

# 目 录

一、审计报告.....	第 1—2 页
二、财务报表.....	第 3—10 页
(一) 合并资产负债表.....	第 3 页
(二) 母公司资产负债表.....	第 4 页
(三) 合并利润表.....	第 5 页
(四) 母公司利润表.....	第 6 页
(五) 合并现金流量表.....	第 7 页
(六) 母公司现金流量表.....	第 8 页
(七) 合并所有者权益变动表.....	第 9 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第 10 页
三、财务报表附注.....	第 11—95 页

# 审计报告

天健审〔2024〕4908号

上海同达创业投资股份有限公司全体股东：

## 一、无法表示意见

我们接受委托，审计上海同达创业投资股份有限公司（以下简称同达创业公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们不对后附的同达创业公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

## 二、形成无法表示意见的基础

2023年11月23日，同达创业公司与上海淳明投资有限公司、上海崇创投资合伙企业（有限合伙）和上海朗绿建筑科技股份有限公司（以下简称上海朗绿）签订《赠与协议》，上海淳明投资有限公司和上海崇创投资合伙企业（有限合伙）将其合计持有的上海朗绿的51.0198%股权赠与给同达创业公司。同达创业公司已经于2023年11月24日完成对上海朗绿的接管，工商备案登记已于11月27日完成。捐赠完成后，上海朗绿纳入同达创业公司的合并财务报表范围。

在对上海朗绿2023年纳入合并范围后的财务报表执行审计工作的过程中，我们注意到与上海朗绿相关的以下事项：

如本财务报表附注三（二十二）所述，上海朗绿的全流程技术服务业务属于在





# 合并资产负债表

2023年12月31日

会合01表

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	463,180,939.20	263,750,004.58	短期借款	19	31,187,772.45	
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	13,000,000.00		应付票据	20	10,266,477.01	
应收账款	3	195,327,847.35	147,210.83	应付账款	21	267,207,852.86	1,048,190.32
应收款项融资	4	10,081,609.05		预收款项	22	2,213,510.20	2,277,458.20
预付款项	5	25,762,882.33	4,000.00	合同负债	23	81,206,548.18	
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	6	19,781,186.34	6,963,507.45	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	24	28,581,129.95	8,127,992.67
存货	7	48,081,785.25	33,383,444.95	应交税费	25	42,157,031.09	537,778.74
合同资产	8	107,221,501.12		其他应付款	26	86,371,560.08	6,092,360.07
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	9	22,337,547.18	17,020,360.37	持有待售负债			
流动资产合计		904,775,297.82	321,268,528.18	一年内到期的非流动负债	27	4,581,643.85	
				其他流动负债	28	5,146,071.50	
				流动负债合计		558,919,597.17	18,083,780.00
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	10	6,064,239.79		租赁负债	29	9,163,463.77	
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产	11	13,479,118.78	14,191,836.24	预计负债	30	12,018,988.06	
固定资产	12	16,069,399.39	15,426,027.65	递延收益			
在建工程				递延所得税负债	16	696,007.11	
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		21,878,458.94	
使用权资产	13	11,890,780.19	558,708.77	负债合计		580,798,056.11	18,083,780.00
无形资产	14	10,557,487.76		所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	31	139,143,550.00	139,143,550.00
商誉	15	94,811,010.13		其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产	16	13,365,224.40		永续债			
其他非流动资产	17	84,653,641.11		资本公积	32	115,535,219.12	730,928.53
非流动资产合计		250,890,901.55	30,176,572.66	减：库存股			
资产总计		1,155,666,199.37	351,445,100.84	其他综合收益	33	-5,405.72	
				专项储备			
				盈余公积	34	34,827,045.75	34,827,045.75
				一般风险准备			
				未分配利润	35	127,550,419.51	120,484,815.83
				归属于母公司所有者权益合计		417,050,828.66	295,186,340.11
				少数股东权益		157,817,314.60	38,174,980.73
				所有者权益合计		574,868,143.26	333,361,320.84
				负债和所有者权益总计		1,155,666,199.37	351,445,100.84

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 母公司资产负债表

2023年12月31日

会企01表

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		248,032,727.96	261,119,582.74	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	9,882.34	147,210.83	应付账款			
应收款项融资				预收款项		63,948.00	
预付款项		5,400.00	4,000.00	合同负债			
其他应收款	2	23,685.00	16,517.00	应付职工薪酬		3,430,799.42	7,782,248.12
存货		305,884.94	305,884.94	应交税费		14,368,310.29	161,682.57
合同资产				其他应付款		17,617,926.90	17,551,798.97
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产		923,116.49	567,593.82	其他流动负债			
流动资产合计		249,300,696.73	262,160,789.33	流动负债合计		35,417,036.61	25,559,677.66
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	143,592,040.41	14,700,000.00	租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产		13,479,118.78	14,191,836.24	预计负债			
固定资产		21,296,365.19	22,429,103.07	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产		529,173.51	558,708.77	负债合计		35,417,036.61	25,559,677.66
无形资产				所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)		139,143,550.00	139,143,550.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产				永续债			
其他非流动资产				资本公积		115,240,407.88	540,811.62
非流动资产合计		178,896,697.89	51,879,648.08	减：库存股			
资产总计		428,197,394.62	314,040,437.41	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		34,827,045.75	34,827,045.75
				未分配利润		103,569,354.38	113,969,352.38
				所有者权益合计		392,780,358.01	288,480,759.75
				负债和所有者权益总计		428,197,394.62	314,040,437.41

法定代表人：

*林云*

主管会计工作的负责人：

*陈伟*

会计机构负责人：

*程悦全*

# 合并利润表

2023年度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

会合02表  
单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		109,991,125.24	18,688,379.06
其中：营业收入	1	109,991,125.24	18,688,379.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		85,122,687.90	13,827,656.06
其中：营业成本	1	63,837,720.02	3,059,405.48
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	790,449.90	-11,494,690.04
销售费用	3	3,113,067.41	366,031.56
管理费用	4	19,778,348.10	24,957,038.23
研发费用	5	1,838,814.31	
财务费用	6	-4,235,711.84	-3,060,129.17
其中：利息费用		113,823.02	
利息收入		4,381,535.40	3,068,022.47
加：其他收益	7	1,920,940.51	22,388.37
投资收益（损失以“-”号填列）	8	21,619.23	1,131,962.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,619.23	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-10,554.51	-66,312.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10	323,959.92	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	41,717.42	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,166,119.91	5,948,762.04
加：营业外收入	12		83,116.19
减：营业外支出	13		4,972.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,166,119.91	6,026,905.95
减：所得税费用	14	3,754,510.53	5,423,001.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,411,609.38	603,904.44
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,411,609.38	603,904.44
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,065,603.68	-10,117,067.17
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		16,346,005.70	10,720,971.61
六、其他综合收益的税后净额		-10,595.34	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-5,405.72	
（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		-5,405.72	
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		-5,405.72	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-5,189.62	
七、综合收益总额		23,401,014.04	603,904.44
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,060,197.96	-10,117,067.17
归属于少数股东的综合收益总额		16,340,816.08	10,720,971.61
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.05	-0.07
（二）稀释每股收益		0.05	-0.07

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 母 公 司 利 润 表

2023年度

会企02表

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本 期 数	上 年 同 期 数
一、营业收入	1	943,657.15	720,232.40
减：营业成本	1	712,717.46	712,717.46
税金及附加		424,101.03	198,222.05
销售费用			
管理费用		14,289,620.29	18,531,060.52
研发费用			
财务费用		-4,077,659.93	-2,212,055.18
其中：利息费用			
利息收入		4,082,591.71	2,216,513.38
加：其他收益		19,348.19	19,931.90
投资收益（损失以“-”号填列）	2		1,131,962.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,224.49	-35,641.36
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）		-10,399,998.00	-15,393,459.20
加：营业外收入			23,116.19
减：营业外支出			4,972.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,399,998.00	-15,375,315.29
减：所得税费用			5,423,001.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,399,998.00	-20,798,316.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,399,998.00	-20,798,316.80
（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		-10,399,998.00	-20,798,316.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





# 合并现金流量表

2023年度

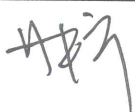
会合03表

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

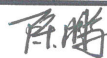
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		161,650,974.65	18,457,504.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1. (1)	7,839,506.19	4,450,570.73
经营活动现金流入小计		169,490,480.84	22,908,074.73
购买商品、接受劳务支付的现金		37,688,784.38	
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			
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		22,920,809.65	13,248,894.35
支付的各项税费		5,770,285.90	174,115,287.73
支付其他与经营活动有关的现金	1. (2)	11,405,093.22	8,523,907.19
经营活动现金流出小计		77,784,973.15	195,888,089.27
经营活动产生的现金流量净额		91,705,507.69	-172,980,014.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			1,377,188.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42,735.04	
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	1. (3)	77,531,065.02	
投资活动现金流入小计		77,573,800.06	1,377,188.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		611,420.72	138,334.84
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	1. (4)		177,999.99
投资活动现金流出小计		611,420.72	316,334.83
投资活动产生的现金流量净额		76,962,379.34	1,060,853.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		13,874,831.89	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		13,874,831.89	
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		76,196.47	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	1. (5)	499,586.10	3,590,987.28
筹资活动现金流出小计		10,575,782.57	3,590,987.28
筹资活动产生的现金流量净额		3,299,049.32	-3,590,987.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-8,660.32	
五、现金及现金等价物净增加额		171,958,276.03	-175,510,147.85
加：期初现金及现金等价物余额		263,750,004.58	439,260,152.43
六、期末现金及现金等价物余额		435,708,280.61	263,750,004.58

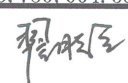
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 母公司现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,293,944.95	3,853,542.11
经营活动现金流入小计	5,293,944.95	3,853,542.11
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	11,014,799.87	11,878,593.63
支付的各项税费	441,771.75	267,537.60
支付其他与经营活动有关的现金	6,865,129.11	140,834,177.96
经营活动现金流出小计	18,321,700.73	152,980,309.19
经营活动产生的现金流量净额	-13,027,755.78	-149,126,767.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		1,377,188.80
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		1,377,188.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,099.00	138,334.84
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		177,999.99
投资活动现金流出小计	59,099.00	316,334.83
投资活动产生的现金流量净额	-59,099.00	1,060,853.97
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		
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		3,590,987.28
筹资活动现金流出小计		3,590,987.28
筹资活动产生的现金流量净额		-3,590,987.28
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	-13,086,854.78	-151,656,900.39
加：期初现金及现金等价物余额	261,119,582.74	412,776,483.13
六、期末现金及现金等价物余额	248,032,727.96	261,119,582.74

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



## 合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：上海阳达创业投资股份有限公司

会合04表

单位：人民币元

项	本期数										上年同期数																
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)	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	实收资本 (或股本)	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										优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	139,143,550.00				730,928.53						34,827,045.75	120,484,815.83	38,174,980.73	333,361,320.84	139,143,550.00								34,827,045.75	130,601,883.00	27,454,009.12	332,757,416.40	
加：会计政策变更																											
前期差错更正																											
同一控制下企业合并																											
其他																											
二、本年年初余额	139,143,550.00				730,928.53						34,827,045.75	120,484,815.83	38,174,980.73	333,361,320.84	139,143,550.00								34,827,045.75	130,601,883.00	27,454,009.12	332,757,416.40	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					114,804,290.59		-5,405.72					7,065,603.68	119,642,333.87	241,508,822.42										-10,117,067.17	10,720,971.61	603,904.44	
（一）综合收益总额							-5,405.72					7,065,603.68	16,340,816.08	23,401,014.04											-10,117,067.17	10,720,971.61	603,904.44
（二）所有者投入和减少资本					114,804,290.59									103,301,517.79													
1. 所有者投入的普通股																											
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					104,694.33								100,509.00	205,203.33													
4. 其他					114,699,596.26								103,201,008.79	217,900,605.05													
（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、本期期末余额	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	139,143,550.00								34,827,045.75	120,484,815.83	38,174,980.73	333,361,320.84	

法定代表人：

*陈宇*

主管会计工作的负责人：

*陈宇*

会计机构负责人：

*陈宇*





# 母公司所有者权益变动表

2023年度

会企04表

编制单位：上海回法创业投资股份有限公司

单位：人民币元

	本期数									上年同期数												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	139,143,550.00				540,811.62			34,827,045.75	113,969,352.38	288,480,759.75	139,143,550.00				540,811.62				34,827,045.75	134,767,669.18	309,279,076.55	
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	139,143,550.00				540,811.62			34,827,045.75	113,969,352.38	288,480,759.75	139,143,550.00				540,811.62				34,827,045.75	134,767,669.18	309,279,076.55	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					114,699,596.26				-10,399,998.00	104,299,598.26										-20,798,316.80	-20,798,316.80	
（一）综合收益总额									-10,399,998.00	-10,399,998.00										-20,798,316.80	-20,798,316.80	
（二）所有者投入和减少资本					114,699,596.26					114,699,596.26												
1. 所有者投入的普通股																						
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					114,699,596.26					114,699,596.26												
（三）利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 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、本期期末余额	139,143,550.00				115,240,407.88			34,827,045.75	103,569,354.38	392,780,358.01	139,143,550.00				540,811.62				34,827,045.75	113,969,352.38	288,480,759.75	

法定代表人：

*Handwritten signature*

主管会计工作的负责人：

*Handwritten signature*

会计机构负责人：

*Handwritten signature*

# 上海同达创业投资股份有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：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。公司现持有的统一社会信用代码 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）。其中，无限售条件的流通股份 A 股 13,914.355 万股。

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。

本财务报表业经公司 2024 年 4 月 28 日第十届董事会第六次会议批准对外报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

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。

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### （一）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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



## (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## (三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

## (四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，子公司朗綠香港有限公司（以下简称朗綠香港）从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

## (五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的账龄超过 1 年的应收股利	五(一)6(2)2)	公司将单项应收股利金额超过资产总额 0.3%的应收股利认定为重要应收股利。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	五(一)6(3)3)②	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	五(一)26(3)2)	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	七(八)	公司将资产总额超过集团总资产的 15%的子公司确定为重要非全资子公司。
重要的承诺事项	十三(一)	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	十三(二)	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	十四	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。

## (六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

### (七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

#### 1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

#### 2. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (九) 外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，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，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 2. 外币财务报表折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (十) 金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

#### (3) 金融负债的后续计量方法

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

##### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

##### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

##### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

### (十一) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

#### 1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款债权凭证	款项性质	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
应收账款——账龄组合	账龄	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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产（含其他非流动资产）——应收已提供服务款组合	款项性质	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，编制合同资产账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产（含其他非流动资产）——质保金组合		

#### 2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率（%）		其他应收款 预期信用损失率（%）	
	本公司及广州市德裕发展有限公司（以下简称广州德裕）	上海朗绿建筑科技股份有限公司（以下简称上海朗绿）	本公司及广州德裕	上海朗绿
1年以内（含，下同）	0.5	5	0.5	0.5

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)		其他应收款 预期信用损失率 (%)	
	本公司及广州市德裕发展有限公司 (以下简称广州德裕)	上海朗绿建筑科技股份有限公司 (以下简称上海朗绿)	本公司及广州德裕	上海朗绿
1-2年	3	20	3	3
2-3年	5	50	5	5
3-4年	10	100	10	10
4-5年	30	100	30	30
5年以上	50	100	50	50

应收账款、其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

### 3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

## (十二) 存货

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的开发产品、产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

### 3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

按照使用一次转销法进行摊销。

#### (2) 包装物

按照使用一次转销法进行摊销。

### 5. 存货跌价准备

#### (1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价



减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### （十三）长期股权投资

#### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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,公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”:

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### (2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

##### 1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

## 2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

### (3) 属于“一揽子交易”的会计处理

#### 1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## (十四) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## (十五) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
----	------	---------	--------	---------

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	4.75-3.17
通用设备	年限平均法	3-10	5	31.67-9.50
运输工具	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

#### (十六) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十七) 无形资产

1. 无形资产包括软件使用权、专利、软件著作权及商标等。

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

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
软件使用权	5 年：按预期收益年限	直线法

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
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

### 3. 研发支出的归集范围

#### (1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### (2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1) 直接消耗的材料、燃料和动力费用；2) 用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3) 用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

#### (3) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### (4) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

#### (十八) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回

金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十九) 职工薪酬

1. 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。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

##### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### (二十一) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按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，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

##### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按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。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务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，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## (二十二) 收入

### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已



接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

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

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

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

## 3. 收入确认的具体方法

### (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。

#### (二十三) 合同取得成本、合同履约成本

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。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的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。

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

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### (二十四) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## (二十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项

目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(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同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## (二十七) 租赁

### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 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；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## (2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## (二十八) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

## (二十九) 重要会计政策变更

### 1. 企业会计准则变化引起的会计政策变更

(1) 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关

于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 公司自 2023 年起提前执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### 四、税项

##### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%和 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	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.50%、25%

##### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
上海朗绿	15%
南京绿慧能源科技有限公司(以下简称南京绿慧)	15%
朗綠香港	16.50%
除上述以外的其他纳税主体	25%

##### (二) 税收优惠

###### 1. 增值税

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 第 39 号)；《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(2023 年第 1 号)的相关规定，公司子公司上海朗绿和南京绿慧作为生产性服务企业，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减增值税应纳税额。

###### 2. 企业所得税

根据科技部、财政部、税务总局《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和科技部、财政部、国家税务总局《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，公司子公司上海朗绿和南京绿慧被认定为高新技术企业，2023年度按15%的税率计缴企业所得税。具体信息如下：

公 司	证书编号	有效期
上海朗绿	GR202331001019	2023年11月15日至2026年11月15日
南京绿慧	GR202132003848	2021年11月30日至2024年11月30日

## 五、合并财务报表项目注释

### （一）合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### （1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金		8,480.77
银行存款	433,911,221.23	263,741,466.28
其他货币资金	29,269,717.97	57.53
合 计	463,180,939.20	263,750,004.58
其中：存放在境外的款项总额	1,109,208.02	

##### （2）其他说明

1) 银行存款中，包含因诉讼冻结的银行存款 3,517,755.88 元，详见本财务报表附注十三(二)1之说明。

2) 其他货币资金中，包含银行承兑汇票保证金 10,775,852.62 元，保函保证金 13,179,050.09 元，第三方支付平台的在途资金 5,314,815.26 元。

#### 2. 应收票据

##### （1）明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	13,000,000.00	
合 计	13,000,000.00	

##### （2）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止 确认金额	期末未终止 确认金额
银行承兑汇票		4,000,000.00
小 计		4,000,000.00

### 3. 应收账款

#### (1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	184,154,496.80	133,268.00
1-2年	15,235,744.93	42,061.00
2-3年	17,321,372.79	9,000.00
3-4年	3,333,767.78	128,981.00
4-5年	5,736,738.23	2,663.41
5年以上	4,105,929.74	639,637.35
合 计	229,888,050.27	955,610.76

#### (2) 坏账准备计提情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				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	4,931,458.32	2.15	4,931,458.32	100.00	
按组合计提坏账准备	224,956,591.95	97.85	29,628,744.60	13.17	195,327,847.35
合 计	229,888,050.27	100.00	34,560,202.92	15.03	195,327,847.35

(续上表)

种 类	期初数				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	807,281.76	84.48	807,281.76	100.00	
按组合计提坏账准备	148,329.00	15.52	1,118.17	0.75	147,210.83
合 计	955,610.76	100.00	808,399.93	84.60	147,210.83



2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	184,087,178.80	9,203,911.99	5.00
1-2 年	15,128,953.33	3,025,790.67	20.00
2-3 年	16,682,835.77	8,341,417.89	50.00
3-4 年	2,286,159.34	2,286,159.34	100.00
4-5 年	4,007,181.86	4,007,181.86	100.00
5 年以上	2,764,282.85	2,764,282.85	100.00
小 计	224,956,591.95	29,628,744.60	13.17

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额					期末数
		合并增加	计提	收回或 转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	807,281.76	4,135,360.05	15,061.00		26,244.49		4,931,458.32
按组合计提坏账准备	1,118.17	29,830,703.39	-203,076.96				29,628,744.60
合 计	808,399.93	33,966,063.44	-188,015.96		26,244.49		34,560,202.92

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	26,244.49

(5) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）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
	应收账款	合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）	小 计		
常州盛嘉置业发展有限公司	10,013,441.92	27,673,120.92	37,686,562.84	8.76	1,884,328.14
常州嘉宏南广置业发展有限公司	23,574,031.46	10,998,428.96	34,572,460.42	8.04	1,728,623.02
常州月星国际家居广场有限公司	13,799,619.89	13,695,876.99	27,495,496.88	6.39	1,446,429.71
济南德盛和置业有限	552,622.04	19,767,089.09	20,319,711.13	4.72	1,015,985.56

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）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
	应收账款	合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）	小 计		
公司					
西安星际领航置业有限责任公司	16,228,688.70	1,803,187.63	18,031,876.33	4.19	901,593.82
小 计	64,168,404.01	73,937,703.59	138,106,107.60	32.10	6,976,960.25

#### 4. 应收款项融资

项 目	期末数	期初数
应收账款债权凭证	9,855,832.56	
银行承兑汇票	225,776.49	
合 计	10,081,609.05	

#### 5. 预付款项

##### (1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
1 年以内	21,969,959.43	85.28		21,969,959.43	4,000.00	100.00		4,000.00
1-2 年	2,659,909.20	10.32		2,659,909.20				
2-3 年	776,043.62	3.01		776,043.62				
3 年以上	356,970.08	1.39		356,970.08				
合 计	25,762,882.33	100.00		25,762,882.33	4,000.00	100.00		4,000.00

##### (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例（%）
江苏合润鼎成节能科技有限公司	6,502,541.64	25.24
南通易龙空调有限公司	3,251,168.91	12.62
昆山开思拓空调技术有限公司	1,820,819.46	7.07

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
南京奥韵能源科技有限公司	1,313,763.26	5.10
国网江苏省电力有限公司无锡供电分公司	588,384.36	2.28
小 计	13,476,677.63	52.31

## 6. 其他应收款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	6,000,000.00	
其他应收款	13,781,186.34	6,963,507.45
合 计	19,781,186.34	6,963,507.45

### (2) 应收股利

#### 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
苏州中城绿建科技有限公司(以下简称中城绿建)	6,000,000.00	
小 计	6,000,000.00	

#### 2) 账龄 1 年以上重要的应收股利

项 目	期末数	账龄	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
中城绿建[注]	6,000,000.00	1-2 年	暂缓支付	否
小 计	6,000,000.00			

[注]该应收股利已于 2024 年 4 月 11 日收回

### (3) 其他应收款

#### 1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	12,269,683.20	12,269,683.20
押金保证金	8,538,712.05	119,110.00
应收暂付款	6,506,861.09	6,134,136.90
备用金	1,449,738.46	1,449,738.46
其他	147,872.54	77,579.36

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
小 计	28,912,867.34	20,050,247.92

2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	2,533,993.06	6,150,736.90
1-2年	7,734,302.30	
2-3年	2,910,483.00	
3-4年	7,341.03	51,230.20
4-5年	1,701,230.20	
5年以上	14,025,517.75	13,848,280.82
小 计	28,912,867.34	20,050,247.92

3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	13,834,699.49	47.85	13,834,699.49	100.00	
按组合计提坏账准备	15,078,167.85	52.15	1,296,981.51	8.60	13,781,186.34
小 计	28,912,867.34	100.00	15,131,681.00	52.34	13,781,186.34

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	12,212,462.56	60.91	12,212,462.56	100.00	
按组合计提坏账准备	7,837,785.36	39.09	874,277.91	11.15	6,963,507.45
小 计	20,050,247.92	100.00	13,086,740.47	65.27	6,963,507.45

② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	6,200,000.00	6,200,000.00	100.00	经评估, 个

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
						别认定
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	5,453,880.00	5,453,880.00	100.00	经评估,个别认定
小计	11,653,880.00	11,653,880.00	11,653,880.00	11,653,880.00	100.00	

③ 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	2,533,993.06	12,669.96	0.50
1-2年	7,734,302.30	232,029.07	3.00
2-3年	2,910,483.00	145,524.15	5.00
3-4年	7,341.03	734.10	10.00
4-5年	200,000.00	60,000.00	30.00
5年以上	1,692,048.46	846,024.23	50.00
小计	15,078,167.85	1,296,981.51	8.60

4) 坏账准备变动情况

项目	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)	
期初数	30,753.68		13,055,986.79	13,086,740.47
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-307.10	307.10		
--转入第三阶段				
本期计提	-34,100.95	135,189.21	97,482.20	198,570.47
本期合并增加	16,324.32	96,532.76	1,733,512.98	1,846,370.06
本期核销				
期末数	12,669.96	232,029.07	14,886,981.97	15,131,681.00
期末坏账准备计提比例 (%)	0.50	3.00	79.85	52.34

各阶段划分依据: 单项计提坏账的其他应收款代表自初始确认后已发生信用减值(第三阶段), 其余部分按账龄组合划分。账龄1年以内代表自初始确认后信用风险未显著增加(第

一阶段)，按 0.5%计提减值；账龄 1-2 年代表自初始确认后信用风险显著增加但当未发生信用减值(第二阶段)，按 3%计提减值；账龄 2 年以上代表自初始确认后已发生信用减值(第三阶段)，预期信用损失比例根据账龄年限进行调整。

5) 其他应收款金额前 5 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]	应收暂付款	6,235,471.26	1年,1-2年	21.57	184,530.78
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	21.44	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	18.86	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	2-3年	6.15	88,839.15
河南碧源新城置业有限公司	押金保证金	1,350,000.00	4-5年	4.67	1,350,000.00
小计		21,016,134.26		72.69	13,277,249.93

[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

7. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,460,593.96		2,460,593.96			
库存商品	6,377,533.11		6,377,533.11	304,957.17		304,957.17
开发产品	33,078,487.78		33,078,487.78	33,078,487.78		33,078,487.78
合同履约成本	6,165,170.40		6,165,170.40			
合计	48,081,785.25		48,081,785.25	33,383,444.95		33,383,444.95

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
------	------	-----	------	------	-----

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
信达·阳光海岸	2009年6月	25,983,808.41			25,983,808.41
一期逸品台[注]	2009年6月	7,094,679.37			7,094,679.37
小计		33,078,487.78			33,078,487.78

[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

(3) 开发产品期末余额中含有借款费用资本化金额为4,137,196.39元。

## 8. 合同资产

### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收已提供服务款组合	108,548,336.26	5,435,016.81	103,113,319.45			
应收质保金组合	4,324,401.76	216,220.09	4,108,181.67			
合计	112,872,738.02	5,651,236.90	107,221,501.12			

### (2) 合同资产的账面价值在本期内发生重大变动的的原因

项目	变动金额	变动原因
应收已提供服务款组合	103,113,319.45	企业合并增加
应收质保金组合	4,108,181.67	企业合并增加
小计	107,221,501.12	

### (3) 减值准备计提情况

#### 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提减值准备	8,000.00	0.01	8,000.00	100.00	
按组合计提减值准备	112,864,738.02	99.99	5,643,236.90	5.00	107,221,501.12
合计	112,872,738.02	100.00	5,651,236.90	5.01	107,221,501.12

#### 2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
应收已提供服务组合	108,540,336.26	5,427,016.81	5.00
应收质保金组合	4,324,401.76	216,220.09	5.00
小 计	112,864,738.02	5,643,236.90	5.00

(4) 减值准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额					期末数
		合并增加	计提	收回或转回	转销/核销	其他	
单项计提减值准备		8,000.00					8,000.00
按组合计提减值准备		6,531,983.14	-888,746.24				5,643,236.90
合 计		6,539,983.14	-888,746.24				5,651,236.90

9. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一期逸品台[注]	16,452,766.55		16,452,766.55	16,452,766.55		16,452,766.55
待抵扣的增值税进项税额	1,522,267.27		1,522,267.27	567,593.82		567,593.82
预缴企业所得税	4,309,710.43		4,309,710.43			
代扣代缴个人所得税	50,003.82		50,003.82			
其他税费	2,799.11		2,799.11			
合 计	22,337,547.18		22,337,547.18	17,020,360.37		17,020,360.37

[注]截至2023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

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,064,239.79		6,064,239.79			



项 目	期末数			期初数		
	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 计	6,064,239.79		6,064,239.79			

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动				
	账面价值	减值准备	企业合并增加	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
联营企业							
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司（以下简称上海报栏）							
苏州高新郎绿能源科技有限公司			1,881,291.56			220.57	
中城绿建			4,161,329.00			21,398.66	
小 计			6,042,620.56			21,619.23	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						
上海报栏						
苏州高新郎绿能源科技有限公司					1,881,512.13	
中城绿建					4,182,727.66	
小 计					6,064,239.79	

本公司对上海报栏的长期股权投资账面成本 980.00 万元，由于上海报栏经营亏损，本公司对联营企业上海报栏的投资账面价值已减记至零。根据上海铁路运输法院于 2023 年 11 月 29 日发布的《民事裁定书》（（2021）沪 7101 破 71 号之五），上海报栏已终结破产程序，尚未办妥工商注销手续。

11. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	22,506,986.00	22,506,986.00
期末数	22,506,986.00	22,506,986.00
累计折旧和累计摊销		
期初数	8,315,149.76	8,315,149.76
本期增加金额	712,717.46	712,717.46
1) 计提或摊销	712,717.46	712,717.46
期末数	9,027,867.22	9,027,867.22
账面价值		
期末账面价值	13,479,118.78	13,479,118.78
期初账面价值	14,191,836.24	14,191,836.24

## 12. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合 计
账面原值					
期初数	23,728,614.61	414,232.02		1,572,861.89	25,715,708.52
本期增加金额		1,911,408.73	2,349,259.81	339,161.84	4,599,830.38
1) 购置		57,977.00			57,977.00
2) 企业合并增加		1,853,431.73	2,349,259.81	339,161.84	4,541,853.38
本期减少金额				339,161.84	339,161.84
1) 处置或报废				339,161.84	339,161.84
期末数	23,728,614.61	2,325,640.75	2,349,259.81	1,572,861.89	29,976,377.06
累计折旧					
期初数	8,607,881.32	267,080.52		1,414,719.03	10,289,680.87
本期增加金额	754,010.68	1,664,987.72	1,174,289.57	362,153.05	3,955,441.02
1) 计提	754,010.68	456,722.63	4,721.50	24,008.83	1,239,463.64
2) 企业合并增加		1,208,265.09	1,169,568.07	338,144.22	2,715,977.38
本期减少金额				338,144.22	338,144.22
1) 处置或报废				338,144.22	338,144.22

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合 计
期末数	9,361,892.00	1,932,068.24	1,174,289.57	1,438,727.86	13,906,977.67
账面价值					
期末账面价值	14,366,722.61	393,572.51	1,174,970.24	134,134.03	16,069,399.39
期初账面价值	15,120,733.29	147,151.50		158,142.86	15,426,027.65

### 13. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	900,000.00	900,000.00
本期增加金额	17,819,018.21	17,819,018.21
1) 租入		
2) 企业合并增加	17,819,018.21	17,819,018.21
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	18,719,018.21	18,719,018.21
累计折旧		
期初数	341,291.23	341,291.23
本期增加金额	6,486,946.79	6,486,946.79
1) 计提	292,182.65	292,182.65
2) 企业合并增加	6,194,764.14	6,194,764.14
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	6,828,238.02	6,828,238.02
账面价值		
期末账面价值	11,890,780.19	11,890,780.19
期初账面价值	558,708.77	558,708.77

### 14. 无形资产

项 目	软件使用权	专利	软件著作权	商标	合 计
-----	-------	----	-------	----	-----

项 目	软件使用权	专利	软件著作权	商标	合 计
账面原值					
期初数					
本期增加金额	11,598,088.39	2,153,446.95	762,505.99	154,719.12	14,668,760.45
1) 购置					
2) 企业合并增加	11,598,088.39	2,153,446.95	762,505.99	154,719.12	14,668,760.45
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	11,598,088.39	2,153,446.95	762,505.99	154,719.12	14,668,760.45
累计摊销					
期初数					
本期增加金额	4,085,633.83	17,993.06	6,356.47	1,289.33	4,111,272.69
1) 计提	199,114.18	17,993.06	6,356.47	1,289.33	224,753.04
2) 企业合并增加	3,886,519.65				3,886,519.65
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	4,085,633.83	17,993.06	6,356.47	1,289.33	4,111,272.69
账面价值					
期末账面价值	7,512,454.56	2,135,453.89	756,149.52	153,429.79	10,557,487.76
期初账面价值					

## 15. 商誉

### (1) 明细情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面 余额	减值准 备	账面价 值
上海朗绿	94,862,161.07	51,150.94	94,811,010.13			
其中：核心商誉	94,455,908.70		94,455,908.70			
非核心商誉	406,252.37	51,150.94	355,101.43			
合 计	94,862,161.07	51,150.94	94,811,010.13			

### (2) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
上海朗绿		94,862,161.07			94,862,161.07
其中：核心商誉		94,455,908.70			94,455,908.70
非核心商誉		406,252.37			406,252.37
合计		94,862,161.07			94,862,161.07

(3) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
		计提	处置	
上海朗绿		51,150.94		51,150.94
其中：核心商誉				
非核心商誉		51,150.94		51,150.94
合计		51,150.94		51,150.94

因评估增值在合并报表确认递延所得税负债而减少净资产，确认为非核心商誉。针对因确认递延所得税负债而形成的非核心商誉，随着递延所得税负债的转回，公司相应计提商誉减值准备。

(4) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
上海朗绿	与商誉相关的长期资产（包括固定资产、无形资产）	绿色建筑技术服务	是

(5) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
上海朗绿	197,091,580.01	199,093,373.47	
小计	197,091,580.01	199,093,373.47	

(续上表)

项目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
上海朗绿	5年(2024年-2028年,后续为稳定期)	公司根据历史经验及对市场发展的预测确定	公司根据历史经验及对市场发展的预测确定	折现率: 11.73% 确定依据: 公司根据当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险确定
小计				

#### 16. 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	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	46,711,677.97	10,079,282.46		
预计负债	12,018,988.06	2,960,472.76		
租赁负债	13,148,948.72	1,972,342.31		
合计	71,879,614.75	15,012,097.53		

##### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	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	10,979,154.11	1,646,873.12		
非同一控制下企业合并评估增值	4,171,942.23	696,007.11		
合计	15,151,096.34	2,342,880.23		

##### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	1,646,873.12	13,365,224.40		
递延所得税负债	1,646,873.12	696,007.11		

##### (4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	13,788,192.34	35,984,622.70
可抵扣亏损	124,511,647.20	165,874,227.91
合 计	138,299,839.54	201,858,850.61

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备 注
2024 年	4,638,505.62	37,928,514.26	广州德裕、上海循康建筑科技有限公司（以下简称上海循康）、长兴朗诚建设工程质量检测有限公司（以下简称长兴朗诚）可抵扣亏损
2025 年	1,881,468.30		上海循康、长兴朗诚可抵扣亏损
2026 年	1,331,587.26	126,217.18	广州德裕、深圳朗绿德洲建筑科技有限公司（以下简称深圳朗绿）、上海循康、长兴朗诚可抵扣亏损
2027 年	114,542,574.05	127,819,496.47	广州德裕、深圳朗绿、上海循康、长兴朗诚可抵扣亏损
2028 年	2,117,511.97		广州德裕、武汉绿慧能源科技有限公司（以下简称武汉绿慧）、西安朗绿慧居建筑科技有限公司（以下简称西安慧居）、北京朗绿慧居建筑科技有限公司（以下简称北京慧居）、深圳朗绿、上海循康、长兴朗诚、朗绿香港可抵扣亏损
合 计	124,511,647.20	165,874,227.91	

## 17. 其他非流动资产

### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	87,444,333.52	4,372,216.67	83,072,116.85			
朗绿欧洲公司投资款	1,581,524.26		1,581,524.26			
合 计	89,025,857.78	4,372,216.67	84,653,641.11			

上海朗绿欧洲公司投资款系朗绿香港收购 UNA 554. Equity Management GmbH 100.00% 股权的股权收购款及注册资本增加款。截至资产负债表日，UNA 554. Equity Management GmbH 尚未办妥工商变更登记手续。

(2) 合同资产

1) 合同资产的账面价值在本期内发生重大变动的原因

项目	变动金额	变动原因
应收已提供服务款组合	78,609,459.61	企业合并增加
应收质保金组合	4,462,657.24	企业合并增加
小计	83,072,116.85	

2) 减值准备计提情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
应收已提供服务组合	82,746,799.58	94.63	4,137,339.97	5.00	78,609,459.61
应收质保金组合	4,697,533.94	5.37	234,876.70	5.00	4,462,657.24
合计	87,444,333.52	100.00	4,372,216.67	5.00	83,072,116.85

3) 减值准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额					期末数
		合并增加	计提	收回或转回	转销/核销	其他	
按组合计提减值准备		3,807,430.35	564,786.32				4,372,216.67
合计		3,807,430.35	564,786.32				4,372,216.67

18. 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	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	27,472,658.59	27,472,658.59	质押、冻结	用于开具银行承兑汇票和开具保函；诉讼冻结资金
合计	27,472,658.59	27,472,658.59		

(2) 期初无资产受限情况。

19. 短期借款

项目	期末数	期初数
保证借款本金	31,164,831.89	



项 目	期末数	期初数
借款利息	22,940.56	
合 计	31,187,772.45	

#### 20. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	10,266,477.01	
合 计	10,266,477.01	

#### 21. 应付账款

项 目	期末数	期初数
货款	265,896,200.50	
质保金	1,311,652.36	1,048,190.32
合 计	267,207,852.86	1,048,190.32

#### 22. 预收款项

项 目	期末数	期初数
一期逸品台项目预收款	2,213,510.20	2,277,458.20
合 计	2,213,510.20	2,277,458.20

#### 23. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收货款	81,206,548.18	
合 计	81,206,548.18	

#### 24. 应付职工薪酬

##### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	8,049,790.17	40,742,134.11	20,293,122.62	28,498,801.66
离职后福利—设定提存计	78,202.50	2,393,490.87	2,389,365.08	82,328.29

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
划				
辞退福利		244,190.25	244,190.25	
合 计	8,127,992.67	43,379,815.23	22,926,677.95	28,581,129.95

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	6,533,967.12	38,077,908.49	17,234,463.54	27,377,412.07
职工福利费		209,859.21	209,859.21	
社会保险费	586,004.86	1,154,490.33	1,552,104.23	188,390.96
其中：医疗保险费	566,288.06	1,024,259.73	1,407,944.76	182,603.03
工伤保险费	758.40	24,354.22	24,314.28	798.34
生育保险费	18,958.40	105,876.38	119,845.19	4,989.59
住房公积金		1,133,718.17	1,133,718.17	
工会经费和职工教育经费	929,818.19	166,157.91	162,977.47	932,998.63
小 计	8,049,790.17	40,742,134.11	20,293,122.62	28,498,801.66

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	75,832.70	2,210,781.53	2,206,780.79	79,833.44
失业保险费	2,369.80	57,266.59	57,141.54	2,494.85
企业年金缴费		125,442.75	125,442.75	
小 计	78,202.50	2,393,490.87	2,389,365.08	82,328.29

25. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	20,786,713.23	9,185.71
企业所得税	20,566,875.94	
代扣代缴个人所得税	384,724.83	62,181.47
印花税	209,081.75	20.64
房产税	98,463.00	94,109.61
城市维护建设税	64,688.97	643.00

项 目	期末数	期初数
教育费附加	27,567.10	204.57
地方教育附加	18,376.27	136.37
土地使用税	540.00	540.00
土地增值税		370,757.37
合 计	42,157,031.09	537,778.74

## 26. 其他应付款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	226,625.00	226,625.00
其他应付款	86,144,935.08	5,865,735.07
合 计	86,371,560.08	6,092,360.07

### (2) 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	226,625.00	226,625.00
小 计	226,625.00	226,625.00

### (3) 其他应付款

#### 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
上海朗绿捐赠前归属于捐赠方的权益[注]	73,396,160.53	
应计未付费用	6,745,704.05	326,912.50
应付工程款	4,467,470.00	4,467,470.00
押金保证金	235,127.00	308,554.80
其他	1,300,473.50	762,797.77
合 计	86,144,935.08	5,865,735.07

[注]如本财务报表附注七(二)1之说明,根据《赠与协议》约定,上海朗绿2022年12月31日前形成的合并未分配利润归属本次赠与前上海朗绿各股东所有,公司将应付捐赠方的上述款项共143,858,189.43元\*51.0198%=73,396,160.53元,列入本科目核算

#### 2) 账龄1年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	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
小 计	4,467,470.00	

27. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	4,581,643.85	
合 计	4,581,643.85	

28. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	5,146,071.50	
合 计	5,146,071.50	

29. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
尚未支付的租赁付款额	9,715,167.54	
减：未确认融资费用	551,703.77	
合 计	9,163,463.77	

30. 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
产品质量保证	12,018,988.06		对绿建全流程解决方案产品提供质量保证服务
合 计	12,018,988.06		

31. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	139,143,550						139,143,550

### 32. 资本公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价		114,699,596.26		114,699,596.26
其他资本公积	730,928.53	104,694.33		835,622.86
合 计	730,928.53	114,804,290.59		115,535,219.12

#### (2) 其他说明

本期增加主要原因为：

1) 如本财务报表附注七(二)1之说明，公司非同一控制下合并上海朗绿，根据《赠与协议》及《资产评估报告》，公司将按照持股比例计算的上海朗绿的公允价值扣除应付捐赠方2022年12月31日的权益金额后，再扣减接受捐赠需要缴纳的企业所得税和印花税等确认资本公积114,699,596.26元。

2) 如本财务报表附注十二之说明，子公司上海朗绿12月确认股份支付205,203.33元，公司按照持股比例计算，本期增加资本公积104,694.33元。

### 33. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益(税后归属于母公司)	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		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		
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		-10,595.34			-5,405.72	-5,189.62	-5,405.72	
其他综合收益合计		-10,595.34			-5,405.72	-5,189.62	-5,405.72	

### 34. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

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

### 35. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	120,484,815.83	130,601,883.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,065,603.68	-10,117,067.17
期末未分配利润	127,550,419.51	120,484,815.83

## (二) 合并利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

#### (1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	108,761,468.07	63,125,002.56	17,673,813.33	2,346,688.02
其他业务收入	1,229,657.17	712,717.46	1,014,565.73	712,717.46
合 计	109,991,125.24	63,837,720.02	18,688,379.06	3,059,405.48
其中：与客户之间的合同产生的收入	108,761,468.07	63,125,002.56	17,673,813.33	2,346,688.02

#### (2) 收入分解信息

##### 1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
绿建全流程解决方案	68,495,075.22	37,755,986.14		
智慧能源运维服务	14,348,915.22	10,748,480.30		
专项技术服务	9,877,022.35	5,075,220.89		
智能设备销售	16,040,455.28	9,545,315.23		
房地产			17,673,813.33	2,346,688.02
小 计	108,761,468.07	63,125,002.56	17,673,813.33	2,346,688.02

##### 2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

	收入	成本	收入	成本
华东地区	85,275,932.92	48,892,838.42		
华北地区	1,091,679.37	911,769.79		
华南地区	4,367,471.59	3,733,253.04	17,673,813.33	2,346,688.02
西南地区	2,146,816.95	1,515,469.35		
西北地区	12,956,556.68	6,478,734.84		
华中地区	2,923,010.56	1,592,937.12		
小 计	108,761,468.07	63,125,002.56	17,673,813.33	2,346,688.02

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	25,917,477.63	17,673,813.33
在某一时段内确认收入	82,843,990.44	
小 计	108,761,468.07	17,673,813.33

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 0.00 元。

## 2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
房产税	409,370.32	213,027.35
城市维护建设税	179,349.73	65,490.23
教育费附加	126,814.51	46,242.82
印花税	68,125.08	9,954.44
土地使用税	2,793.49	1,695.67
车船税	4,080.00	4,080.00
土地增值税[注]	-83.23	-11,835,180.55
合 计	790,449.90	-11,494,690.04

[注]土地增值税出现负数金额主要系广州德裕土地增值税最终清算结果与账面累计计提金额差异所致

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	1,812,635.80	331,683.00
办公、差旅及业务招待等费用	1,099,371.86	
广告宣传费	116,024.91	
摊销及折旧费	129.18	
其他费用	84,905.66	34,348.56
合 计	3,113,067.41	366,031.56

#### 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	9,554,683.84	12,808,394.41
折旧及摊销	1,756,085.73	835,086.70
办公、差旅及招待费	1,329,484.07	1,049,402.10
咨询及中介机构费用	5,862,380.70	9,920,771.25
租赁费	450,818.40	
物业费	488,735.05	343,383.77
股份支付	205,203.33	
其他	130,956.98	
合 计	19,778,348.10	24,957,038.23

#### 5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	1,679,413.07	
办公及差旅费	157,245.40	
折旧及其他费用	2,155.84	
合 计	1,838,814.31	

#### 6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	113,823.02	



项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	4,381,535.40	3,068,022.47
汇兑损益	4,295.30	
银行手续费	27,705.24	7,893.30
合 计	-4,235,711.84	-3,060,129.17

#### 7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	1,751,225.30	2,000.00	1,751,225.30
代扣个人所得税手续费返还	20,878.40	20,388.37	
增值税加计抵减	148,836.81		
合 计	1,920,940.51	22,388.37	1,751,225.30

#### 8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	21,619.23	
债权投资在持有期间取得的利息收入		1,131,962.71
合 计	21,619.23	1,131,962.71

#### 9. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-10,554.51	-66,312.04
合 计	-10,554.51	-66,312.04

#### 10. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	323,959.92	
合 计	323,959.92	

11. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	41,717.42		41,717.42
合 计	41,717.42		41,717.42

12. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
违约金收入		23,116.19	
其他		60,000.00	
合 计		83,116.19	

13. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		4,860.45	
其他		111.83	
合 计		4,972.28	

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	5,014,140.41	
递延所得税费用	-1,259,629.88	5,423,001.51
合 计	3,754,510.53	5,423,001.51

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	27,166,119.91	6,026,905.95
按母公司适用税率计算的所得税费用	6,791,529.97	1,506,726.49
子公司适用不同税率的影响	-5,828,165.63	
非应税收入的影响	-5,349.67	

项 目	本期数	上年同期数
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	76,348.81	45,861.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	7,900.37	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	388,907.17	3,870,413.52
核算受赠利得所得税使用本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,599,161.66	
研发费的加计扣除	-275,822.15	
所得税费用	3,754,510.53	5,423,001.51

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
利息收入	4,381,535.40	3,068,022.47
租赁收入	1,351,688.89	945,558.00
政府补助	1,751,225.30	2,000.00
押金保证金	334,198.20	
其他	20,858.40	434,990.26
合 计	7,839,506.19	4,450,570.73

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
中介费	5,940,950.96	6,847,997.25
冻结的银行存款	3,517,755.88	
办公、差旅及业务招待费等	849,463.58	687,643.16
租赁费	450,818.40	289,154.19
其他	646,104.40	699,112.59
合 计	11,405,093.22	8,523,907.19

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数

项 目	本期数	上年同期数
非同一控制下企业合并增加	77,531,065.02	
合 计	77,531,065.02	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的国债逆回购相关手续费		177,999.99
合 计		177,999.99

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付重大资产重组相关的费用		3,590,987.28
支付的租金	499,586.10	
合 计	499,586.10	3,590,987.28

2. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	23,411,609.38	603,904.44
加：资产减值准备	-313,405.41	66,312.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,952,181.10	1,518,268.90
使用权资产折旧	292,182.65	29,535.26
无形资产摊销	224,753.04	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-41,717.42	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		4,860.45
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	118,118.32	
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,619.23	-1,131,962.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,259,629.88	5,423,001.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	10,206,707.04	2,346,688.02

补充资料	本期数	上年同期数
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	36,221,069.79	-6,533,811.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	20,710,054.98	-178,897,798.04
其他	205,203.33	3,590,987.28
经营活动产生的现金流量净额	91,705,507.69	-172,980,014.54
(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	435,708,280.61	263,750,004.58
减：现金的期初余额	263,750,004.58	439,260,152.43
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	171,958,276.03	-175,510,147.85

### 3. 现金和现金等价物的构成

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	435,708,280.61	263,750,004.58
其中：库存现金		8,480.77
可随时用于支付的银行存款	430,393,465.35	263,741,466.28
可随时用于支付的其他货币资金	5,314,815.26	57.53
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		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	435,708,280.61	263,750,004.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

#### (2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
银行存款	3,517,755.88		诉讼冻结资金
其他货币资金	23,954,902.71		用于开具银行承兑汇票及保函等存入的保证金
小 计	27,472,658.59		

#### 4. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	合并增加	本期增加		本期减少		期末数
			现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款		27,322,030.56	13,874,831.89	67,106.47	10,076,196.47		31,187,772.45
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）		14,197,977.17		46,716.55	499,586.10		13,745,107.62
小 计		41,520,007.73	13,874,831.89	113,823.02	10,575,782.57		44,932,880.07

#### 5. 不涉及现金收支的重大活动

##### 不涉及现金收支的商业汇票背书转让金额

项 目	本期数	上年同期数
背书转让的商业汇票金额	1,518,050.00	
其中：支付货款	1,518,050.00	

#### (四) 其他

##### 1. 外币货币性项目

###### (1) 明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			2,769,019.00
其中：美元	234,347.21	7.08270	1,659,810.98
港币	1,223,994.20	0.90622	1,109,208.02

###### (2) 境外经营实体说明

境外经营实体	主要经营地	记账本位币	选择依据
朗绿香港	香港	港币	其经营所处的主要经济环境中的货币

##### 2. 租赁

###### (1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)13之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十七)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	450,818.40	202,291.07
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）		
合 计	450,818.40	202,291.07

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	46,717.85	
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
与租赁相关的总现金流出	950,404.50	

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,229,657.17	720,232.40
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入		

② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
投资性房地产	13,479,118.78	14,191,836.24
小 计	13,479,118.78	14,191,836.24

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1年以内	480,459.00	914,160.00
1-2年	203,460.00	480,459.00
2-3年		203,460.00

剩余期限	期末数	上年年末数
合 计	683,919.00	1,598,079.00

## 六、研发支出

项 目	本期数	上年同期数
直接人工	1,679,413.07	
折旧摊销	184.42	
其他费用	159,216.82	
合 计	1,838,814.31	
其中：费用化研发支出	1,838,814.31	
资本化研发支出		

## 七、在其他主体中的权益

### (一) 企业集团的构成

1. 公司将广州德裕、上海朗绿等 15 家子公司纳入合并财务报表范围。
2. 子公司基本情况

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[注]	
广州德裕	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	5,134 万元	上海长宁	其他科技推广 服务业	51.02		非同一控制 下企业合并
南京绿慧	5,000 万元	江苏南京	工业与专业设计 及其他专业技术 技术服务		100.00	非同一控制 下企业合并
武汉绿慧	5,000 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 (以下简称银川绿慧)	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 (以下简称朗绿慧居)	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
西安慧居	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
北京慧居	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



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[注]	
南京朗绿智能制造科技有限公司(以下简称南京朗绿)	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
深圳朗绿	1,000 万元	深圳龙岗	其他未列明专业技术服务业		55.00	非同一控制下企业合并
上海循康	1,000 万元	上海长宁	其他科技推广服务业		100.00	非同一控制下合并
安徽省天域吉瓦新能源有限责任公司	1,000 万元	安徽六安	电气机械和器材制造业		51.00	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	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	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

[注]通过子公司上海朗绿间接持股

### 3. 其他说明

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

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。2023 年 12 月 31 日，海南建信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，委托期限延长至 2024 年 12 月 31 日。

#### （二）非同一控制下企业合并

##### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

###### （1）基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日
上海朗绿	2023 年 11 月 25 日	128,892,040.41	51.0198	通过受赠方式达到控制	2023 年 11 月 25 日

（续上表）

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量		
				经营活动净流入	投资活动净	筹资活动净流

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量		
					流入	入
上海朗绿	取得控制权	108,761,468.07	34,920,008.01	106,875,378.89	-503,909.68	3,299,049.32

(2) 其他说明

2023年11月23日，公司母公司信达投资有限公司（以下简称信达投资）与上海淳明投资有限公司（以下简称上海淳明）签署《战略合作协议》。根据该协议：(1)信达投资与本次捐赠方实际控制人田明控制的朗诗集团股份有限公司（以下简称朗诗集团）通过多种形式建立了良好合作关系，存在深厚互信基础；(2)未来，信达投资将与朗诗集团及捐赠方实际控制人控制的其他主体在 CCRC 养老、城市更新、保交楼、绿色能源、可持续发展等领域继续进行深度合作，信达投资、上海淳明也有意愿发挥双方各自优势，协调整合资源，多领域、多层次地展开战略和业务合作；(3)考虑到上述合作安排，上海淳明同意将其持有的上海朗绿 17,533,550 股股份赠与上市公司，并促成由其担任管理人的上海崇创投资合伙企业（有限合伙）（以下简称上海崇创）将其持有的上海朗绿 8,660,000 股股份赠与上市公司，以增强上市公司持续经营能力。

同日，公司与上海淳明、上海崇创和上海朗绿签订《赠与协议》，上海淳明和上海崇创分别将其持有的上海朗绿 17,533,550 股股份和 8,660,000 股股份捐赠给公司，公司接受该捐赠。捐赠完成后，公司持有上海朗绿 26,193,550 股股份，占上海朗绿全部股份的 51.0198%。本次赠与零对价，为上海淳明和上海崇创的无偿且不可撤销的捐赠行为，不存在其他相关利益安排、不存在导致未来上海淳明、上海崇创对公司可能形成潜在损害的安排或可能等情况。

公司已经于 2023 年 11 月 24 日完成对上海朗绿的接管（11 月 24 日改选董事会并占多数 4/7、派驻财务负责人、申请工商变更、同日接收上海朗绿资产），工商备案登记已于 11 月 27 日完成（工商局程序完成后公示日期），公司将 2023 年 11 月 25 日确定为购买日。为了便于核算，公司自 2023 年 12 月 1 日起将上海朗绿纳入合并财务报表范围。

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项目	上海朗绿
合并成本	128,892,040.41
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	34,436,131.71
商誉	94,455,908.70

## (2) 合并成本公允价值的确定方法

根据《监管规则适用指引——会计类第1号》的规定，对于上市公司的股东、股东控制的其他关联方、上市公司的实际控制人对上市公司进行直接或间接的捐赠、债务豁免等单方面的利益输送行为，由于交易是基于双方的特殊身份才得以发生，且使得上市公司明显的、单方面的从中获益，因此，应认定其经济实质具有资本投入性质，形成的利得应计入所有者权益。根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》应用指南（2014），一般而言，投资者投入的长期股权投资应根据法律法规的要求进行评估作价。公司聘请了沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该捐赠资产进行评估并由其出具《资产评估报告》（沃克森国际评报字(2023)第2471号），评估基准日为2023年6月30日，评估方法为收益法，上海朗绿评估的公允价值为39,648.96万元。此外，根据《赠与协议》约定，上海朗绿2022年12月31日前形成的合并未分配利润归属本次赠与前上海朗绿各股东所有；根据天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》（天职业字（2023）53347号），上海朗绿2022年12月31日的未分配利润为143,858,189.43元，归属于捐赠方上海淳明和上海崇创的金额为73,396,160.53元。

故购买日之前持有的股权于购买日的合并成本=(捐赠资产的公允价值-2022年12月31日前形成的合并未分配利润)\*51.0198%。

故取得的可辨认净资产公允价值份额=(购买日可辨认净资产公允价值-2022年12月31日前形成的合并未分配利润)\*51.0198%。

## (3) 大额商誉形成的主要原因

公司本期非同一控制下合并上海朗绿，将合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的差额确认为商誉。

### 3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

#### (1) 明细情况

项 目	上海朗绿	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产		
货币资金	117,091,031.57	117,091,031.57
应收款项	213,755,501.64	213,755,501.64
存货	24,905,047.34	24,905,047.34

项 目	上海朗绿	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
合同资产	124,107,679.80	124,107,679.80
固定资产	1,825,876.00	1,374,584.80
无形资产	10,782,240.80	6,589,699.57
其他非流动资产	73,928,931.17	73,928,931.17
其他资产	104,658,802.35	104,658,802.35
负债		
借款	27,322,030.56	27,322,030.56
应付款项	262,033,083.92	262,033,083.92
合同负债	69,504,339.91	69,504,339.91
其他负债	100,821,449.57	100,821,449.57
净资产	211,374,206.71	206,730,374.28
减：少数股东权益	20,394.57	20,394.57
取得的净资产	211,353,812.14	206,709,979.71

### (2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

根据上海淳明、上海崇创与公司签订的《赠与协议》，公司接受上海朗绿 51.0198% 股权的捐赠。购买日，公司按照沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《上海同达创业投资股份有限公司拟进行合并对价分摊所涉及的上海朗绿建筑科技股份有限公司可辨认净资产资产评估报告》（沃克森国际评报字（2024）第 0943 号）（评估基准日为 2023 年 11 月 30 日）调整固定资产、无形资产的公允价值。除固定资产、无形资产外，其他资产负债项目无明显增值或减值，公司按购买日的账面价值确认为公允价值。

### (三) 重要的非全资子公司

#### 1. 明细情况

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	48.9802%	17,101,487.99		120,397,816.16

#### 2. 重要非全资子公司的主要财务信息

##### (1) 资产和负债情况

子公司	期末数
-----	-----

	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海朗绿	598,567,180.40	127,400,504.12	725,967,684.52	458,296,409.98	21,878,458.94	480,174,868.92

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	2023年12月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海朗绿	108,761,468.07	34,920,008.01	34,909,412.67	106,875,378.89

## 八、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	1,751,225.30
其中：计入其他收益	1,751,225.30
合计	1,751,225.30

(二) 计入当期损益的政府补助金额

项目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	1,751,225.30	2,000.00
合计	1,751,225.30	2,000.00

## 九、与金融工具相关的风险

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

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

#### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

#### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)6、五(一)8、五(一)17之说明。

#### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

##### (1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较

低。

(2) 应收款项和合同资产

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司应收账款和合同资产的 32.10%（2022 年 12 月 31 日：47.69%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	31,187,772.45	32,422,506.03	21,757,856.03	10,664,650.00	
应付票据	10,266,477.01	10,266,477.01	10,266,477.01		
应付账款	267,207,852.86	267,207,852.86	267,207,852.86		
其他应付款	86,371,560.08	86,371,560.08	86,371,560.08		
租赁负债	9,163,463.77	14,749,109.29	5,033,941.75	6,716,030.94	2,999,136.60
一年内到期的非流动负债	4,581,643.85				
小 计	408,778,770.02	411,017,505.27	390,637,687.73	17,380,680.94	2,999,136.60

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	1,048,190.32	1,048,190.32	1,048,190.32		

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
其他应付款	6,092,360.07	6,092,360.07	6,092,360.07		
小 计	7,140,550.39	7,140,550.39	7,140,550.39		

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2023年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币3,000,000.00元（2022年12月31日：人民币0.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主要于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)1之说明。

## 十、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				
1. 应收款项融资			10,081,609.05	10,081,609.05



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			10,081,609.05	10,081,609.05

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

应收款项融资因其剩余期限不超过一年,账面价值与公允价值接近,采用票面金额作为公允价值。

## 十一、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### (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	北京	投资与资 产管理	468,231.72	40.68	40.68

(2) 本公司最终控制方是中华人民共和国财政部。

中华人民共和国财政部持有中国信达资产管理股份有限公司(以下简称信达资管)58.00%股权,信达资管持有公司母公司信达投资100.00%的股权。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

#### 3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海南建信	母公司的全资子公司
上海报栏	本公司参股的公司
信达证券股份有限公司	信达资管控制的公司
田明[注]	上海朗绿的董事长、法人
中山市联兴房地产开发有限公司	田明有重大影响的公司
中福颐养(天津)置业有限公司	田明控制的公司
中福乐龄(天津)置业有限公司	田明控制的公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
浙江朗悦建筑装饰有限公司	田明控制的公司
浙江朗诗建筑装饰有限公司	田明控制的公司
长兴朗诗工程技术服务有限公司	田明控制的公司
长兴朗湖置业有限公司	田明控制的公司
张家港朗竣置业有限公司	田明有重大影响的公司
张家港保税区国泰朗诗置业有限公司	田明控制的公司
宜兴市美晟置业有限公司	田明有重大影响的公司
西安朗诗寓住房租赁有限公司	田明控制的公司
武汉朗泓置业有限公司	田明有重大影响的公司
无锡新坤朗叙置业有限公司	田明有重大影响的公司
无锡朗谊企业管理咨询有限公司	田明有重大影响的公司
无锡朗诗太湖新城置业有限公司	田明控制的公司
天津朗樾房地产开发有限公司	田明控制的公司
宿迁朗诗置业有限公司	田明有重大影响的公司
苏州乐居能源科技有限公司	田明有重大影响的公司
苏州朗坤置业有限公司	田明控制的公司
苏州朗敬管理咨询有限公司	田明控制的公司
苏州朗宏置业有限公司	田明控制的公司
苏州高铁新城朗诗置业有限公司	田明有重大影响的公司
上海朗叙企业管理有限公司	田明控制的公司
上海朗诗投资管理有限公司	田明控制的公司
上海朗诗规划建筑设计有限公司	田明控制的公司
上海昆宏实业有限公司	田明控制的公司
上海城峰置业有限公司	田明控制的公司
南京颐成房地产开发有限公司	田明有重大影响的公司
南京学衡置业有限公司	田明有重大影响的公司
南京旭昌辉企业管理咨询有限公司	田明控制的公司
南京绿建地产有限公司	田明控制的公司
南京朗耀企业管理有限公司	田明控制的公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京朗通商业地产运营管理有限公司	田明控制的公司
南京朗诗寓商业管理有限公司	田明控制的公司
南京朗诗物业管理有限公司	田明控制的公司
南京朗诗投资管理有限公司	田明控制的公司
南京朗诗深绿物业管理有限公司	田明控制的公司
南京朗诗设施管理有限公司	田明控制的公司
南京朗诗建筑装饰有限公司	田明控制的公司
南京朗诗家室内环境工程有限公司	田明控制的公司
南京朗诗常青藤养老服务有限公司	田明控制的公司
南京朗宏置业有限公司	田明控制的公司
南京高赫置业有限公司	田明控制的公司
南京奥建置业有限公司	田明有重大影响的公司
朗诗寓商业管理（深圳）有限公司	田明控制的公司
寰安置业（成都）有限公司	田明有重大影响的公司
合肥皖新朗诗文化投资有限公司	田明有重大影响的公司
杭州朗优置业有限公司	田明有重大影响的公司
杭州朗瑞商业管理有限公司	田明有重大影响的公司
杭州朗平置业有限公司	田明有重大影响的公司
成都朗韬房地产开发有限公司	田明有重大影响的公司
成都朗诗置业有限公司	田明控制的公司
成都海兴冷业贸易股份有限公司	田明有重大影响的公司
成都福朗物业服务服务有限公司	田明有重大影响的公司
成都德商荣达置业有限公司	田明控制的公司
常州朗润置业有限公司	田明控制的公司
常熟朗烁置业有限公司	田明有重大影响的公司

[注]由于田明目前担任上海朗绿的董事长及法人,且在2023年11月24日之前为上海朗绿的实际控制人。基于谨慎性原则,公司将与田明及其有控制和重大影响的公司产生的交易比照关联方交易进行披露,此处列示公司与上述单位在2023年12月的交易额及2023年12月31日的余额

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
信达证券股份有限公司	证券交易服务		177,999.99
南京朗诗物业管理有限公司	水电费	3,495,430.58	
成都德商荣达置业有限公司	水电费	135,751.57	
南京朗诗深绿物业管理有限公司	水电费	39,726.51	
成都福朗物业服务有限公司	水电费	5,605.78	
南京朗诗物业管理有限公司	咨询服务费	107,337.93	
小计		3,783,852.37	177,999.99

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
南京朗诗投资管理有限公司	专项技术服务	1,463,912.61	
宿迁朗诗置业有限公司	专项技术服务	354,566.04	
成都德商荣达置业有限公司	专项技术服务	229,113.21	
南京朗诗建筑装饰有限公司	智能设备销售	2,759,121.24	
南京高赫置业有限公司	智能设备销售	1,754,998.23	
南京朗诗设施管理有限公司	智慧能源运维服务	565,306.40	
寰安置业（成都）有限公司	智慧能源运维服务	29,874.21	
长兴朗诗工程技术服务有限公司	智慧能源运维服务	24,895.18	
南京朗诗物业管理有限公司	智慧能源运维服务	23,584.91	
南京朗诗深绿物业管理有限公司	智慧能源运维服务	11,792.45	
上海昆宏实业有限公司	智慧能源运维服务	833.33	
上海朗诗规划建筑设计有限公司	全流程技术服务	3,309,299.57	
上海朗诗投资管理有限公司	全流程技术服务	2,039,011.79	
南京朗耀企业管理有限公司	全流程技术服务	1,928,092.24	
南京旭昌辉企业管理咨询有限公司	全流程技术服务	1,293,707.63	
南京朗诗投资管理有限公司	全流程技术服务	528,974.62	

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
南京朗诗建筑装饰有限公司	全流程技术服务	6,333.57	
小计		16,323,417.23	

## 2. 关联租赁情况

### 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
上海朗诗投资管理有限公司	办公楼				16,843.63
长兴朗诗工程技术服务有限公司	实验室				1,712.63

## 3. 关键管理人员报酬

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	2,791,777.58	3,306,326.67

## 4. 其他关联交易

### (1) 广州德裕股权代管

详见本财务报表附注七(一)3之说明。

### (2) 信达投资与上海淳明投资签订的战略合作协议及关于股权赠与的相关承诺

#### 1) 信达投资与上海淳明签订战略合作协议及股权赠与

详见本财务报表附注七(二)1(2)之说明。

2) 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，公司母公司信达投资 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。

### (三) 关联方应收应付款项

#### 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海报栏	9,755.51	9,755.51	36,000.00	36,000.00
	南京旭昌辉企业管理咨询有限公司	5,810,285.00	290,514.25		
	上海朗诗规划建筑设计有限公司	4,641,227.20	232,061.36		
	上海朗诗投资管理有限公司	3,413,165.00	170,658.25		
	南京朗诗设施管理有限公司	3,080,697.69	154,034.88		
	南京朗耀企业管理有限公司	2,400,000.00	120,000.00		
	张家港朗竣置业有限公司	1,507,114.56	75,355.73		
	成都海兴冷业贸易股份有限公司	1,376,959.69	68,847.98		
	成都福朗物业服务服务有限公司	1,060,637.66	53,031.88		
	无锡朗道企业管理咨询有限公司	817,263.00	163,452.60		
	南京朗诗投资管理有限公司	787,640.03	66,806.02		
	常熟朗烁置业有限公司	495,000.00	99,000.00		
	无锡新坤朗叙置业有限公司	286,888.00	14,344.40		
	南京颐成房地产开发有限公司	198,189.30	9,909.53		
	苏州乐居能源科技有限公司	166,200.00	8,310.00		
	南京朗宏置业有限公司	120,850.45	60,425.23		
	上海朗叙企业管理有限公司	114,228.00	57,114.00		
	浙江朗诗建筑装饰有限公司	100,322.40	57,801.20		
	成都德商荣达置业有限公司	97,144.00	4,857.20		
	宿迁朗诗置业有限公司	90,531.27	25,621.25		
	杭州朗平置业有限公司	87,725.12	82,725.06		
	南京朗诗建筑装饰有限公司	83,571.30	4,178.57		
	常州朗润置业有限公司	81,546.00	40,773.00		
	中山市联兴房地产开发有限公司	80,113.43	4,005.67		
	苏州高铁新城朗诗置业有限公司	72,709.63	36,354.82		
	长兴朗湖置业有限公司	65,616.60	13,123.32		
	南京朗通商业地产运营管理有限公司	63,404.60	12,680.92		
	长兴朗诗工程技术服务有限公司	50,000.01	2,500.00		
	苏州朗敬管理咨询有限公司	49,728.00	9,945.60		
	上海昆宏实业有限公司	21,199.86	2,649.99		

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	南京朗诗深绿物业管理有限公司	5,000.00	1,000.00		
	南京朗诗寓商业管理有限公司	664.08	332.04		
	南京朗诗物业管理有限公司	323.78	323.78		
	寰安置业（成都）有限公司	92.24	46.12		
	中福颐养（天津）置业有限公司	2.00	1.00		
	苏州朗宏置业有限公司	1.60	1.60		
	杭州朗优置业有限公司	1.28	1.28		
小 计		27,235,798.29	1,952,544.04	36,000.00	36,000.00
预付款项					
	南京朗诗物业管理有限公司	238,436.62			
	南京朗诗常青藤养老服务有限公司	2,830.19			
	南京朗诗深绿物业管理有限公司	75.24			
小 计		241,342.05			
其他应收款					
	朗诗寓商业管理（深圳）有限公司	7,341.03	734.10		
小 计		7,341.03	734.10		
合同资产					
	上海朗诗规划建筑设计有限公司	865,506.80	43,275.34		
	宿迁朗诗置业有限公司	112,752.00	5,637.60		
	成都德商荣达置业有限公司	72,858.00	3,642.90		
	南京朗诗建筑装饰有限公司	40,118.18	2,005.91		
	成都朗诗置业有限公司	40,000.00	2,000.00		
	无锡新坤朗叙置业有限公司	18,312.00	915.60		
	宜兴市美晟置业有限公司	9,611.00	480.55		
小 计		1,159,157.98	57,957.90		
其他非流动资产					
	成都海兴冷业贸易股份有限公司	99,368.40	4,968.42		
	南京颐成房地产开发有限公司	34,974.57	1,748.73		
小 计		134,342.97	6,717.15		

## 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	南京朗诗物业管理有限公司	5,436,146.34	
	南京奥建置业有限公司	2,920,353.98	
	寰安置业（成都）有限公司	1,676,229.59	
	南京学衡置业有限公司	1,035,731.14	
	合肥皖新朗诗文化投资有限公司	965,153.38	
	成都福朗物业服务有限公司	773,055.19	
	南京颐成房地产开发有限公司	561,065.84	
	成都德商荣达置业有限公司	139,430.73	
	南京朗诗深绿物业管理有限公司	95,440.89	
	成都海兴冷业贸易股份有限公司	57,522.12	
	常熟朗烁置业有限公司	40,939.31	
	成都朗韬房地产开发有限公司	600.00	
小 计		13,701,668.51	
合同负债			
	武汉朗泓置业有限公司	716,425.03	
	南京高赫置业有限公司	520,395.34	
	南京朗通商业地产运营管理有限公司	509,433.96	
	长兴朗湖置业有限公司	393,396.23	
	天津朗樾房地产开发有限公司	263,207.55	
	寰安置业（成都）有限公司	216,334.28	
	南京绿建地产有限公司	101,513.21	
	苏州朗坤置业有限公司	68,648.96	
	张家港保税区国泰朗诗置业有限公司	62,000.52	
	浙江朗悦建筑装饰有限公司	58,783.26	
	无锡朗诗太湖新城置业有限公司	56,432.22	
	中福乐龄（天津）置业有限公司	47,169.81	
	上海城峰置业有限公司	37,735.85	
	杭州朗优置业有限公司	35,188.68	
	南京朗诗家室内环境工程有限公司	34,190.27	
	杭州朗平置业有限公司	33,679.25	
	浙江朗诗建筑装饰有限公司	30,188.68	
	南京朗诗建筑装饰有限公司	29,800.61	



项目名称	关联方	期末数	期初数
	宿迁朗诗置业有限公司	21,769.91	
	成都朗韬房地产开发有限公司	16,981.13	
	合肥皖新朗诗文化投资有限公司	16,047.17	
	常州朗润置业有限公司	8,154.51	
	杭州朗瑞商业管理有限公司	1,907.99	
	成都海兴冷业贸易股份有限公司	452.72	
	西安朗诗寓住房租赁有限公司	169.26	
	上海朗诗投资管理有限公司	4.25	
小 计		3,280,010.65	
其他应付款			
	南京朗诗物业管理有限公司	402,358.50	
	上海朗诗投资管理有限公司	20,091.96	
小 计		422,450.46	
租赁负债			
	上海朗诗投资管理有限公司	4,921,261.34	
	长兴朗诗工程技术服务有限公司	596,158.90	
小 计		5,517,420.24	

## 十二、股份支付

### (一) 股份支付总体情况

2018年至2022年11月，上海朗绿股东及董事长田明通过上海崇创陆续向公司员工转让了部分股份，由于授予价格低于股票的公允价值，在授予日按照转让股权的公允价值和转让价格的差额在服务期内进行摊销，并相应增加资本公积。

2023年11月23日，上海崇创召开合伙人会议，会议决议通过：1. 同意田明受让有限合伙人所持上海崇创533.1550万元出资额，对应上海朗绿906.3635万股股份。本次转让完成后，田明合计持有上海崇创546.8450万元出资额；2. 同意上海崇创将田明持有509.4118万元出资额（对应的上海朗绿866.00万股股份，占上海朗绿16.8679%股权）赠与给本公司。由于该捐赠事项，有限合伙人所持的上海朗绿906.3635万股股份无法享受到上海朗绿上市后按照公允价格转让股权所带来的收益，属于在等待期内取消了上述股权的激励计划，对该部分股权对应的股份支付进行加速行权处理，上海朗绿于2023年11月确认加速行权股份支付6,958,012.53元。

根据田明与各有限合伙人签订《上海朗绿建筑科技股份有限公司股权激励计划授予协议之补充协议》约定，有限合伙人可在授予满5年后，有权按公允价格进行转让。该补充协议构成剩余股权激励计划的行权条件的有利修改，有限合伙人持有的剩余的上海朗绿股权改按60个月进行摊销，公司于2023年12月确认股份支付205,203.33元。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	参考最近一次评估报告的评估价值
可行权权益工具数量的确定依据	预计可以达到行权条件，被授予对象均会行权
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额[注]	104,694.33

[注]上海朗绿于2023年12月纳入合并财务报表范围，上海朗绿12月确认股份支付205,203.33元，按照公司持股比例51.0198%计算，影响公司资本公积104,694.33元

(三) 本期确认的股份支付费用总额

授予对象	以权益结算的股份支付费用
管理人员	170,081.66
研发人员	21,141.67
销售人员	5,395.00
生产人员	8,585.00
合计	205,203.33

**十三、承诺及或有事项**

(一) 重要承诺事项

1. 已开立未到期保函情况

开立银行	申请单位	保函类别	币种	保函金额	开立条件
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	3,648,938.75	保证金及保证
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	2,952,498.40	保证金及保证
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	2,433,122.66	保证金
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	2,312,591.30	保证金
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	1,923,539.73	保证金及保证
招商银行上海分行	上海朗绿	预付款保函	CNY	1,513,145.70	保证金

开立银行	申请单位	保函类别	币种	保函金额	开立条件
中信银行南京分行	朗绿慧居	履约保函	CNY	978,593.29	保证金
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	892,835.06	保证金及保证
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	农民工工资保函	CNY	400,000.00	保证金
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	预付款保函	CNY	370,663.70	保证金及保证
中信银行南京中山东路支行	朗绿慧居	预付款保函	CNY	346,406.40	保证金
招商银行上海分行	上海朗绿	质量保函	CNY	151,314.57	保证金
招商银行上海分行	上海朗绿	预付款保函	CNY	129,262.10	保证金
招商银行上海分行	上海朗绿	履约保函	CNY	129,120.40	保证金
南京银行南京紫东支行	朗绿慧居	履约保函	CNY	58,000.00	保证金
南京银行南京紫东支行	南京绿慧	履约保函	CNY	36,500.00	保证金

2. 除上述事项外，截至资产负债表日，本公司不存在其他需要披露的重要承诺事项。

## (二) 或有事项

### 1. 银行存款冻结涉诉事项

2023年11月23日，上海洗霸科技股份有限公司（以下简称上海洗霸）向南京市栖霞区人民法院对南京绿慧和南京朗恒人力资源有限公司（以下简称朗恒人力）提起诉讼，请求南京绿慧及朗恒人力支付合同款3,517,755.88元、资金占用损失并承担本案诉讼费用。2023年12月27日，南京绿慧收到南京市栖霞区人民法院《协助冻结存款通知书》（（2023）苏0113执保4284号之三），冻结被保全人南京绿慧存款人民币3,517,755.88元，冻结期限为十二个月，本案逾期未续冻或解触冻结后，方可支付。

截至本财务报告批准报出日，该案件正在审理过程中，尚未结案。

2. 除上述事项外，截至资产负债表日，本公司不存在其他需要披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

1. 如本财务报表十一(二)4(2)之说明，公司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，且后续不得向本公司追偿。

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。

## 十五、其他重要事项

### 分部信息

本公司主要业务为绿色建筑技术服务行业。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此，本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本财务报表附注五(二)1之说明。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	9,932.00	133,268.00
1-2年		42,061.00
2-3年	24,816.51	9,000.00
3-4年		128,981.00
4-5年	128,981.00	2,663.41
5年以上	642,300.76	639,637.35
合 计	806,030.27	955,610.76

##### (2) 坏账准备计提情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				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	796,098.27	98.77	796,098.27	100.00	
按组合计提坏账准备	9,932.00	1.23	49.66	0.50	9,882.34
合 计	806,030.27	100.00	796,147.93	98.77	9,882.34

(续上表)

种 类	期初数			
-----	-----	--	--	--

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	807,281.76	84.48	807,281.76	100.00	
按组合计提坏账准备	148,329.00	15.52	1,118.17	0.75	147,210.83
合计	955,610.76	100.00	808,399.93	84.60	147,210.83

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	9,932.00	49.66	0.50
小计	9,932.00	49.66	0.50

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	807,281.76	15,061.00		26,244.49		796,098.27
按组合计提坏账准备	1,118.17	-1,068.51				49.66
合计	808,399.93	13,992.49		26,244.49		796,147.93

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	26,244.49

(5) 应收账款和合同资产金额前5名情况

单位名称	期末账面余额			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
	应收账款	合同资产	小计		
尹利芳	128,981.00		128,981.00	16.00	128,981.00
正广和	81,480.00		81,480.00	10.11	81,480.00
昆山啤酒	58,410.00		58,410.00	7.25	58,410.00
春夏秋冬	53,550.00		53,550.00	6.64	53,550.00
黄浦粮油	50,840.00		50,840.00	6.31	50,840.00
小计	373,261.00		373,261.00	46.31	373,261.00

2. 其他应收款

## (1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	12,119,683.20	12,119,683.20
押金保证金	39,200.00	31,800.00
其他	77,579.36	77,579.36
合计	12,236,462.56	12,229,062.56

## (2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	16,200.00	16,600.00
1-2年	7,800.00	
3-4年		51,230.20
4-5年	51,230.20	
5年以上	12,161,232.36	12,161,232.36
合计	12,236,462.56	12,229,062.56

## (3) 坏账准备计提情况

## 1) 类别明细情况

种类	期末数				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	12,212,462.56	99.80	12,212,462.56	100.00	
按组合计提坏账准备	24,000.00	0.20	315.00	1.31	23,685.00
合计	12,236,462.56	100.00	12,212,777.56	99.81	23,685.00

(续上表)

种类	期初数				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	12,212,462.56	99.86	12,212,462.56	100.00	
按组合计提坏账准备	16,600.00	0.14	83.00	0.50	16,517.00
合计	12,229,062.56	100.00	12,212,545.56	99.86	16,517.00

## 2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	6,200,000.00	6,200,000.00	100.00	经评估,个别认定
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	5,453,880.00	5,453,880.00	100.00	经评估,个别认定
小 计	11,653,880.00	11,653,880.00	11,653,880.00	11,653,880.00	100.00	

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	16,200.00	81.00	0.50
1-2年	7,800.00	234.00	3.00
小 计	24,000.00	315.00	1.31

(4) 坏账准备变动情况

项 目	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)	
期初数	83.00		12,212,462.56	12,212,545.56
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-39.00	39.00		
本期计提	37.00	195.00		232.00
期末数	81.00	234.00	12,212,462.56	12,212,777.56
期末坏账准备计提比例 (%)	0.50	3.00	100.00	99.81

各阶段划分依据:单项计提坏账的其他应收款代表自初始确认后已发生信用减值(第三阶段),其余部分按账龄组合划分。账龄1年以内代表自初始确认后信用风险未显著增加(第一阶段),按0.5%计提减值;账龄1-2年代表自初始确认后信用风险显著增加但未发生信用减值(第二阶段),按3%计提减值;账龄2年以上代表自初始确认后已发生信用减值(第三阶段),预期信用损失比例根据账龄年限进行调整。

(5) 其他应收款金额前5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
------	------	--------	----	-----------------	--------

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
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	50.67	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	44.57	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
小计		12,067,247.63		98.61	12,067,247.63

### 3. 长期股权投资

#### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	143,592,040.41		143,592,040.41	14,700,000.00		14,700,000.00
对联营企业投资						
合计	143,592,040.41		143,592,040.41	14,700,000.00		14,700,000.00

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
广州德裕	14,700,000.00						14,700,000.00	
上海朗绿			128,892,040.41				128,892,040.41	
小计	14,700,000.00		128,892,040.41				143,592,040.41	

#### (3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
上海报栏[注]						

[注] 详见本财务报表附注五(一)10之说明



## (二) 母公司利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	943,657.15	712,717.46	720,232.40	712,717.46
合 计	943,657.15	712,717.46	720,232.40	712,717.46

### 2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
债权投资在持有期间取得的利息收入		1,131,962.71
合 计		1,131,962.71

## 十七、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 1. 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	41,717.42	
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	1,751,225.30	
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		
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财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		

项 目	金 额	说 明
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	1,792,942.72	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	259,575.06	
少数股东权益影响额（税后）	751,046.54	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	782,321.12	

2. 执行《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》对2022年度非经常性损益金额的影响

项 目	金 额
2022年度归属于母公司所有者的非经常性损益净额	8,676,959.80
2022年度按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》规定计算的归属于母公司所有者的非经常性损益净额	8,656,804.23
差 异	20,155.57

## （二）净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

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	2.36	0.05	0.05

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
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.10	0.05	0.05

## 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,065,603.68	
非经常性损益	B	782,321.12	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	6,283,282.56	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	295,186,340.11	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G		
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H		
其他	事项一，上海朗绿股份支付	I1	104,694.33
	增加净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	事项二，非同一控制下企业合并增加	I2	114,699,596.26
	增加净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	
	事项三，上海朗绿外币报表折算	I3	-5,405.72
	增加净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	298,771,489.12	
加权平均净资产收益率	M=A/L	2.36%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	2.10%	

## 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,065,603.68

项 目	序号	本期数
非经常性损益	B	782,321.12
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	6,283,282.56
期初股份总数	D	139,143,550.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	139,143,550.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.05
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.05

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二四年四月二十八日