



同达 5

400220

上海同达创业投资股份有限公司



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、公司负责人张宁、主管会计工作负责人陈鹏及会计机构负责人（会计主管人员）夏静保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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	16
第四节	股份变动、融资和利润分配	17
第五节	公司治理	20
第六节	财务会计报告	25
附件	会计信息调整及差异情况	113

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
	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	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼

释义

释义项目		释义
公司/同达创业	指	上海同达创业投资股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
广州德裕	指	广州市德裕发展有限公司
上海朗绿	指	上海朗绿建筑科技股份有限公司
南京绿慧	指	南京绿慧能源科技有限公司
朗綠香港	指	朗綠香港有限公司
上海循康	指	上海循康建筑科技有限公司
长兴朗诚	指	长兴朗诚建设工程质量检测有限公司
武汉绿慧	指	武汉绿慧能源科技有限公司
西安慧居	指	西安朗绿慧居建筑科技有限公司
北京慧居	指	北京朗绿慧居建筑科技有限公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	上海同达创业投资股份有限公司		
英文名称及缩写	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO.,LTD.		
	SHTD		
法定代表人	张宁	成立时间	1991年7月27日
控股股东	控股股东为（信达投资有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（中央汇金投资有限责任公司），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业-专业技术服务业-工业与专业设计-工业设计服务		
主要产品与服务项目	绿色建筑全流程解决方案、智慧能源运维服务、专项技术服务以及智能设备销售		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	同达 5	证券代码	400220
进入退市板块时间	2024年8月26日	分类情况	每周交易五次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	139,143,550
主办券商（报告期内）	信达证券股份有限公司	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市西城区宣武门西大街甲 127 号金隅大厦 B 座		
联系方式			
董事会秘书姓名	张一科	联系地址	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼
电话	021-61638810	电子邮箱	zhangyike@cinda.com.cn
传真	021-58792032		
公司办公地址	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼	邮政编码	200120
公司网址			
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913100001322023175		
注册地址	上海市自由贸易试验区金新路 58 号 2405-2411 室		
注册资本（元）	139,143,550.00	注册情况报告期内是否变更	否

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

1.主要业务

公司主要经营绿色建筑全流程解决方案、智慧能源运维服务、专项技术服务以及智能设备销售等业务。前述各业务类型的具体情况如下：

业务类型	具体分类	业务简介
绿色建筑全流程解决方案	全流程技术服务	针对绿色建筑中的能源系统（包括地源热泵系统、空气源热泵系统等）、新风系统、辐射制冷/制热系统、生活热水系统、控制系统等系统集成应用，提供涵盖方案规划、施工图设计、设备辅材供货、设备机电安装施工、调试验收等全流程解决方案；其中，全流程技术服务和设计实施一体化的主要区别在于上海朗绿是否提供设备辅材供货、设备机电安装施工服务。
	设计实施一体化	
智慧能源运维服务	智慧能源运维服务	全流程解决方案项目交付使用后，在建筑后续运行过程中，对相关设备系统和环境因素进行监控、管理和控制，并对相关设施设备进行定期保养、耗材更换，实现节能降耗的同时、为业主营造健康舒适的室内居住环境。
专项技术服务	专项能源服务	向客户提供控制系统实施、系统调试服务等绿色建筑系统投入运营前相关技术服务，其中，控制系统实施是指针对冷热源机房、新风机组、空调机组等设备搭建由控制器、传感器等监控设备组成的控制系统，实现远程监控、智能运行；系统调试服务是指为了保障系统运行效果，在竣工交付前及使用初期，对建筑的性能、新风系统、辐射制冷/制热系统、控制系统等整体系统进行调试、调整和平衡，使系统达到设定的指标参数，确保项目实现既定的目标。
	装修污染物控制解决方案	向客户提供基于数字化系统的装修污染物防控咨询服务。
	其他	包括绿建认证咨询、技术咨询、可行性研究、碳管理等服务。
智能设备销售	调湿新风机系列、智控系列及EMCS智慧节能控制系列产品	公司根据专利自主研发的调湿新风机系列、智控系列及EMCS智慧节能控制系列产品，除应用于EPC业务外，主要配套全流程技术服务业务销售，也单独对外销售。

2. 经营模式

(1) 盈利模式

公司面向住宅、公共建筑等多种业态通过提供绿建全流程解决方案、智慧能源运维服务、专项技术服务和智能设备销售四项业务，实现相应收入，并支付材料采购费、劳务分包费等，进而获取利润。

(2) 销售模式

公司获取订单的方式包括招投标方式和商业谈判方式。公司通过现有的各种业务渠道、招投标网络

信息平台等广泛收集相关招标信息。此外，部分招标单位采用邀请竞标方式。

（3）业务实施模式

公司设立项目经营与交付平台，根据项目实施要求配置人员并组建项目管理团队，实行项目经理负责制。公司服务流程包括方案、设计及实施阶段、调试验收阶段和能源运维等阶段。

（4）采购模式

公司采用按需采购的采购模式，采购内容包括设备、材料和劳务。设备和材料采购中，公司建立了供应商准入、供应商过程评估、战略供应商管理等流程的供应商管理体系。在劳务采购中，对于金额较大的劳务分包合同，公司采用招标方式，对于金额较小的劳务分包合同，则采用商务洽谈方式。

3. 核心竞争力

（1）长期专注绿色建筑领域形成的技术研发优势

公司控股子公司上海朗绿坚持以技术创新作为企业核心竞争力，长期专注于绿色建筑的技术研发，截至 2025 年 12 月，上海朗绿共有 111 项授权专利，其中发明专利 43 项，实用新型专利 63 项，外观设计专利 5 项，并获得软件著作权 71 项。

围绕建筑低碳节能、健康舒适以及智能管控三项特色，上海朗绿形成了被动式超低能耗建筑技术、高效节能健康舒适人居系统技术、智慧建筑监控和运维技术、可再生能源利用技术、健康装修管控技术五大核心技术体系，为上海朗绿全流程绿建技术解决方案等各项业务提供技术支持，全面提升建筑能效水平，并实现业主健康舒适的生活品质。

（2）绿色建筑全流程服务落地优势

上海朗绿立足于绿色建筑技术应用，能够提供集绿色建筑方案规划、深化设计、实施及管理、系统调试、智慧能源运维为一体的全流程技术服务，进而有效保障上海朗绿绿色建筑项目方案的落地。而传统的绿建技术服务企业通常只提供技术咨询服务，缺乏工程实施管理及项目运营的能力。

（3）项目经验优势

上海朗绿深耕绿色建筑领域多年，积累了大量的绿建技术项目经验。上海朗绿在北京、上海、南京、西安等多个城市为住宅、办公楼、酒店、公寓、医院、学校等项目提供绿建技术服务方案，近年来完成了一系列高质量、高标准、落地效果突出的项目。如“上海新西郊绿建项目”获得了国际 Construction21 健康建筑解决方案全球金奖及健康建筑三星认证；“上海朗诗绿色中心项目”荣获 LEED 铂金、WELL 铂金、中国新建三星及英国 BREEAM 认证；“长兴布鲁克被动房项目”获得了中国绿建三星认证、德国被动房研究所 PHI 认证、德国 DGNB 铂金认证及世界银行 EDGE 认证等。经过多年创新与发展，目前上海朗绿已在位于全国各类气候区域的 53 个城市，提供 2,107 万 m² 的绿建全流程解决方案服务。

（4）数字化运维优势

上海朗绿依托自主研发的算法逻辑和控制设备，结合物联网、大数据等技术手段，搭建了能源与环境管理平台，在运维过程中综合分析设施设备和环境的实时状态，因地制宜地为各个项目提供服务。多年来，上海朗绿积累了丰富的数字化运维经验，并持续优化运维策略和技术能力。目前，上海朗绿提供稳定可靠、节能低碳的智慧能源运维服务，项目覆盖面积约 695 万平方米。

（5）专业化人才团队优势

上海朗绿汇聚了大批具有交叉学科背景、丰富行业实践经验的高素质人才，专业领域涵盖建筑节能、环境工程、暖通空调、智能化、自动化控制等 12 大专业。上海朗绿的管理团队、技术团队和业务团队深耕绿建行业多年，对绿色建筑行业有深刻的理解及洞察力，管理人员能够基于行业发展趋势和公司实际情况制定符合上海朗绿长期发展的战略，技术团队形成了绿建技术服务全板块的研发创新和技术整合能力，能源运维、市场产品、工程交付等各业务部门员工具备扎实的专业基础和丰富的项目经验。

（6）口碑及客户资源优势

上海朗绿凭借绿建行业技术优势及大量项目经验积累，形成了良好的市场美誉度，具备口碑及客户资源优势。上海朗绿与中海地产、中国铁建、保利发展、招商地产、上海建工、仁恒置地、建发地产等中国房地产百强企业以及明源云、华东电力研究院等地方知名企业建立了良好的合作关系。上海朗绿的

绿建技术服务能力在行业内获得客户及用户的好评，打造良好的品牌形象，服务的客户数量迅速增长。报告期内，公司的商业模式无重大变化。

(二) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	□国家级 √省（市）级					
“单项冠军”认定	□国家级 □省（市）级					
“高新技术企业”认定	√是					
详细情况	公司	认定类别	认定时间	批次	认定有效期	证书编号
	上海朗绿	高新技术企业	2023年11月15日	/	三年	GR202331001019
	南京绿慧	高新技术企业	2024年11月19日	/	三年	GR202432004250
	上海朗绿	专精特新	2026年2月13日	第四批	三年	/
	上海朗绿	科技型小巨人	2025年10月20日	/	长期	23CX030
<p>高新技术企业认定主要依据的指标有企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例、企业近三个会计年度的研究开发费用总额占同期销售收入总额的比例、近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例、企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为等。专精特新企业认定主要依据的指标有营业收入增长率、研发收入占营业收入比例、企业未被列入经营异常名录或严重失信主体名单，提供的产品（服务）不属于国家禁止、限制或淘汰类，同时近三年未发生重大安全（含网络安全、数据安全）、质量、环境污染等事故以及偷漏税等违法违规行为等。科技型小巨人企业认定主要依据的指标有注册时间、拥有有效期内高新技术企业资质、销售收入、研发费用总额占同期营业收入总额的比例等。</p> <p>上述获得的资质给公司的经营活动带来了积极的影响，在税收优惠、财政奖励等方面得到了一定的政府扶持，从而提升公司的核心竞争力和市场影响力。</p>						

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	351,806,267.19	633,236,545.57	-44.44%
毛利率%	21.22%	18.17%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-1,509,353.44	-25,262,742.70	94.03%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,067,148.38	-24,762,527.79	71.46%
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	-0.38%	-6.23%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1.80%	-6.11%	-
基本每股收益	-0.01	-0.18	94.44%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	939,332,198.37	1,026,826,713.55	-8.52%
负债总计	446,800,542.97	539,983,592.38	-17.26%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	392,540,547.99	392,933,137.21	-0.10%
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	2.82	2.82	-
资产负债率%（母公司）	4.63%	4.72%	-
资产负债率%（合并）	47.57%	52.59%	-
流动比率	1.42	1.46	-
利息保障倍数	3.79	-5.88	-
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	37,048,407.67	-67,406,360.97	154.96%
应收账款周转率	2.19	3.2	-
存货周转率	8.39	13.70	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-8.52%	-11.15%	-
营业收入增长率%	-44.44%	475.72%	-
净利润增长率%	94.03%	457.55%	-

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	197,095,357.07	20.98%	308,228,418.58	30.02%	-36.06%

应收票据	3,116,707.75	0.33%	15,933,240.31	1.55%	-80.44%
应收账款	129,996,639.32	13.84%	171,993,352.92	16.75%	-24.42%
交易性金融资产	50,015,000.00	5.32%			
应收款项融资	620,000.00	0.07%	18,023,237.03	1.76%	-96.56%
预付款项	19,571,920.94	2.08%	22,818,626.22	1.62%	-14.23%
其他应收款	24,063,601.60	2.56%	16,652,785.85	4.32%	44.50%
存货	39,545,150.79	4.21%	44,352,711.38	14.37%	-10.84%
合同资产	51,398,537.22	5.47%	147,582,022.41	2.35%	-65.17%
其他流动资产	109,434,332.73	11.65%	24,154,548.10	1.76%	353.06%
长期股权投资	3,799,439.32	0.40%	3,783,414.97	0.37%	0.42%
投资性房地产	12,053,683.86	1.28%	12,766,401.32	1.24%	-5.58%
固定资产	14,327,502.63	1.53%	15,144,437.65	1.47%	-5.39%
使用权资产	7,971,140.49	0.85%	10,461,641.85	1.02%	-23.81%
无形资产	6,056,461.79	0.64%	8,591,644.32	0.84%	-29.51%
商誉	74,107,069.59	7.89%	74,161,944.46	7.22%	-0.07%
长期待摊费用			37,500.00	0.00%	-100%
递延所得税资产	14,388,950.66	1.53%	17,530,825.80	1.71%	-17.92%
其他非流动资产	181,770,702.61	19.35%	114,609,960.38	11.16%	58.60%
短期借款	63,593,713.43	6.77%	41,120,553.90	4.00%	54.65%
应付票据	4,169,163.66	0.44%	-	0.00%	-
应付账款	192,412,419.07	20.48%	241,916,793.05	23.56%	-20.46%
预收款项	2,249,835.15	0.24%	2,351,384.16	0.23%	-4.32%
应付职工薪酬	16,162,261.33	1.72%	16,517,221.89	1.61%	-2.15%
应交税费	22,092,627.71	2.35%	40,701,424.55	3.96%	-45.72%
其他应付款	36,643,805.03	3.90%	74,533,768.08	7.26%	-50.84%
合同负债	91,005,955.40	9.69%	76,308,248.46	7.43%	19.26%
一年内到期的非流动负债	1,712,038.50	0.18%	2,553,243.30	0.25%	-32.95%
其他流动负债	9,195,573.12	0.98%	31,933,251.02	3.11%	-71.20%
租赁负债	5,638,878.29	0.60%	7,517,935.07	0.73%	-24.99%
预计负债	1,454,198.11	0.15%	3,952,138.70	0.38%	-63.20%
递延所得税负债	470,074.17	0.05%	577,630.20	0.06%	-18.62%

项目重大变动原因

- 1.货币资金本期期末较上年期末减少 36.06%，主要是由于本期期末持有短期理财产品 8,400 万元计入其他流动资产所致。
- 2.其他流动资产本期期末较上年期末增加 353.06%，主要是由于本期期末持有短期理财产品 8,400 万元计入其他流动资产所致。

3.其他非流动资产本期期末较上年期末增加 58.60%，主要是由于上海朗绿一年以上合同资产增加，即已确认收入但未达到收款条件的项目金额增加所致。

(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	351,806,267.19	-	633,236,545.57	-	-44.44%
营业成本	277,146,860.51	78.78%	518,169,415.17	81.83%	-46.51%
毛利率%	21.22%	-	18.17%	-	-
税金及附加	2,188,152.18	0.62%	2,590,196.98	0.41%	-15.52%
销售费用	7,201,897.43	2.05%	16,205,269.41	2.56%	-55.56%
管理费用	51,846,402.00	14.74%	60,145,739.09	9.50%	-13.80%
研发费用	19,629,722.53	5.58%	18,967,451.60	3.00%	3.49%
财务费用	796,436.30	0.23%	-1,552,450.00	-0.25%	-151.30%
其他收益	3,508,024.10	1.00%	3,708,341.24	0.59%	-5.40%
投资收益	3,552,223.68	1.01%	434,807.55	0.07%	716.96%
公允价值变动 收益	15,000.00	0.00%	-	0.00%	-
信用减值损失	4,549,849.10	1.29%	-1,396,817.05	-0.22%	-425.73%
资产减值损失	1,527,513.27	0.43%	-34,525,492.09	-5.45%	-104.42%
资产处置收益	231,719.51	0.07%	1,745,602.02	0.28%	-86.73%

项目重大变动原因

1.营业收入本期较上年同期减少 44.44%，主要是由于上海朗绿绿建全流程解决方案营业收入减少所致。
2.营业成本本期较上年同期减少 46.51%，主要是由于上海朗绿绿建全流程解决方案营业成本随营业收入减少所致。

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	350,826,268.72	632,349,140.84	-44.52%
其他业务收入	979,998.47	887,404.73	10.43%
主营业务成本	276,434,143.05	517,456,697.71	-46.58%
其他业务成本	712,717.46	712,717.46	-

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	营业成本比	毛利率比上
-------	------	------	------	-------	-------	-------

				上年同期 增减%	上年同期 增减%	年同期增减 百分比
绿建全流程 解决方案	150,878,762.68	134,545,288.04	10.83%	-63.56%	-61.87%	-3.96%
智慧能源运 维服务	180,834,990.09	128,680,280.72	28.84%	8.45%	-5.79%	10.76%
专项技术服 务	1,413,450.45	872,421.77	38.28%	-87.03%	-82.00%	-17.22%
智能设备销 售	16,838,113.12	11,627,490.66	30.95%	-58.61%	-49.87%	-12.05%
销售车位	860,952.38	708,661.86	17.69%	100%	100%	100%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

销售车位本期营业收入及营业成本较上年同期增加 100%，主要是由于广州德裕本期销售尾盘车位，实现销售收入所致。

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	南京星羽房地产开发有限公司	31,734,668.62	9.02%	否
2	如皋市润皋朗诗置业有限公司	27,584,564.14	7.84%	否
3	南通盛荣置业有限公司	24,463,966.04	6.95%	否
4	上海兆钦房地产开发有限公司	15,455,131.32	4.39%	否
5	宁夏中泽置业有限公司	12,551,902.65	3.57%	否
合计		111,790,232.77	31.77%	-

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	南京朗诗物业管理有限公司第一分公司	17,186,596.50	6.20%	否
2	北京市国泰恒基建筑劳务分包有限公司	16,646,561.42	6.01%	否
3	河南通臻达建筑安装工程有限公司	15,059,070.47	5.43%	否
4	国网江苏省电力有限公司无锡供电公司	10,211,147.25	3.68%	否
5	陕西电克建设工程有限公司	8,834,121.46	3.19%	否
合计		67,937,497.1	24.51%	-

(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	37,048,407.67	-67,406,360.97	154.96%
投资活动产生的现金流量净额	-131,931,915.88	7,805,053.36	-1,790.34%
筹资活动产生的现金流量净额	-22,576,377.70	-78,460,074.74	71.23%

现金流量分析

- 1.经营活动产生的现金流量净额本期较上期增加 154.96%，主要是由于本期支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费等同比减少所致。
- 2.投资活动产生的现金流量净额本期较上期减少 1,790.34%，主要是由于本期购买理财产品净支出 13,400 万元所致。
- 3.筹资活动产生的现金流量净额本期较上期增加 71.23%，主要是由于本期上海朗绿分配以前年度未分配利润同比减少及取得借款同比增加所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海朗绿建筑股份有限公司	控股子公司	绿建技术服务	51,340,000.00	561,724,561.84	127,735,039.56	349,965,316.34	10,952,717.59
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	房地产开发	30,000,000.00	71,945,360.43	63,158,939.44	1,152,619.01	-1,111,902.62

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

单位：元

受托方名称	产品类型	产品名称	未到期余额	逾期未收回金额	资金来源
华林证券股份有限公司	券商理财产品	华林金钥匙(定制)182天固息【20250911】期收益凭证	70,000,000.00	-	自有资金
兴银理财有限责任公司	银行理财产品	兴银稳利恒盈3个月定开2号	50,000,000.00	-	自有资金
兴业银行股份有限公司	银行理财产品	兴业银行企业金融人民币结构性存款产品	14,000,000.00	-	自有资金
合计	-	-	134,000,000.00	-	-

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

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
宏观经济波动及产业调控政策变动风险	<p>公司从事的绿建全流程解决方案主要服务于建筑及相关领域，建筑领域的投资建设与国家宏观经济、相关政策及相应的固定资产投资规模密切相关。</p> <p>2025年下半年以来，伴随政策发力，房地产行业形势有所好转，“金融16条”房企存量融资展期政策延至2026年底，白名单制度常态化，尤其是中央经济工作会议（2025.12）确定加快构建房地产发展新模式，推动“好房子”建设基调。2026年，房地产政策宽松基调有望延续，着力稳定房地产市场，向控增量、去库存、优供给方向展开。尽管如此，房地产市场的表现仍将深受宏观经济复苏程度、存量政策落地效果以及增量政策出台时机的影响。</p>
市场竞争加剧风险	<p>随着国家“碳中和”、“碳达峰”目标的提出以及相关政策的出台，绿色低碳建筑成为建筑行业的重要发展方向，行业市场规模持续扩大，传统建筑设计企业等开始逐渐涉入绿色建筑技术服务相关业务，同时吸引着新兴企业不断进入，随着绿色建筑技术服务企业的增加以及现有企业加大投入，行业内市场竞争加剧。公司未来若不能采取有效措施保持技术领先地位、提升竞争能力、维护客户资源、拓展市场领域，在竞争加剧的市场环境中，公司将面临市场占有率及盈利能力下降的风险。</p>
应收账款回收风险	<p>上海朗绿2025年12月31日应收账款与合同资产账面价值合计为18,139.52万元，占当期资产总额的比例为19.31%。上海</p>

	<p>朗绿绿色建筑技术服务业务的下游客户主要为房地产开发商、工程建筑商，在当前房地产市场背景下，部分房地产客户出现资金紧张的情形。随着公司业务持续开展，部分客户结算周期延长，且存在一定程度的逾期款项。上海朗绿客户主要以经营财务状况良好的国央企和上市公司为主，目前主要客户均保持持续回款的趋势。但若未来受房地产业行业景气程度的影响，客户出现经营不善或资金紧张的情形，导致上海朗绿不能及时回收账款，公司未来财务状况和经营成果会受到不利影响。</p>
业务扩张放缓的风险	<p>目前上海朗绿凭借其技术研发优势、项目经验、市场先发优势、口碑和知名度等优势积累了大量客户，但随着上海朗绿业务布局趋于稳定，房地产政策调控使得下游行业市场预期下降，如上海朗绿未来房地产领域业务渗透率不能保持上升，低碳公建类业务规模增长不达预期，以及上海朗绿无法通过技术创新及业务创新实现进一步业务增长，则可能面临业务扩张放缓的风险。</p>
保持技术创新能力风险	<p>上海朗绿是全国领先的绿色建筑技术服务公司，绿色建筑的发展，涉及到大量新材料、新技术、新设备、新工艺的应用，同时智能技术、大数据等在绿色建筑技术服务领域发挥着越来越重要的作用，技术创新能力是绿色建筑技术的核心竞争能力。上海朗绿持续发力技术研发和创新，聚焦绿建技术服务领域，形成了被动式超低能耗建筑技术、高效节能健康舒适人居系统技术、智慧建筑监控和运维技术、可再生能源利用技术、健康装修管控技术等核心技术体系。如果上海朗绿技术研发及科技创新方面不能紧跟行业发展趋势，保持领先的技术水平和创新能力，可能会在未来的市场竞争中失去优势地位，公司的经营和业绩增长将会受到不利影响。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input 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.(二)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 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

(三) 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	188,679.25	188,679.25
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
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	10,917,091.47	10,917,091.47

与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

为使公司确立可持续发展主业，防范上海朗绿应收款项回收风险，保障公司全体股东利益，公司的母公司信达投资于 2023 年 11 月 23 日出具无条件、不可撤销的承诺：上海朗绿截至 2023 年 12 月 31 日经审计的各项应收账款、合同资产账面余额在合同到期日后 6 个月内无法收回的，由信达投资代为偿付，且后续不得向公司追偿。

2025 年 10 月 30 日，公司第十届董事会 2025 年第三次临时会议审议通过《关于公司控股子公司及其子（孙）公司向公司控股股东出售应收账款授权的议案》，信达投资拟以债权收购的方式履行其于 2023 年 11 月 23 日对公司公开出具的《承诺函》的承诺事项，对上海朗绿及其子（孙）公司截止 2023 年 12 月 31 日经审计的各项应收账款、合同资产在合同到期日后 6 个月内无法收回的，以账面余额进行收购。公司董事会同意授权公司管理层在 4900 万元额度内批准上海朗绿及其子（孙）公司向信达投资以账面余额出售《承诺函》承诺事项条件达成的应收账款。具体出售的应收账款数量与金额以届时签订的《债权收购协议》为准。

2025 年 11 月 28 日，上海朗绿与信达投资签订《债权收购协议》，将账面余额为 10,917,091.47 元的应收账款出售给信达投资，并已经收到交易款项 10,917,091.47 元。后续公司将结合承诺事项条件达成情况，继续推动信达投资履行承诺。

本次关联交易的目的是公司控股股东信达投资以债权收购的方式履行其于 2023 年 11 月 23 日对公司公开出具的《承诺函》的承诺事项。本次关联交易不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形，不存在侵害公司和其他股东利益的情况，不会对公司财务状况和经营结果产生不利影响。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	139,143,550	100%	0	139,143,550	100%
	其中：控股股东、实际控制人	56,606,455	40.68%	6,012,158	62,618,613	45.00%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售 条件股 份	有限售股份总数					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		139,143,550	-		139,143,550	-
普通股股东人数						3,868

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有有限售股份数量	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	信达投资有限公司	56,606,455	6,012,158	62,618,613	45.00%	0	62,618,613	0	0
2	朱春元	2,408,300	178,000	2,586,300	1.86%	0	2,586,300	0	0
3	杨铁	1,836,070	93,930	1,930,000	1.39%	0	1,930,000	0	0
4	邱立军	1,789,500	51,600	1,841,100	1.32%	0	1,841,100	0	0
5	朱学律	1,580,600	148,900	1,729,500	1.24%	0	1,729,500	0	0
6	齐广胜	1,530,500	0	1,530,500	1.10%	0	1,530,500	0	0
7	孙骏	1,300,014	20,000	1,320,014	0.95%	0	1,320,014	0	0
8	罗英	1,204,303	0	1,204,303	0.87%	0	1,204,303	0	0
9	马宁	1,158,230	0	1,158,230	0.83%	0	1,158,230	0	0
10	邱悦	668,749	461,641	1,130,390	0.81%	0	1,130,390	0	0
合计		70,082,721		77,048,950	55.37%	0	77,048,950	0	0

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

报告期内控股股东未发生变化，实际控制人由财政部变更为中央汇金投资有限责任公司。

2025年2月14日，财政部拟将其所持有的中国信达资产管理股份有限公司的股权全部划转至中央汇金投资有限责任公司。因中国信达资产管理股份有限公司全资子公司信达投资有限公司持有公司股份，划转完成后，公司实际控制人将由财政部变更为中央汇金投资有限责任公司

2025年9月5日，公司收到中国信达《关于中国信达资产管理股份有限公司股权结构变更完成的告知》，以上股权变更事宜已获国家金融监督管理总局及相关监管部门批复，并已完成过户登记手续。

该事项具体内容详见公司在中国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）于2025年2月14日披露的《上海同达创业投资股份有限公司实际控制人变更的提示性公告》（2025-003），于2025年9月5日披露的《上海同达创业投资股份有限公司关于实际控制人变更完成的公告》（2025-042）。

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（二） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（三） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

五、 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				
张宁	董事长	男	1966年11月	2023年3月30日	2026年9月24日	0	0	0	0%
魏一	董事	男	1976年4月	2020年9月3日	2026年9月24日	0	0	0	0%
陈红艳	董事	女	1975年7月	2020年9月3日	2026年9月24日	0	0	0	0%
陈鹏	董事、 总经理	男	1982年12月	2023年3月30日	2026年9月24日	0	0	0	0%
李慧	监事长	女	1984年12月	2023年3月13日	2025年6月26日	0	0	0	0%
何佳	监事	女	1983年10月	2020年9月3日	2025年6月26日	0	0	0	0%
李艳	职工 监事	女	1983年2月	2024年12月31日	2025年6月26日	0	0	0	0%
张一科	董事 会秘 书、 总经 理助 理	男	1990年3月	2024年12月31日	2026年9月24日	0	0	0	0%
翟晓玲	总经 理助 理	女	1981年12月	2024年12月31日	2026年9月24日	0	0	0	0%
梁上坤	独立 董事	男	1982年11月	2023年9月25日	2026年9月24日	0	0	0	0%
王跃生	独立 董事	男	1960年7月	2023年9月25日	2026年9月24日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务
张宁	信达投资有限公司	资深专员
魏一	信达投资有限公司	总经理助理

陈红艳	信达投资有限公司	风险管理部总经理
李慧	信达投资有限公司	财务总监
何佳	信达投资有限公司	资产经营五部高级经理助理

(二) 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
李慧	监事长	离任	无	监事会取消
何佳	监事	离任	无	监事会取消
李艳	职工监事	离任	无	监事会取消

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

□适用 √不适用

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）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	10		1	9
销售人员	22	13		35
技术人员	340		95	245
财务人员	23		4	19
行政人员	22		4	18
其他（投资业务）	5		2	3
其他人员	1	7		8
员工总计	423			337

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	41	35
本科	169	123
专科	125	98
专科以下	87	80
员工总计	423	337

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

公司制定有独立的、具有约束激励导向的薪酬政策和《薪酬分配制度》，为员工提供符合市场合理水平的薪酬。公司员工薪酬依据各自岗位职责、年度考核考评结果、公司当年经营业绩、管理指标完成

情况、行业薪酬水平等确定。

公司根据行业特点和公司经营管理实际建立了分层分类的培训体系，按照年度培训计划组织实施培训工作。通过网络培训、专题培训、内部培训等多种培训学习方式，旨在为员工提供适合的学习提高机会，增强履行其岗位职责的能力，促进公司整体和员工个人的和谐发展。

需公司承担费用的离退休职工人数为零。

(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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据新《公司法》、全国股转公司《关于新<公司法>配套全国股转系统业务规则实施相关过渡安排的通知》对公司治理结构作出的调整，结合公司实际情况，不再设监事会或监事，由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，并结合新修订的《全国股转系统挂牌公司治理规则》等指引性文件，对《公司章程》进行了修订。另为进一步优化公司治理结构，推动公司规范运作，配合《公司章程》对《公司股东会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司独立董事工作制度》、《公司关联交易管理办法》等制度同步进行了修订。

1. 股东与股东会

公司股东会职责清晰，《股东会议事规则》得到切实执行。公司能够严格按照《公司章程》和《股东会议事规则》等规定召集、召开股东会。公司能够平等对待所有股东，确保每位股东表达意见和建议的权利，充分行使表决权。保证每位股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

2. 控股股东与公司关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东根据法律法规严格规范自己的行为，依法行使其权利并承担义务，没有超越股东会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上做到了五项独立，公司董事会和内部机构能够独立运作。报告期内，公司没有为控股股东及其关联企业提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

3. 董事和董事会

公司董事会职责清晰，有明确的《董事会议事规则》并得到切实执行。公司严格按照《公司章程》的规定程序选举董事，公司董事人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司董事、独立董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》的规定，独立履行其相应的权力、义务和责任。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，并制定了相应的专门委员会议事规则。公司制定了《董事会审计委员会议事规则》，由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，保证审计委员会委员在公司年度报告的编制和披露、公司内外部审计等工作过程中，充分发挥审计委员会的审查、监督作用，认真履行审计委员会的责任和义务，勤勉尽责地开展工作，维护公司整体利益。

4.经营管理层

公司总经理及其他高级管理人员职责清晰并正确履行职责。公司高级管理人员均经公司董事会聘任，公司建立有经营目标责任制和内部问责机制，高级管理人员能忠实履行职责，维护公司和全体股东的最大利益。

5.公司内部控制制度

公司建立了较为完善的内部控制制度，其中包括《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《信息披露管理办法》等。同时公司建立了较健全的内部管理制度，对财务、印章、授权制定了严格的管理办法，公司聘有法律顾问，对公司的合同及重大投资进行审核，保障公司及股东的合法权益。

6.信息披露与透明度

公司董事会秘书负责信息披露事宜，公司制定了《信息披露管理办法》，能够严格按照法律、法规和公司的相关规定，真实、准确、及时地披露有关信息，保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内未发生信息泄露情形。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

报告期内，董事会审计委员会未发现公司存在重大风险事项，董事会审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件等法律、法规要求规范运作，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人完全独立，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。公司的重大决策由股东会和董事会依法作出，控股股东未直接或间接干预公司的决策和经营活动。

(四) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司根据法律、法规、规章及《公司章程》的有关规定进行管理控制，规范公司内部运作机制，维护公司和投资者合法权益，促进公司健康发展。

报告期内，公司内部控制运行良好，不存在内部控制重大缺陷。

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

2025年1月16日，公司召开了2025年第1次临时股东会，可进行网络投票，详见2025年1月16日在全国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）披露的《2025年第1次临时股东会决议公告》（公告编号：2025-001）。

2025年3月31日，公司召开了2025年第2次临时股东会，可进行网络投票，详见2025年3月31日在全国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）披露的《2025年第2次临时股东会决议公告》（公告编号：2025-012）。

2025年6月26日，公司召开了2024年年度股东会，可进行网络投票，详情见2025年6月26日在全国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）披露的《2024年年度股东会决议公告》（公告编号：2025-037）。

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 checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input 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	中喜财审 2026S02050 号			
审计机构名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层			
审计报告日期	2026 年 4 月 24 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	方钢	曹陈斌		
	1 年	2 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	2 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	40			
<p>审 计 报 告</p> <p style="text-align: right;">中喜财审 2026S02050 号</p> <p>上海同达创业投资股份有限公司全体股东：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“同达创业”）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。</p> <p>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，公允反映了同达创业 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。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则对公众利益实体财务报表审计的独立性要求和注册会计师职业道德守则，我们独立于同达创业，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。</p> <p>三、 其他信息</p> <p>同达创业管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、 管理层和治理层对财务报表的责任</p>				

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，管理层负责评估同达创业的持续经营能力，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同达创业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督同达创业的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对同达创业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合并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同达创业不能持续经营。

（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）就同达创业中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____（项目合伙人） 方钢

中国·北京

中国注册会计师：_____ 曹陈斌

二〇二六年四月二十四日

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		197,095,357.07	308,228,418.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		50,015,000.00	-
衍生金融资产			
应收票据		3,116,707.75	15,933,240.31
应收账款		129,996,639.32	171,993,352.92
应收款项融资		620,000.00	18,023,237.03
预付款项		19,571,920.94	22,818,626.22
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		24,063,601.60	16,652,785.85
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		39,545,150.79	44,352,711.38
其中：数据资源			
合同资产		51,398,537.22	147,582,022.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		109,434,332.73	24,154,548.10
流动资产合计		624,857,247.42	769,738,942.80
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		3,799,439.32	3,783,414.97
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		12,053,683.86	12,766,401.32
固定资产		14,327,502.63	15,144,437.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产		7,971,140.49	10,461,641.85
无形资产		6,056,461.79	8,591,644.32
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉		74,107,069.59	74,161,944.46
长期待摊费用		-	37,500.00
递延所得税资产		14,388,950.66	17,530,825.80
其他非流动资产		181,770,702.61	114,609,960.38
非流动资产合计		314,474,950.95	257,087,770.75
资产总计		939,332,198.37	1,026,826,713.55
流动负债：			
短期借款		63,593,713.43	41,120,553.90
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		4,169,163.66	-
应付账款		192,412,419.07	241,916,793.05
预收款项		2,249,835.15	2,351,384.16
合同负债		91,005,955.40	76,308,248.46
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		16,162,261.33	16,517,221.89
应交税费		22,092,627.71	40,701,424.55
其他应付款		36,643,805.03	74,533,768.08
其中：应付利息			
应付股利		21,085,353.42	65,335,277.69
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		1,712,038.50	2,553,243.30
其他流动负债		9,195,573.12	31,933,251.02
流动负债合计		439,237,392.40	527,935,888.41
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,638,878.29	7,517,935.07

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		1,454,198.11	3,952,138.70
递延收益			
递延所得税负债		470,074.17	577,630.20
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,563,150.57	12,047,703.97
负债合计		446,800,542.97	539,983,592.38
所有者权益（或股东权益）：			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		117,769,078.55	116,677,183.40
减：库存股			
其他综合收益		22,550.32	-2,318.75
专项储备			
盈余公积		34,827,045.75	34,827,045.75
一般风险准备			
未分配利润		100,778,323.37	102,287,676.81
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		392,540,547.99	392,933,137.21
少数股东权益		99,991,107.41	93,909,983.96
所有者权益（或股东权益）合计		492,531,655.40	486,843,121.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		939,332,198.37	1,026,826,713.55

法定代表人：张宁

主管会计工作负责人：陈鹏

会计机构负责人：夏静

（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		81,883,731.52	222,249,262.17
交易性金融资产		50,015,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		9,882.34	
应收款项融资			
预付款项		134,674.77	132,469.04
其他应收款		16,532.50	15,714.00

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		303,690.25	305,884.94
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		85,737,411.31	1,267,233.17
流动资产合计		218,100,922.69	223,970,563.32
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		143,592,040.41	143,592,040.41
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		12,053,683.86	12,766,401.32
固定资产		18,972,243.85	20,176,392.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		470,102.99	499,638.25
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		175,088,071.11	177,034,472.37
资产总计		393,188,993.80	401,005,035.69
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			
预收款项		36,324.95	16,955.00
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,565,475.97	2,904,573.60
应交税费		126,202.97	137,951.79

其他应付款		15,481,284.57	15,868,177.72
其中：应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,209,288.46	18,927,658.11
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		18,209,288.46	18,927,658.11
所有者权益（或股东权益）：			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		115,240,407.88	115,240,407.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		34,827,045.75	34,827,045.75
一般风险准备			
未分配利润		85,768,701.71	92,866,373.95
所有者权益（或股东权益）合计		374,979,705.34	382,077,377.58
负债和所有者权益（或股东权益）合计		393,188,993.80	401,005,035.69

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业总收入		351,806,267.19	633,236,545.57
其中：营业收入		351,806,267.19	633,236,545.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		358,809,470.95	614,525,622.25
其中：营业成本		277,146,860.51	518,169,415.17
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		2,188,152.18	2,590,196.98
销售费用		7,201,897.43	16,205,269.41
管理费用		51,846,402.00	60,145,739.09
研发费用		19,629,722.53	18,967,451.60
财务费用		796,436.30	-1,552,450.00
其中：利息费用		2,117,136.48	2,087,989.66
利息收入		1,777,896.88	4,266,397.03
加：其他收益		3,508,024.10	3,708,341.24
投资收益（损失以“-”号填列）		3,552,223.68	434,807.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）		16,024.35	-
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）		15,000.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		4,549,849.10	-1,396,817.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,527,513.27	-34,525,492.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）		231,719.51	1,745,602.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,381,125.90	-11,322,635.01
加：营业外收入		52,836.15	268,283.90
减：营业外支出		533,612.53	3,316,854.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,900,349.52	-14,371,205.42
减：所得税费用		3,450,856.55	6,742,082.07

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,449,492.97	-21,113,287.49
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）		2,449,492.97	-21,113,287.49
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）		3,958,846.41	4,149,455.21
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,509,353.44	-25,262,742.70
六、其他综合收益的税后净额		48,743.96	6,050.53
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		24,869.07	3,086.97
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		24,869.07	3,086.97
（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		24,869.07	3,086.97
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		23,874.89	2,963.56
七、综合收益总额		2,498,236.93	-21,107,236.96
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,484,484.37	-25,259,655.73
（二）归属于少数股东的综合收益总额		3,982,721.30	4,152,418.77
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.01	-0.18
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.01	-0.18

法定代表人：张宁

主管会计工作负责人：陈鹏

会计机构负责人：夏静

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
----	----	-------	-------

一、营业收入		688,331.84	595,404.77
减：营业成本		712,717.46	712,717.46
税金及附加		353,561.92	395,838.46
销售费用			
管理费用		10,417,212.87	13,790,684.71
研发费用			
财务费用		-1,620,369.60	-3,547,488.45
其中：利息费用			
利息收入		1,625,034.10	3,551,939.25
加：其他收益		2,717.96	47,732.81
投资收益（损失以“-”号填列）		2,061,291.32	
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）		15,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-31.16	9,634.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,095,812.69	-10,698,980.43
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,859.55	4,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,097,672.24	-10,702,980.43
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,097,672.24	-10,702,980.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		-7,097,672.24	-10,702,980.43
（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		-7,097,672.24	-10,702,980.43
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		401,075,847.94	553,967,598.46
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		78,175.48	69,226.51
收到其他与经营活动有关的现金		11,699,393.03	11,376,091.58
经营活动现金流入小计		412,853,416.45	565,412,916.55
购买商品、接受劳务支付的现金		231,448,480.19	426,601,923.10
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		97,783,007.38	142,413,308.08
支付的各项税费		18,363,066.05	38,266,572.30
支付其他与经营活动有关的现金		28,210,455.16	25,537,474.04
经营活动现金流出小计		375,805,008.78	632,819,277.52
经营活动产生的现金流量净额		37,048,407.67	-67,406,360.97
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		178,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		1,900,044.69	8,715,632.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		510,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		180,414,044.69	8,715,632.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		324,280.26	910,579.01
投资支付的现金		312,000,000.00	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		21,680.31	-
投资活动现金流出小计		312,345,960.57	910,579.01
投资活动产生的现金流量净额		-131,931,915.88	7,805,053.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,005,100.00	1,670,326.25
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,005,100.00	1,670,326.25
取得借款收到的现金		71,564,176.04	48,971,782.44
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		1,647,100.00	-
筹资活动现金流入小计		74,216,376.04	50,642,108.69
偿还债务支付的现金		49,140,553.90	46,164,831.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,412,904.28	80,405,922.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		42,644,019.61	38,571,680.59
支付其他与筹资活动有关的现金		3,239,295.56	2,531,429.40
筹资活动现金流出小计		96,792,753.74	129,102,183.43
筹资活动产生的现金流量净额		-22,576,377.70	-78,460,074.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		26,304.92	10,699.69
五、现金及现金等价物净增加额		-117,433,580.99	-138,050,682.66
加：期初现金及现金等价物余额		297,657,597.95	435,708,280.61
六、期末现金及现金等价物余额		180,224,016.96	297,657,597.95

法定代表人：张宁

主管会计工作负责人：陈鹏

会计机构负责人：夏静

(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			
收到的税费返还			

收到其他与经营活动有关的现金		30,941,509.36	2,352,137.51
经营活动现金流入小计		30,941,509.36	2,352,137.51
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,656,305.38	7,208,998.92
支付的各项税费		402,514.25	14,649,252.74
支付其他与经营活动有关的现金		46,678,790.32	8,282,810.08
经营活动现金流出小计		53,737,609.95	30,141,061.74
经营活动产生的现金流量净额		-22,796,100.59	-27,788,924.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		150,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,749,274.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		151,749,274.27	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			90,486.00
投资支付的现金		270,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		270,000,000.00	90,486.00
投资活动产生的现金流量净额		-118,250,725.73	-90,486.00
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			
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			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-141,046,826.32	-27,879,410.23
加：期初现金及现金等价物余额		220,153,317.73	248,032,727.96
六、期末现金及现金等价物余额		79,106,491.41	220,153,317.73

(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	139,143,550.00				116,677,183.40		-2,318.75		34,827,045.75		102,287,676.81	93,909,983.96	486,843,121.17
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	139,143,550.00				116,677,183.40		-2,318.75		34,827,045.75		102,287,676.81	93,909,983.96	486,843,121.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,091,895.15		24,869.07				-1,509,353.44	6,081,123.45	5,688,534.23
（一）综合收益总额							24,869.07				-1,509,353.44	3,982,721.30	2,498,236.93
（二）所有者投入和减少资本					1,091,895.15							2,098,402.15	3,190,297.30
1. 股东投入的普通股												1,005,100.00	1,005,100.00
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				1,091,895.15						1,048,244.85	2,140,140.00
4. 其他										45,057.30	45,057.30
(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	139,143,550.00			117,769,078.55	22,550.32	34,827,045.75	100,778,323.37	99,991,107.41	492,531,655.40		

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	139,143,550.00				115,535,219.12		-5,405.72		34,827,045.75		127,550,419.51	157,817,314.60	574,868,143.26
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	139,143,550.00				115,535,219.12		-5,405.72		34,827,045.75		127,550,419.51	157,817,314.60	574,868,143.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,141,964.28		3,086.97				-25,262,742.70	-63,907,330.64	-88,025,022.09
（一）综合收益总额							3,086.97				-25,262,742.70	4,152,418.77	-21,107,236.96
（二）所有者投入和减少资本					1,141,964.28							2,402,279.49	3,544,243.77
1. 股东投入的普通股												1,670,326.25	1,670,326.25
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					1,141,964.28							1,096,312.39	2,238,276.67
4. 其他												-364,359.15	-364,359.15

(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	139,143,550.00				115,240,407.88				34,827,045.75		92,866,373.95	382,077,377.58
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	139,143,550.00				115,240,407.88				34,827,045.75		92,866,373.95	382,077,377.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-7,097,672.24	-7,097,672.24
（一）综合收益总额											-7,097,672.24	-7,097,672.24
（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	139,143,550.00				115,240,407.88				34,827,045.75		85,768,701.71	374,979,705.34

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	139,143,550.00				115,240,407.88				34,827,045.75		103,569,354.38	392,780,358.01

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	139,143,550.00			115,240,407.88			34,827,045.75		103,569,354.38	392,780,358.01	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-10,702,980.43	-10,702,980.43	
（一）综合收益总额									-10,702,980.43	-10,702,980.43	
（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、本年年末余额	139,143,550.00				115,240,407.88				34,827,045.75		92,866,373.95	382,077,377.58

上海同达创业投资股份有限公司
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

上海同达创业投资股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经上海市人民政府财贸办公室批准, 由上海新亚(集团)联营公司发起设立, 于 1991 年 7 月 27 日在上海市工商行政管理局登记注册, 总部位于上海市。公司现持有统一社会信用代码 913100001322023175 的营业执照, 注册资本 13,914.355 万元, 股份总数 13,914.355 万股(每股面值 1 元)。

本公司属专业技术服务业, 主要经营活动为建筑智能化系统设计; 投资管理; 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务。

本财务报表及财务报表附注经公司 2026 年 4 月 24 日第十届第十次董事会批准对外报出。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露规定编制。

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

2. 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。因此, 本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、 重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对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, 详见本附注三等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明, 请参阅本附注三、30“重大会计判断和估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 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。

3. 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。

4. 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，子公司朗绿香港有限公司及欧洲公司从事境外业务，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项计提坏账准备金额超过资产总额0.3%的其他应收款认定为重要单项计提坏账准备。
重要的账龄超过1年的其他应付款	公司将单项其他应付款超过资产总额0.3%的其他应付款认定为重要的其他应付款。
重要的非全资子公司	公司将资产总额超过合并资产总额15%的子公司确定为重要非全资子公司。
重要的承诺事项	公司将某类承诺事项金额超过资产总额0.3%的承诺事项认定为重要的承诺事项。
重要的或有事项	公司将涉诉金额超过资产总额0.3%的或有事项认定为重要的或有事项。
重要的资产负债表日后事项	公司将单项金额超过资产总额0.3%的资产负债表日后事项认定为重要的资产负债表日后事项。

6. 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。

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

7. 控制的判断标准和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。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表编制的方法

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与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。

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。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别

进行如下处理：①属于“一揽子交易”的，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。②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

8. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

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

合营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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9. 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。

10. 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（与交易发生日即期汇率近似的汇率折算）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，因汇率不同而产生的汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目

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

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率（或与现金流量发生日即期汇率近似的汇率）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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

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/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

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

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

11. 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

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（8）衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（9）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；

③《企业会计准则第 14 号——收入》定义的收入资产；

④租赁应收款；

⑤财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

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。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、其他应收款等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：账龄组合

C、合同资产

合同资产组合 1：账龄组合

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：账龄组合

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

12. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、开发产品、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

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，计提存货跌价准备。

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。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。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。公司对于数量繁多、单价较低的存货考虑减值因素并结合库龄计提存货跌价准备。

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) 周转材料的摊销方法

本公司周转材料包括低值易耗品、包装物等。对大额周转材料于领用时按照预计使用年限进行分月摊销；对其他的低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13. 长期股权投资

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。

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制 该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下

能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（2）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。

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。

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。

（3）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。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理,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;原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,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。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额,与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益;然后,按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分,在抵销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。

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。

本公司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。

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。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、18“长期资产减值”。

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	20-30	5.00	4.75-3.17
通用设备	年限平均法	3-10	5.00	31.67-9.50
专用设备	年限平均法	3-10	5.00	31.67-9.50
运输工具	年限平均法	5-8	5.00	19.00-11.88

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本附注三、18“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，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. 使用权资产

使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本

公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

使用权资产的折旧方法

本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法本附注三、18“长期资产减值”。

17. 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。本公司无形资产包括软件使用权、专利、软件著作权及商标等。

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。

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

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	使用寿命确定的依据	摊销方法	备注
软件使用权	5 年	按预期收益年限	直线法	
专利	10 年	按预期收益年限	直线法	
软件著作权	10 年	按预期收益年限	直线法	
商标	10 年	按预期收益年限	直线法	

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

无形资产计提资产减值方法见本附注三、18“长期资产减值”。

18. 长期资产减值

对于长期股权投资、固定资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产，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，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。

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. 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。

21. 职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

①设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述 A\B 项计入当期损益；C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

22. 租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、29“租赁”。

23. 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

24. 股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付为以权益结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关

成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

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

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

如果修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，包括修改发生在等待期结束后，或者取消一项以现金结算的股份支付，授予一项以权益结算的股份支付，并在授予权益工具日认定其是用来替代已取消的以现金结算的股份支付（因未满足可行权条件而被取消的除外）的，在修改日，本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行上述会计处理。

（5）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

述原则处理。

25. 收入

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 具体方法

①绿建全流程解决方案收入

1) 全流程技术服务收入：公司对外提供全流程技术服务，由于公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。履约进度采用产出法确定，即依据公司提交并经客户或第三方监理确认的工作成果确定；

2) 设计实施一体化收入：公司对外提供设计实施一体化服务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。履约进度采用产出法确定，即依据公司提交并经客户或第三方监理确认的工作成果确定。

②智慧能源运维服务收入

公司对外提供智慧能源运维服务，包括系统运营维护服务及热水服务，其中，系统运营维护服务收入确认方法是在提供系统运营维护时根据合同按月平均确认收入，热水服务收入确认方法是在热水使用期间按使用量确认收入。

③专项技术服务收入

公司对外提供专项解决方案，在客户取得专项解决方案的控制权时点，即项目结束客户验收时确认收入。

④智能设备销售收入

公司对外销售智能设备，公司在将智能设备运送至销售合同中约定的交货地点，并经客户调试验收后确认收入。

⑤房地产销售收入

房地产开发产品销售收入，系在商品房完工并验收合格，签订了销售合同，买方已经取得商品的控制权，且满足上述相关规定，相关的收入也已收到或取得了收款的证据，即确认销售收入的实现。

26. 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

27. 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。政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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。

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，计入营业外收入。

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。

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

①该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

①本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

29. 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见本附注三、16“使用权资产”。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。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。

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司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。

短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

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

①经营租赁

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

②融资租赁

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

30. 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

（1）金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

（2）收入确认

如本附注三、25“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。

（3）租赁

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。

（4）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。

（5）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。

（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) 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。

(9) 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。

31. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本期未发生重要的会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本期未发生重要的会计估计变更。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	5%、6%、9%、13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、25%
文化事业建设费	提供增值税应税服务取得的销售额	3%

不同企业所得税税率纳税主体的税率情况如下：

序号	纳税主体名称	所得税税率（%）
1	上海朗绿建筑科技股份有限公司	15.00
2	南京绿慧能源科技有限公司	15.00
3	朗綠香港有限公司	16.50
4	Landleaf Tech Europe GmbH	15.00
5	LTE-EES GmbH	15.00
6	LTE-BP GmbH	15.00
7	Next-Energy 360 GmbH	15.00
8	其他公司	25.00

2. 税收优惠及批文

(1) 上海朗绿建筑科技股份有限公司于 2023 年通过高新技术企业认定，收到由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合下发的《高新技术企业证书》，证书编号 GR202331001019，发证日期 2023 年 11 月 15 日，有效期三年。

(2) 南京绿慧能源科技有限公司于 2024 年通过高新技术企业认定，收到由江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合下发的《高新技术企业证书》，证书编号 GR202432004250，发证日期 2024 年 11 月 19 日，有效期三年。

(3) 根据《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) 之规定：一、自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。二、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。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	24,524.00	
银行存款	192,145,137.03	297,656,981.53
其他货币资金	3,110,436.05	8,475,492.61
计提的存款利息	1,815,259.99	2,095,944.44
合 计	197,095,357.07	308,228,418.58
其中：存放在境外的款项总额	263,183.12	1,349,100.61

(2) 使用受限的货币资金明细情况

项 目	期末余额	期初余额
承兑保证金等	3,109,755.83	8,474,876.19
诉讼冻结资金	11,946,324.29	
通知存款及大额存单利息	1,815,259.99	2,095,944.44
合 计	16,871,340.11	10,570,820.63

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,015,000.00	
其中：理财产品	50,015,000.00	
合 计	50,015,000.00	

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,000,745.00	10,900,000.00
商业承兑汇票	280,000.00	5,298,147.70
小 计	3,280,745.00	16,198,147.70
减：坏账准备	164,037.25	264,907.39
合 计	3,116,707.75	15,933,240.31

(2) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	3,000,745.00
商业承兑汇票	280,000.00
合 计	3,280,745.00

(3) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据	3,280,745.00	100.00	164,037.25	5.00	3,116,707.75
其中：银行承兑汇票	3,000,745.00	91.47	150,037.25	5.00	2,850,707.75
商业承兑汇票	280,000.00	8.53	14,000.00	5.00	266,000.00
合 计	3,280,745.00	100.00	164,037.25	5.00	3,116,707.75

(续)

类别	期初余额				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票据					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据	16,198,147.70	100.00	264,907.39	1.64	15,933,240.31
其中：银行承兑汇票	10,900,000.00	67.29			10,900,000.00
商业承兑汇票	5,298,147.70	32.71	264,907.39	5.00	5,033,240.31
合计	16,198,147.70	100.00	264,907.39	1.64	15,933,240.31

(4) 坏账准备的变动情况

类别	期初余额	本年变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
银行承兑汇票		150,037.25			150,037.25
商业承兑汇票	264,907.39		250,907.39		14,000.00
合计	264,907.39	150,037.25	250,907.39		164,037.25

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	94,426,481.25	152,411,395.50
1至2年	43,524,280.67	27,809,932.88
2至3年	10,964,021.29	10,060,420.31
3至4年	3,087,083.66	14,430,617.71
4至5年	10,247,530.33	3,002,160.52
5年以上	7,928,174.71	9,685,811.43
小计	170,177,571.91	217,400,338.35
减：坏账准备	40,180,932.59	45,406,985.43
合计	129,996,639.32	171,993,352.92

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的	2,482,207.85	1.46	2,482,207.85	100.00	

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	167,695,364.06	98.54	37,698,724.74	22.48	129,996,639.32
其中：账龄组合	167,695,364.06	98.54	37,698,724.74	22.48	129,996,639.32
合计	170,177,571.91	100.00	40,180,932.59	23.61	129,996,639.32

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,851,977.81	2.23	4,851,977.81	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	212,548,360.54	97.77	40,555,007.62	19.08	171,993,352.92
其中：账龄组合	212,548,360.54	97.77	40,555,007.62	19.08	171,993,352.92
合计	217,400,338.35	100.00	45,406,985.43	20.89	171,993,352.92

①期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
尹利芳	128,981.00	128,981.00	100.00	预计无法收回
曼迪星洲(上海)电子商务有限公司	15,061.00	15,061.00	100.00	预计无法收回
同达贸易注销债权转让	642,300.76	642,300.76	100.00	预计无法收回
河南碧源新城置业有限公司	105,506.20	105,506.20	100.00	预计无法收回
南通新华建筑集团有限公司	210,000.00	210,000.00	100.00	预计无法收回
杭州朗优置业有限公司	1.28	1.28	100.00	预计无法收回
廊坊惠佳房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
上海隽隆房地产开发有限公司	59,318.00	59,318.00	100.00	预计无法收回
长兴朗湖置业有限公司	65,616.60	65,616.60	100.00	预计无法收回
保定市溪杉房地产开发有限公司	3,198.89	3,198.89	100.00	预计无法收回
重庆阳光壹佰房地产开发有限公司	621,723.57	621,723.57	100.00	预计无法收回
苏州中南中心投资建设有限公司	363,674.30	363,674.30	100.00	预计无法收回
南通市中南建工设备安装有限公司	187,526.13	187,526.13	100.00	预计无法收回
杭州朗平置业有限公司	10,000.12	10,000.12	100.00	预计无法收回
深圳市洪涛装饰股份有限公司	19,300.00	19,300.00	100.00	预计无法收回
合计	2,482,207.85	2,482,207.85	100.00	

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	94,426,481.25	4,720,877.12	5.00
1 至 2 年	43,516,280.67	8,703,256.13	20.00
2 至 3 年	10,956,021.29	5,478,010.64	50.00
3 至 4 年	2,920,974.06	2,920,974.06	100.00
4 至 5 年	9,714,743.89	9,714,743.89	100.00
5 年以上	6,160,862.90	6,160,862.90	100.00
合 计	167,695,364.06	37,698,724.74	22.48

(3) 坏账准备的变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	4,851,977.81	130,351.13	2,500,121.09			2,482,207.85
按组合计提坏账准备	40,555,007.62		2,856,282.88			37,698,724.74
合 计	45,406,985.43	130,351.13	5,356,403.97			40,180,932.59

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中建国际城市建设有限公司	16,944,400.45	29,357,798.77	46,302,199.22	11.14	3,700,388.81
如皋市润皋朗诗置业有限公司		22,837,504.14	22,837,504.14	5.49	1,141,875.21
南通盛荣置业有限公司	5,865,083.66	13,244,359.86	19,109,443.52	4.60	955,472.17
南京威景房地产开发有限公司	733,370.80	17,714,990.39	18,448,361.19	4.44	1,032,423.68
内蒙古广羿房地产开发有限公司	3,658,402.26	10,577,163.15	14,235,565.41	3.43	736,722.27
合 计	27,201,257.17	93,731,816.31	120,933,073.48	29.10	7,566,882.14

5. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

项 目	期末余额	期初余额
应收账款债权凭证		14,353,237.03
银行承兑汇票	620,000.00	3,670,000.00
期末公允价值	620,000.00	18,023,237.03

(2) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	3,764,461.00
商业承兑汇票	
合 计	3,764,461.00

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

① 明细情况

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	14,889,988.38	76.08	14,979,281.25	65.64
1 至 2 年	3,136,185.27	16.02	6,574,810.16	28.81
2 至 3 年	731,306.53	3.74	1,085,385.67	4.76
3 年以上	814,440.76	4.16	179,149.14	0.79
合 计	19,571,920.94	100.00	22,818,626.22	100.00

② 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末余额	占预付账款余额合计数的比例 (%)	未结算原因
江苏幻筑建设工程有限公司	1,604,757.15	8.20	尚未完工
合 计	1,604,757.15	8.20	

(2) 本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 7,856,436.46 元，占预付款项期末余额合计数的 40.14%。

7. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	24,063,601.60	16,652,785.85
合 计	24,063,601.60	16,652,785.85

(1) 其他应收款

①其他应收款按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	9,032,261.98	6,589,182.22
1 至 2 年	6,419,571.45	1,824,381.59
2 至 3 年	1,648,772.91	7,545,368.30
3 至 4 年	7,253,978.47	2,026,783.00
4 至 5 年	1,851,783.00	7,341.03
5 年以上	14,079,088.98	14,104,511.02
小 计	40,285,456.79	32,097,567.16
减：坏账准备	16,221,855.19	15,444,781.31
合 计	24,063,601.60	16,652,785.85

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	23,503,783.12	12,269,683.20
押金保证金	7,406,232.49	7,683,196.87
应收暂付款	7,200,532.44	10,617,369.28
备用金	2,061,218.37	1,449,738.46
其他	113,690.37	77,579.35
合 计	40,285,456.79	32,097,567.16

③本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

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)	
期初余额	1,610,081.82		13,834,699.49	15,444,781.31
期初余额 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	777,073.88			777,073.88
本年转回				
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				
期末余额	2,387,155.70		13,834,699.49	16,221,855.19

④按欠债方归集的其他应收款前五名情况

单位名称	款项性质	期末 账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例 (%)	期末 坏账准备
一期逸品台[注]	往来款	6,438,139.98	1-4 年	15.98	622,027.11
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5 年以上	15.39	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5 年以上	13.54	5,453,880.00
南京悦成房地产开发 有限公司	押金保证金	1,776,783.00	4-5 年	4.41	533,034.90
河南碧源新城置业 有限公司	押金保证金	1,350,000.00	5 年以上	3.35	1,350,000.00
合计		21,218,802.98		52.67	14,158,942.01

注：根据广州德裕现股东与原股东郭伟等股权转让系列协议约定，一期逸品台项目由原股东以自负盈亏的方式经营开发。广州德裕主管税务机关出具的土地增值税清算审核结论中，将一二期项目合并清算，广州德裕据此清算并缴纳了全部土地增值税，同时将最终清算结果中归属于一期项目的土地增值税与账面记录的差异调整记入其他应收款科目，该金额可从一期未销售房产销售收入中收回。

8. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约 成本减值准备	账面价值
原材料			
库存商品	451,008.14		451,008.14
开发产品	32,369,825.92		32,369,825.92
合同履约成本	6,724,316.73		6,724,316.73
合 计	39,545,150.79		39,545,150.79

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	446,772.33		446,772.33
库存商品	373,767.91		373,767.91
开发产品	33,078,487.78		33,078,487.78
合同履约成本	10,453,683.36		10,453,683.36
合 计	44,352,711.38		44,352,711.38

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末 跌价 准备
信达·阳光海岸	2009年6月	25,983,808.41		708,661.86	25,275,146.55	
一期逸品台 [注]	2009年6月	7,094,679.37			7,094,679.37	
合 计		33,078,487.78		708,661.86	32,369,825.92	

注：一期逸品台商品房项目期末余额为 7,094,679.37 元，系广州德裕现股东与原股东郭伟协议约定，一期逸品台项目由原股东郭伟以自负盈亏的方式承包经营开发的未售房产。

9. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收已提供服务款组合	54,103,723.36	2,705,186.14	51,398,537.22
应收质保金组合			
合 计	54,103,723.36	2,705,186.14	51,398,537.22

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收已提供服务款组合	149,560,217.88	7,478,011.37	142,082,206.51
应收质保金组合	5,789,279.90	289,464.00	5,499,815.90
合 计	155,349,497.78	7,767,475.37	147,582,022.41

10. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
短期理财产品	84,405,985.52	
一期逸品台[注]	16,452,766.55	16,452,766.55
待抵扣的增值税进项税额	4,881,444.10	3,154,558.69

项 目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	3,641,333.63	4,353,046.05
代扣代缴个人所得税		28,930.14
其他	52,802.93	165,246.67
合 计	109,434,332.73	24,154,548.10

注：截至 2025 年 12 月 31 日，一期逸品台项目年末余额主要系广州德裕原股东郭伟等转让股权前一期逸品台项目发生的非正常按揭，经法院判决广州德裕支付的相关款项等。

11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	3,799,439.32		3,799,439.32
合 计	3,799,439.32		3,799,439.32

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	3,783,414.97		3,783,414.97
合 计	3,783,414.97		3,783,414.97

(2) 明细情况

被投资单位	期初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
苏州高新郎绿能源科技有限公司	1,894,750.22			11,954.56	
苏州中城绿建科技有限公司	1,888,664.75			4,069.79	
小计	3,783,414.97			16,024.35	

(续)

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业						
苏州高新郎绿能源科技有限公司					1,906,704.78	
苏州中城绿建科					1,892,734.54	

技有限公司					
小 计					3,799,439.32

12. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 期初余额	22,506,986.00	22,506,986.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	22,506,986.00	22,506,986.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	9,740,584.68	9,740,584.68
2. 本期增加金额	712,717.46	712,717.46
(1) 计提或摊销	712,717.46	712,717.46
3. 本期减少额		
4. 期末余额	10,453,302.14	10,453,302.14
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	12,053,683.86	12,053,683.86
2. 期初账面价值	12,766,401.32	12,766,401.32

13. 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	14,327,502.63	15,144,437.65
固定资产清理		
合 计	14,327,502.63	15,144,437.65

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合 计
一、账面原值					
1. 期初余额	23,728,614.61	2,442,092.53	1,152,799.81	1,572,861.89	28,896,368.84

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合计
2. 本期增加金额		172,175.22			172,175.22
(1) 购置		172,175.22			172,175.22
3. 本期减少金额		203,863.73			203,863.73
(1) 处置或报废		203,863.73			203,863.73
4. 期末余额	23,728,614.61	2,410,404.02	1,152,799.81	1,572,861.89	28,864,680.33
二、累计折旧					
1. 期初余额	10,109,406.36	2,098,174.31	75,117.51	1,469,233.01	13,751,931.19
2. 本期增加金额	750,762.52	155,743.84	55,758.75	24,985.58	987,250.69
(1) 计提	750,762.52	155,743.84	55,758.75	24,985.58	987,250.69
3. 本期减少金额		202,004.18			202,004.18
(1) 处置或报废		202,004.18			202,004.18
4. 期末余额	10,860,168.88	2,051,913.97	130,876.26	149,4218.59	14,537,177.70
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	12,868,445.73	358,490.05	1,021,923.55	78,643.30	14,327,502.63
2. 期初账面价值	13,619,208.25	343,918.22	1,077,682.30	103,628.88	15,144,437.65

14. 使用权资产

项 目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	16,176,351.18	16,176,351.18
2. 本期增加金额	5,398,429.79	5,398,429.79
(1) 新增租赁	5,398,429.79	5,398,429.79
3. 本期减少金额	8,663,712.88	8,663,712.88
(1) 租赁终止	8,663,712.88	8,663,712.88
4. 期末余额	12,911,068.09	12,911,068.09
二、累计折旧		
1. 期初余额	5,714,709.33	5,714,709.33
2. 本期增加金额	2,113,122.47	2,113,122.47
(1) 计提	2,113,122.47	2,113,122.47

项 目	房屋建筑物	合计
3. 本期减少金额	2,887,904.20	2,887,904.20
(1) 租赁终止	2,887,904.20	2,887,904.20
4. 期末余额	4,939,927.60	4,939,927.60
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	7,971,140.49	7,971,140.49
2. 期初账面价值	10,461,641.85	10,461,641.85

15. 无形资产

项 目	软件使用权	专利	软件著作权	商标	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	12,213,118.6	2,153,446.95	762,505.99	154,719.12	15,283,790.66
2. 本期增加金额	269,593.34				269,593.34
(1) 购置	269,593.34				269,593.34
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	12,482,711.94	2,153,446.95	762,505.99	154,719.12	15,553,384.00
二、累计摊销					
1. 期初余额	6,358,841.17	233,909.82	82,634.11	16,761.24	6,692,146.34
2. 本期增加金额	2,497,109.58	215,916.74	76,277.64	15,471.91	2,804,775.87
(1) 计提	2,497,109.58	215,916.74	76,277.64	15,471.91	2,804,775.87
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	8,855,950.75	449,826.56	158,911.75	32,233.15	9,496,922.21
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					

项 目	软件使用权	专利	软件著作权	商标	合计
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	3,626,761.19	1,703,620.39	603,594.24	122,485.97	6,056,461.79
2. 期初账面价值	5,854,277.43	1,919,537.13	679,871.88	137,957.88	8,591,644.32

16. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
核心商誉	94,593,152.73					94,593,152.73
非核心商誉	406,252.37					406,252.37
合 计	94,999,405.10					94,999,405.10

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
核心商誉	20,725,914.04					20,725,914.04
非核心商誉	111,546.60	54,874.87				166,421.47
合 计	20,837,460.64	54,874.87				20,892,335.51

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
上海朗绿建筑科技股份有限公司	上海朗绿建筑科技股份有限公司与商誉相关能够独立产生现金流量的非流动资产，商誉所在的资产组可以带来独立的现金流，可将其认定为一个单独的资产组。	绿色建筑技术服务	是

(4) 可收回金额的具体确认方法

上海朗绿建筑科技股份有限公司相关商誉减值测试的可收回金额均采用资产预计未来现金流量现值确定，关键假设如下：

1) 假设资产组组合经营主体所属行业保持稳定发展态势，国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2) 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对资产组组合(包含商誉)造成重大不利影响;

4) 假设资产组组合经营主体可以保持持续经营状态, 其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期;

5) 除非另有说明, 假设资产组组合经营主体完全遵守所有有关的法律法规;

6) 假设资产组组合经营主体的经营者是负责的, 并且公司管理层有能力担当其职务;

7) 假设资产组组合经营主体在现有的管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前方向保持一致;

8) 假设资产组组合经营主体未来将采取的会计政策和本报告所采用的会计政策在重要方面基本一致;

9) 假设资产组组合经营主体可以获取正常经营所需的资金;

10) 假设资产组组合经营主体的资本结构将与目标资本结构趋同;

11) 假设资产组组合经营主体保持现有生产规模, 不考虑后续新增投入带来的生产能力;

12) 假设资产组组合经营主体所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生;

上海朗绿建筑科技股份有限公司相关商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法:

1) 预计未来现金流: 主要以企业合并中取得的相关资产组所处外部环境预计市场行情, 以财务预算为基础合理测算资产组的未来现金流。

2) 折现率的确定: 根据企业加权平均资金成本, 考虑与资产预计现金流量有关的特点风险作适当调整后的税前利率。上海朗绿建筑科技股份有限公司采用的税前折现率为 13.89%;

3) 商誉减值损失的确认方法: 与资产组或资产组组合相关的减值损失, 资产组可收回金额低于资产组(含商誉)账面价值的部分计提商誉减值准备, 根据天源评估有限公司出具的天源评报字(2026)第 0317 号评估报告, 资产组组合(包含商誉)可收回金额为 15,957.00 万元;

4) 其他关键参数:

资产组名称	预测期间	预测期营业收入增长率	预测期内关键参数的确定	稳定期营业收入增长率	稳定期营业收入增长率
上海朗绿建筑科技股份有限公司	5 年及永续	3.71%-9.18%	2026 年后按照收入增长率	0.00%	根据历史年度的经营状况、市场竞争情况等因素的综合分析

17. 长期待摊费用

项目	期初余额	增加金额	摊销金额	其他减少金额	期末余额
出口信用保险费用	37,500.00		37,500.00		
合计	37,500.00		37,500.00		

18. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	54,241,275.86	11,943,786.16	60,658,264.22	13,317,852.25
预计负债	1,319,135.91	309,770.88	3,628,717.22	897,756.18
租赁负债	7,350,916.79	1,102,637.52	10,071,178.37	1,883,541.00
可抵扣亏损	13,113,203.43	2,157,911.73	19,506,512.67	2,925,976.91
合计	76,024,531.99	15,514,106.29	93,864,672.48	19,025,126.34

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	7,501,037.50	1,125,155.63	9,962,003.60	1,494,300.54
非同一控制下企业合并评估增值	2,768,601.86	470,074.17	3,437,812.91	577,630.20
合计	10,269,639.36	1,595,229.80	13,399,816.51	2,071,930.74

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	1,125,155.63	14,388,950.66	1,494,300.54	17,530,825.80
递延所得税负债	1,125,155.63	470,074.17	1,494,300.54	577,630.20

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	14,732,676.65	14,036,877.49
可抵扣亏损	146,682,675.24	140,333,922.28
合计	161,415,351.89	154,370,799.77

19. 其他非流动资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	191,337,581.75	9,566,879.14	181,770,702.61	120,642,063.56	6,032,103.18	114,609,960.38
合 计	191,337,581.75	9,566,879.14	181,770,702.61	120,642,063.56	6,032,103.18	114,609,960.38

20. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	账面价值	受限情况
货币资金	16,871,340.11	诉讼保全、各类保证金、七天通知存款计提利息等
合 计	16,871,340.11	

21. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款本金	53,544,176.04	41,100,000.00
信用借款本金	10,000,000.00	
应计利息	49,537.39	20,553.90
合 计	63,593,713.43	41,120,553.90

22. 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	4,169,163.66	
合 计	4,169,163.66	

23. 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
货款	192,412,419.07	240,868,602.73
质保金		1,048,190.32
合 计	192,412,419.07	241,916,793.05

24. 预收账款

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	2,249,835.15	2,351,384.16
合 计	2,249,835.15	2,351,384.16

25. 合同负债

(1) 合同负债列示

项 目	期末余额	期初余额
预收货款	91,005,955.40	76,308,248.46
合 计	91,005,955.40	76,308,248.46

26. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	15,019,939.22	80,760,024.89	80,957,952.94	14,822,011.17
二、离职后福利- 设定提存计划	87,358.15	9,402,127.21	9,450,812.96	38,672.40
三、辞退福利	1,409,924.52	7,812,017.80	7,920,364.56	1,301,577.76
合 计	16,517,221.89	97,974,169.90	98,329,130.46	16,162,261.33

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、 津贴和补贴	13,913,681.23	70,391,101.33	70,589,750.83	13,715,031.73
2. 职工福利费		700,391.53	700,391.53	
3. 社会保险费	158,894.58	4,974,808.63	5,004,411.95	129,291.26
其中：医疗保险费	158,047.48	4,460,184.39	4,489,409.36	128,822.51
工伤保险费	847.10	166,270.09	166,648.44	468.75
生育保险费		348,354.15	348,354.15	
4. 住房公积金		4,528,134.20	4,528,134.20	
5. 工会经费和职 工教育经费	947,363.41	165,589.20	135,264.43	977,688.18
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享 计划				
合 计	15,019,939.22	80,760,024.89	80,957,952.94	14,822,011.17

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	84,710.88	9,082,422.50	9,129,632.90	37,500.48
2. 失业保险费	2,647.27	280,528.31	282,003.66	1,171.92
3. 企业年金缴费		39,176.40	39,176.40	
合 计	87,358.15	9,402,127.21	9,450,812.96	38,672.40

27. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	8,675,510.37	24,915,987.76

项 目	期末余额	期初余额
企业所得税	12,007,376.75	15,272,138.84
代扣代缴个人所得税	1,074,668.25	307,459.42
房产税	82,886.59	97,069.46
印花税	15,033.28	108,011.47
城市维护建设税	451.90	217.60
土地增值税	236,160.57	
土地使用税	540.00	540.00
合 计	22,092,627.71	40,701,424.55

28. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	21,085,353.42	65,335,277.69
其他应付款	15,558,451.61	9,198,490.39
合 计	36,643,805.03	74,533,768.08

(1) 应付股利

项 目	期末余额	期初余额
应付上海朗绿捐赠前归属于捐赠方的股利	20,858,728.42	65,108,652.69
普通股股利	226,625.00	226,625.00
合 计	21,085,353.42	65,335,277.69

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应计未付费用	7,476,017.75	2,258,393.34
应付工程款	4,467,470.00	4,467,470.00
押金保证金	484,835.42	323,330.47
其他	3,130,128.44	2,149,296.58
合 计	15,558,451.61	9,198,490.39

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
一期工程款	4,467,470.00	与广州德裕原股东相关
合 计	4,467,470.00	

29. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额	备注
1年内到期的租赁负债	1,712,038.50	2,553,243.30	
合计	1,712,038.50	2,553,243.30	

30. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
未终止确认的应收票据	4,493,341.51	26,001,240.73
待转销项税	4,702,231.61	5,932,010.29
合计	9,195,573.12	31,933,251.02

31. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	7,880,077.27	10,803,732.34
减：未确认融资费用	529,160.48	732,553.97
减：一年内到期的租赁负债	1,712,038.50	2,553,243.30
合计	5,638,878.29	7,517,935.07

32. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
产品质量保证	1,454,198.11	3,752,138.70	对绿建全流程解决方案产品提供质量保证服务
计提员工工伤赔偿款		200,000.00	工伤赔偿款
合计	1,454,198.11	3,952,138.70	

33. 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	139,143,550.00						139,143,550.00
合计	139,143,550.00						139,143,550.00

34. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	114,699,596.26			114,699,596.26
其他资本公积	1,977,587.14	1,091,895.15		3,069,482.29
合计	116,677,183.40	1,091,895.15		117,769,078.55

注：子公司上海朗绿建筑科技股份有限公司 2025 年确认股份支付 2,140,140.00 元，公司按照持股比例计算，本期增加资本公积 1,091,895.15 元。

35. 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益							
其中：外币财务报表折算差额	-2,318.75	48,743.96			24,869.07	23,874.89	22,550.32
其他综合收益合计	-2,318.75	48,743.96			24,869.07	23,874.89	22,550.32

36. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	34,827,045.75			34,827,045.75
合 计	34,827,045.75			34,827,045.75

37. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
期初未分配利润	102,287,676.81	127,550,419.51
加：本年归属于母公司股东的净利润	-1,509,353.44	-25,262,742.70
期末未分配利润	100,778,323.37	102,287,676.81

38. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	350,826,268.72	276,434,143.05	632,349,140.84	517,456,697.71
其他业务收入	979,998.47	712,717.46	887,404.73	712,717.46
合 计	351,806,267.19	277,146,860.51	633,236,545.57	518,169,415.17

(1) 营业收入、营业成本按业务类型划分

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
绿建全流程解决方案	150,878,762.68	134,545,288.04	414,030,368.85	352,825,748.34
智慧能源运维服务	180,834,990.09	128,680,280.72	166,739,523.55	136,589,170.95

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
专项技术服务	1,413,450.45	872,421.77	10,894,743.91	4,848,027.58
智能设备销售	16,838,113.12	11,627,490.66	40,684,504.53	23,193,750.84
销售车位	860,952.38	708,661.86		
小 计	350,826,268.72	276,434,143.05	632,349,140.84	517,456,697.71
其他业务：				
租赁收入	979,998.47	712,717.46	887,404.73	712,717.46
小 计	979,998.47	712,717.46	887,404.73	712,717.46
合 计	351,806,267.19	277,146,860.51	633,236,545.57	518,169,415.17

(2) 营业收入、营业成本按商品转让时间划分

项 目	本期发生额		上期发生额	
	绿色建筑行业		绿色建筑行业	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其中：在某一时点确认	19,112,515.95	13,208,574.29	51,579,248.44	28,041,778.42
在某一时段确认	331,713,752.77	263,225,568.76	580,769,892.40	489,414,919.29
小 计	350,826,268.72	276,434,143.05	632,349,140.84	517,456,697.71
其他业务				
其中：在某一时段确认	979,998.47	712,717.46	887,404.73	712,717.46
小 计	979,998.47	712,717.46	887,404.73	712,717.46
合 计	351,806,267.19	277,146,860.51	633,236,545.57	518,169,415.17

39. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	791,756.58	1,087,170.70
教育费附加	384,945.18	524,730.69
房产税	367,975.66	412,474.33
印花税	144,296.72	316,383.04
地方教育附加	256,630.11	239,562.84
车船使用税	4,080.00	4,080.00
土地使用税	2,307.36	2,307.36
土地增值税	236,160.57	
其他		3,488.02
合 计	2,188,152.18	2,590,196.98

40. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,605,024.11	14,504,600.30
办公、差旅及业务招待等费用	351,575.39	917,514.25
广告宣传费	242,670.61	133,124.70
摊销及折旧费	2,437.32	2,294.04
其他费用	190.00	647,736.12
合 计	7,201,897.43	16,205,269.41

41. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,800,197.35	32,772,769.30
折旧与摊销	3,787,376.20	3,634,312.81
办公、差旅及招待费	4,008,967.79	5,205,270.29
咨询及中介机构费用	5,541,240.88	8,872,891.06
租赁费	2,772,373.6	3,957,875.58
物业费	644,582.71	1,276,034.95
股份支付	2,140,140.00	2,238,276.67
其他	1,151,523.47	2,188,308.43
合 计	51,846,402.00	60,145,739.09

42. 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,141,567.74	18,264,089.43
办公及差旅费	50,355.77	114,866.12
折旧及其他费用	437,799.02	588,496.05
合 计	19,629,722.53	18,967,451.60

43. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,117,136.48	2,087,989.66
减：利息收入	1,777,896.88	4,266,397.03
汇兑损益	36,579.45	-33,414.43
银行手续费其他	420,617.25	659,371.80
合 计	796,436.30	-1,552,450.00

44. 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	3,377,983.19	3,551,884.42
代扣个人所得税手续费返还等	130,040.91	156,456.82
合 计	3,508,024.10	3,708,341.24

45. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	16,024.35	419,175.18
银行理财产品收益	2,221,439.17	15,632.37
出售子公司股权取得的投资收益	1,314,760.16	
合 计	3,552,223.68	434,807.55

46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产公允价值变动	15,000.00	
合 计	15,000.00	

交易性金融资产公允价值变动收益明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
理财产品	15,000.00	
合 计	15,000.00	

47. 信用减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	100,870.14	-264,907.39
应收账款坏账损失	5,226,052.84	-818,014.98
其他应收款坏账损失	-777,073.88	-313,894.68
合 计	4,549,849.10	-1,396,817.05

48. 资产减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失		-20,725,914.04
合同资产减值损失	5,062,289.23	-13,799,578.05
其他非流动资产减值损失	-3,534,775.96	
合 计	1,527,513.27	-34,525,492.09

49. 资产处置收益（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	4,000.00	

项 目	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置收益	227,719.51	1,745,602.02
合 计	231,719.51	1,745,602.02

50. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	16,265.30	1,615.00	16,265.30
非流动资产利得	11,300.00	29,000.00	11,300.00
其他	25,270.85	237,668.90	25,270.85
合 计	52,836.15	268,283.90	52,836.15

51. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	417,378.55	713,292.83	417,378.55
工伤赔偿金		1,250,000.00	
其他	116,233.98	1,353,561.48	116,233.98
合 计	533,612.53	3,316,854.31	533,612.53

52. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	308,981.41	10,907,683.47
递延所得税费用	3,141,875.14	-4,165,601.40
合 计	3,450,856.55	6,742,082.07

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	5,900,349.52	-14,371,205.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,475,087.38	-3,592,801.36
子公司适用不同税率的影响	-4,323,695.47	825,041.17
调整以前期间所得税的影响	-60,645.08	994,992.99
非应税收入的影响	-2,810.63	-103,469.98
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	144,832.08	1,542,344.06
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-185,095.52	184,741.17
本年未确认递延所得税资产的可抵	9,586,797.96	9,735,894.48

项 目	本期发生额	上期发生额
扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		
研发费用加计扣除影响	-3,183,614.17	-2,844,660.46
所得税费用	3,450,856.55	6,742,082.07

53. 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,058,581.33	2,170,452.59
租赁收入	1,129,802.80	931,774.97
政府补助	3,513,327.55	3,551,884.42
押金保证金	1,470,275.57	2,132,883.98
往来款及其他	3,527,405.78	2,589,095.62
合 计	11,699,393.03	11,376,091.58

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
中介费	4,475,434.18	10,070,522.14
办公、差旅及业务招待费等	5,924,817.75	6,588,414.33
租赁费	3,134,758.55	2,050,519.38
往来款及其他	14,675,444.68	6,828,018.19
合 计	28,210,455.16	25,537,474.04

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
处置子公司减少的现金	21,680.31	
合 计	21,680.31	

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
上海朗绿收到往来款	1,647,100.00	
合 计	1,647,100.00	

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付租赁付款额	2,580,455.56	2,531,429.40
上海朗绿支付往来款	658,840.00	
合 计	3,239,295.56	2,531,429.40

54. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,449,492.97	-21,113,287.49
加: 信用减值损失	-4,549,849.10	1,396,817.05
资产减值准备	-1,527,513.27	34,525,492.09
固定资产折旧、投资性房地产折旧	1,699,968.15	1,741,128.44
使用权资产折旧	2,113,122.47	2,258,956.42
无形资产摊销	2,804,775.87	2,580,873.65
长期待摊费用摊销	37,500.00	100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	-231,719.51	-1,745,602.02
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	417,378.55	713,292.83
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-15,000.00	
财务费用(收益以“一”号填列)	2,117,136.48	-7,954.78
投资损失(收益以“一”号填列)	-3,552,223.68	-434,807.55
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	3,141,875.14	-4,165,601.40
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	-107,556.03	-118,376.91
存货的减少(增加以“一”号填列)	4,807,560.59	3,729,073.87
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	91,383,845.51	-29,761,328.07
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-66,080,526.47	-59,343,313.77
其他	2,140,140.00	2,238,276.67
经营活动产生的现金流量净额	37,048,407.67	-67,406,360.97
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	180,224,016.96	297,657,597.95
减: 现金的期初余额	297,657,597.95	435,708,280.61
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-117,433,580.99	-138,050,682.66

(2) 现金及现金等价物的构成

① 现金及现金等价物的构成情况

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	180,224,016.96	297,657,597.95
其中：库存现金	24,524.00	
可随时用于支付的银行存款	180,198,812.74	297,656,981.53
可随时用于支付的其他货币资金	680.22	616.42
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	180,224,016.96	297,657,597.95

(3) 公司筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	期初余额	现金变动		非现金变动			期末余额
		现金流入	现金流出	计提的利息	公允价值变动	其他	
短期借款	41,120,553.90	71,564,176.04	49,140,553.90	49,537.39			63,593,713.43
租赁负债 (含一年内到期的 租赁负债)	10,071,178.37		2,580,455.56			-139,806.02	7,350,916.79
合 计	51,191,732.27	71,564,176.04	51,721,009.46	49,537.39		-139,806.02	70,944,630.22

55. 外币货币型项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：欧元	4,416.28	8.2355	36,370.27
美元	206,475.32	7.0288	1,451,273.73
港币	251,115.84	0.90322	226,812.85
应收账款			
其中：欧元	31,976.00	8.2355	263,338.35
其他应收款			
其中：欧元	454,695.89	8.2355	3,744,648.00
港币	40,800.00	0.90322	36,851.38
应付账款			
其中：欧元	17,404.38	8.2355	143,333.77

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其他应付款			
其中：欧元	319,635.57	8.2355	2,632,358.74

56. 租赁

(1) 公司作为承租人

项 目	本期发生额
短期租赁费用	659,251.13

(2) 公司作为出租人

经营租赁

1) 租赁收入

项 目	本期发生额
租赁收入	
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	979,998.47
合 计	979,998.47

2) 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
投资性房地产	12,053,683.86	12,766,401.32
合 计	12,053,683.86	12,766,401.32

六、 研发支出

1. 研发支出按费用性质列示

项 目	本期发生额		上期发生额	
	费用化金额	资本化金额	费用化金额	资本化金额
职工薪酬	19,141,567.74		18,264,089.43	
办公及差旅费	50,355.77		114,866.12	
折旧及其他费用	437,799.02		588,496.05	
合 计	19,629,722.53		18,967,451.60	

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州市德裕发展有限公司	3,000 万元	广州海珠	房地产业	49.00		同一控制下企业合并
上海朗绿建筑科技股份有限公司	5,134 万元	上海长宁	其他科技推广服务业	51.0198		非同一控制下企业合并

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
南京绿慧能源科技有限公司	5,000 万元	江苏南京	工业与专业设计及其他专业技术服务	100.00	非同一控制下企业合并
武汉绿慧能源科技有限公司	500 万元	湖北武汉	新能源技术推广服务	100.00	非同一控制下企业合并
银川绿慧能源科技有限公司	500 万元	宁夏银川	其他技术推广服务	100.00	非同一控制下企业合并
朗绿慧居建筑科技有限公司	5,000 万元	江苏南京	科技推广和应用服务	100.00	非同一控制下企业合并
西安朗绿慧居建筑科技有限公司	1,000 万元	陕西西安	工程管理服务	100.00	非同一控制下企业合并
北京朗绿慧居建筑科技有限公司	1,000 万元	北京房山	其他技术推广服务	100.00	非同一控制下企业合并
南京朗绿智能制造科技有限公司	500 万元	江苏南京	通用设备制造业	100.00	非同一控制下企业合并
上海循康建筑科技有限公司	1,000 万元	上海长宁	其他科技推广服务业	100.00	非同一控制下企业合并
无锡朗绿锡惠建筑科技有限公司	1,000 万元	江苏无锡	专业技术服务业	50.00	非同一控制下企业合并
长兴朗诚建设工程质量检测有限公司	110 万元	浙江湖州	其他质检技术服务	100.00	非同一控制下企业合并
朗绿香港有限公司	300 万港币	中国香港	专业技术服务业	100.00	非同一控制下企业合并
Landleaf Tech Europe GmbH	20 万欧元	德国	建筑安装技术咨询	100.00	非同一控制下企业合并
LTE-BP GmbH	2.5 万欧元	德国	建筑安装技术咨询	100.00	非同一控制下企业合并
LTE-EES GmbH	2.5 万欧元	德国	建筑安装技术咨询	100.00	非同一控制下企业合并
Next-Energy 360 GmbH	30 万欧元	德国	建筑安装技术咨询	56.00	非同一控制下企业合并

为了加强对广州德裕的管理，统一事权，海南建信投资有限公司（曾用名：海南建信投资管理股份有限公司，以下简称“海南建信”）决定将其持有的广州德裕 6%的股权委托本公司代为管理。委托期间，海南建信在广州德裕股东会上 6%的表决权将全部由本公司代为行使；除此之外，广州德裕《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。海南建信已与本公司签订委托函，将持有的广州德裕 6%股权继续委托给本公司，委托期至 2026 年 12 月 31 日。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海朗绿建筑科技股份有限公司	48.9802	6,648,193.79		63,632,440.22
合计	48.9802	6,648,193.79		63,632,440.22

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

项 目	上海朗绿建筑科技股份有限公司	
	期末余额	上年年末余额
流动资产	349,605,197.16	488,106,910.42
非流动资产	212,119,364.68	152,433,123.75
资产合计	561,724,561.84	640,540,034.17
流动负债	426,896,445.88	515,473,998.53
非流动负债	7,093,076.40	11,470,073.77
负债合计	433,989,522.28	526,944,072.30
净资产	127,735,039.56	113,595,961.87
营业收入	349,965,316.34	632,349,140.84
净利润	10,952,717.59	11,644,957.75
终止经营的净利润		
其他综合收益	48,743.96	6,050.53
综合收益总额	11,001,461.55	11,651,008.28
企业本期收到的来自联营企业的股利		
经营活动现金流量	45,605,512.07	-40,399,572.52

八、 政府补助

1. 计入当期损益的政府补助

项 目	期末余额	列报项目
虹桥商务区发展资金	547,500.00	其他收益
长宁区企业扶持资金	1,400,000.00	其他收益
上海市长宁区财政补贴	6,000.00	其他收益
南京市栖霞区高质量发展扶持资金	1,288,959.08	其他收益
南京市栖霞区 2024 年度高企（技先）认定奖励资金	100,000.00	其他收益
稳岗补贴	35,524.11	其他收益
合 计	3,377,983.19	

九、 公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
1.交易性金融资产			50,015,000.00	50,015,000.00
2.应收款项融资			620,000.00	620,000.00

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续以公允价值计量的资产总额			50,635,000.00	50,635,000.00

十、 关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
信达投资有限公司	北京	投资与资产管理	468,231.72	45	45

(2) 本公司实际控制人是中央汇金投资有限责任公司。

2025年2月14日，中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）接到中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）通知，拟将其持有的全部中国信达的股份无偿划转至中央汇金投资有限责任公司（以下简称“汇金公司”）。划转完成后，汇金公司将持有中国信达58%的股份。

经金融监管局批复同意，此次无偿划转已于2025年9月4日完成过户登记，因中国信达持有公司控股股东信达投资100%股份，公司实际控制人由财政部变更为汇金公司。

2. 本企业的子公司情况

详见本附注七、1. 在子公司中的权益。

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海南建信投资有限公司	同受母公司控制
信达证券股份有限公司	中国信达控制的公司

4. 关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
信达证券股份有限公司	持续督导费和挂牌转让服务费	188,679.25	1,006,289.31
小计		188,679.25	1,006,289.31

(2) 关键管理人员报酬

项 目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,868,009.44	1,502,590.35

(3) 其他关联交易

为使公司确立可持续发展主业，防范上海朗绿应收款项回收风险，保障公司全体股东利

益，公司的母公司信达投资于 2023 年 11 月 23 日出具无条件、不可撤销的承诺：上海朗绿截至 2023 年 12 月 31 日经审计的各项应收账款、合同资产账面余额在合同到期日后 6 个月内无法收回的，由信达投资代为偿付，且后续不得向公司追偿。2025 年信达投资以账面余额收购《承诺函》承诺事项条件达成的应收账款 10,917,091.47 元，公司已经收到交易款项 10,917,091.47 元。

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	信达证券股份有限公司	125,786.17		125,786.17	

十一、 股份支付

1. 本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	1,968,200.00	
普通员工	171,940.00	
合计	2,140,140.00	

十二、 承诺或或有事项

1. 重要事项的承诺

截止资产负债表日，本公司无应披露的重要事项的承诺。

2. 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十三、 资产负债表日后事项

(1) 如第十节 4.(3) 之说明，公司的母公司信达投资出具无条件、不可撤销的承诺，承诺上海朗绿截至 2023 年 12 月 31 日经审计的各项应收账款、合同资产账面余额在合同到期日后 6 个月内无法收回的，由信达投资代为偿付，且后续不得向公司追偿。截至本财务报表批准报出日，上述事项正在进行中。

(2) 除上述事项外，截至本财务报表批准报出日，本公司不存在其他需要披露的重要的资产负债表日后事项。

十四、 母公司财务报表的重要项目附注

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	9,932.00	
1 至 2 年		

账 龄	期末余额	期初余额
2 至 3 年		
3 至 4 年		15,061.00
4 至 5 年	15,061.00	
5 年以上	771,281.76	771,281.76
小 计	796,274.76	786,342.76
减：坏账准备	786,392.42	786,342.76
合 计	9,882.34	

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	786,342.76	98.75	786,342.76	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,932.00	1.25	49.66	0.5	9,882.34
其中：账龄组合	9,932.00	1.25	49.66	0.5	9,882.34
合 计	796,274.76	100.00	786,392.42	98.76	9,882.34

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	786,342.76	100.00	786,342.76	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合					
合 计	786,342.76	100.00	786,342.76	100.00	

坏账准备的变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	786,342.76					786,342.76
按组合计提坏账准备		49.66				49.66
合 计	786,342.76	49.66				786,392.42

2. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	16,532.50	15,714.00
合 计	16,532.50	15,714.00

(1) 其他应收款

①其他应收款按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	8,500.00	
1 至 2 年		16,200.00
2 至 3 年	8,500.00	
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上	12,212,462.56	12,212,462.56
小 计	12,229,462.56	12,228,662.56
减：坏账准备	12,212,930.06	12,212,948.56
合 计	16,532.50	15,714.00

②按款项性质分类情况

项 目	期末余额	期初余额
往来款	12,119,683.20	12,119,683.20
押金保证金	32,200.00	31,400.00
其他	77,579.36	77,579.36
合 计	12,229,462.56	12,228,662.56

③坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月 内的预期信用 损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	17,000.00	2.75	467.50	16,532.50
合 计	17,000.00	2.75	467.50	16,532.50

期末处于第三阶段的坏账准备

类 别	账面余额	整个存续期预 期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
尹利芳	51,230.20	100.00	51,230.20	

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
昆山宏华纺织原料公司	174,000.00	100.00	174,000.00	
泽斯房产投资公司	17,898.00	100.00	17,898.00	
代食品中心收款	20,229.57	100.00	20,229.57	
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	100.00	5,453,880.00	
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	100.00	72,450.00	
大地发行中心	6,200,000.00	100.00	6,200,000.00	
深圳国泰联合广场投资有限公司	166,917.63	100.00	166,917.63	
江都亚海造船有限公司	14,308.00	100.00	14,308.00	
个人所得税	13,010.01	100.00	13,010.01	
张传富	2,000.00	100.00	2,000.00	
王志平	13,200.00	100.00	13,200.00	
海南力神椰奶咖啡厂	10,339.15	100.00	10,339.15	
闵行五交电	3,000.00	100.00	3,000.00	
合计	12,212,462.56	100.00	12,212,462.56	

④坏账准备变动情况

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)	
期初余额	486.00		12,212,462.56	12,212,948.56
期初余额在本期:				
——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	18.50			18.50
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	467.50		12,212,462.56	12,212,930.06

⑤其他应收款金额前五名的情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	50.70	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	44.60	5,453,880.00
昆山宏华纺织原料公司	往来款	174,000.00	5年以上	1.42	174,000.00
深圳市国泰联合广场投资有限公司	往来款	166,917.63	5年以上	1.36	166,917.63
海南农产品中心批发市场公司	往来款	72,450.00	5年以上	0.59	72,450.00
合计	往来款	12,067,247.63		98.67	12,067,247.63

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	143,592,040.41		143,592,040.41
合计	143,592,040.41		143,592,040.41

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	143,592,040.41		143,592,040.41
合计	143,592,040.41		143,592,040.41

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00			14,700,000.00		
上海朗绿建筑科技股份有限公司	128,892,040.41			128,892,040.41		
小计	143,592,040.41			143,592,040.41		

4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	688,331.84	712,717.46	595,404.77	712,717.46
合计	688,331.84	712,717.46	595,404.77	712,717.46

5. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置理财产品取得的收益	2,061,291.32	
合 计	2,061,291.32	

十五、 补充资料

1. 当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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,130,960.67	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	3,342,459.08	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,236,439.17	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,500,121.09	
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		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-65,257.38	

项 目	金 额	说 明
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	9,144,722.63	
减：所得税影响额	236,211.99	
少数股东权益影响额	3,350,715.70	
合 计	5,557,794.94	

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（元/股）	
		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	-0.38	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	-1.80	-0.05	-0.05

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二六年四月二十四日

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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,130,960.67
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	3,342,459.08
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,236,439.17
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,500,121.09
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-65,257.38
非经常性损益合计	9,144,722.63
减：所得税影响数	236,211.99
少数股东权益影响额（税后）	3,350,715.70
非经常性损益净额	5,557,794.94

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用