

公司代码：600647

公司简称：*ST 同达

上海同达创业投资股份有限公司 2023 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

详见天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项说明，及与本报告同日披露的公司董事会、监事会对相关事项的说明。

四、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）翟晓玲声明：
保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2023年度利润分配预案为：不进行现金分红，亦不进行资本公积金转增股本。

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中涉及的公司未来经营计划、发展战略等相关陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司于2023年4月29日披露了《关于公司股票实施退市风险警示暨停牌的公告》（公告编号：2023-018），公司因2022年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值且营业收入低于人民币1亿元（“净利润”以扣除非经常性损益前后孰低为准），根据《上海证券交易所股票上市规则》第9.3.2条的相关规定，公司股票于2023年5月5日起被实施退市风险警示。公司于2024年4月30日披露了2023年年度报告，天健会计师事务所对公司2023年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，根据《上海证券交易所股票上市规则（2023年修订）》的第

9.3.11 条相关规定，公司股票已触及上述规定的“财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告”终止上市情形。公司 2023 年年度报告披露后，上海证券交易所将在规定的期限内作出是否终止公司股票上市的决定。

公司已在本报告中描述了其它可能存在的相关风险，请查阅管理层讨论与分析中可能面对的风险因素部分的内容。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	24
第五节	环境与社会责任.....	36
第六节	重要事项.....	36
第七节	股份变动及股东情况.....	41
第八节	优先股相关情况.....	45
第九节	债券相关情况.....	45
第十节	财务报告.....	45

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
	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。

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
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
上海报栏	指	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司
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
朗绿香港	指	朗绿香港有限公司
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
深圳朗绿	指	深圳朗绿德洲建筑科技有限公司
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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海同达创业投资股份有限公司
公司的中文简称	同达创业
公司的外文名称	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHTD
公司的法定代表人	张宁

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	薛玉宝	周亮
联系地址	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼
电话	021-68871928;021-61638809	021-61638853
传真	021-58792032	021-58792032
电子信箱	xueyb@126.com	zhouliang@cinda.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区金新路58号2405-2411室
公司注册地址的历史变更情况	
公司办公地址	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	http://www.shtdcy.com
电子信箱	600647@shtdcy.com

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	上海证券报 证券日报 中国证券报
------------------	------------------

公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	*ST同达	600647	同达创业

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座
	签字会计师姓名	邓德祥 刘帅

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
营业收入	109,991,125.24	18,688,379.06	488.55	97,252,902.02
归属于上市公司股东的净利润	7,065,603.68	-10,117,067.17	不适用	5,862,887.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,283,282.56	-18,794,026.98	不适用	412,984.01
经营活动产生的现金流量净额	91,705,507.69	-172,980,014.54	不适用	70,835,171.73
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减(%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	417,050,828.66	295,186,340.11	41.28	305,303,407.28
总资产	1,155,666,199.37	351,445,100.84	228.83	529,687,001.55

（二）主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
基本每股收益（元/股）	0.0508	-0.0727	不适用	0.0421
稀释每股收益（元/股）	0.0508	-0.0727	不适用	0.0421
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0452	-0.1351	不适用	0.0030
加权平均净资产收益率（%）	2.36	-3.37	增加5.73个百分点	1.94
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.10	-6.26	增加8.36个百分点	0.14

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	358,529.53	379,310.50	265,900.96	108,987,384.25
归属于上市公司股东的净利润	-1,358,285.14	-1,958,806.60	-3,637,842.08	14,020,537.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,378,383.13	-1,958,806.60	-3,637,842.08	13,258,314.37
经营活动产生的现金流量净额	-5,449,657.25	-2,106,197.00	-1,246,438.78	100,507,800.72

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2023 年金额	附注 (如适用)	2022 年金额	2021 年金额
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	41,717.42		-4,860.45	
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		2,000.00	1,718.83
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			1,131,962.71	3,155,151.11
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				
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			83,004.36	116,726.92
其他符合非经常性损益定义的损益项目			15,278,179.42	2,177,417.90
减：所得税影响额	259,575.06			
少数股东权益影响额（税后）	751,046.54		7,813,326.24	1,110.97
合计	782,321.12		8,676,959.80	5,449,903.79

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
应收款项融资		10,081,609.05	10,081,609.05	

合计		10,081,609.05	10,081,609.05	
----	--	---------------	---------------	--

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

报告期内公司主要围绕确立可持续发展主业等方面开展工作。报告期内公司以接受资产赠与的方式取得了上海朗绿 51.0198%的股权，并将其纳入公司财务报表合并范围。公司控股子公司上海朗绿是一家提供绿色建筑技术服务、提升室内环境品质的技术服务型公司，公司将依托上海朗绿技术优势和人才优势，在稳固原有客户、项目的基础上，充分挖掘客户及项目资源，提升公司持续经营能力。报告期内，2023 年公司实现营业收入 10,999.11 万元，利润总额为 2,716.61 万元，净利润为 2,341.16 万元，归属于母公司所有者的净利润为 706.56 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 628.33 万元，基本每股收益 0.05 元，加权平均净资产收益率为 2.36%。

二、报告期内公司所处行业情况

上海朗绿纳入公司合并报表范围后，公司所属行业变更为专业技术服务业。

公司所处行业情况，请见本报告“公司关于公司未来发展的讨论与分析”之“（一）行业发展前景和市场空间”。

三、报告期内公司从事的业务情况

（一）主要业务

上海朗绿纳入公司合并报表范围后，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。

业务类型	具体分类	业务简介
	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。

(二) 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，公司运营办公室、财务风控中心、研发与技术支持中心、供应链合作中心等对项目提供全程服务支持。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。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

(一) 长期专注绿色建筑领域形成的技术研发优势

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2023年12月31日，上海朗绿共有授权维护34项发明专利、165项实用新型专利、7项外观专利。另有66项软著授权。

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。

(二) 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。

(三) 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、中国新绿建三星及英国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57个城市，提供1,932万m²的绿建全流程解决方案服务。

(四) 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，上海朗绿已经为超过 6 万户用户持续提供稳定可靠、节能低碳的智慧能源运维服务，项目覆盖面积约 836 万平方米。

（五）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、业务发展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。

（六）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。上海朗绿与中国建筑、中国铁建、保利发展、招商地产、上海建工、仁恒置地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。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，2023 年公司实现营业收入 10,999.11 万元，利润总额为 2,716.61 万元，净利润为 2,341.16 万元，归属于母公司所有者的净利润为 706.56 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 628.33 万元，基本每股收益 0.05 元，加权平均净资产收益率 2.36%。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	109,991,125.24	18,688,379.06	488.55
营业成本	63,837,720.02	3,059,405.48	1,986.61
销售费用	3,113,067.41	366,031.56	750.49
管理费用	19,778,348.10	24,957,038.23	-20.75
财务费用	-4,235,711.84	-3,060,129.17	
研发费用	1,838,814.31		100.00
经营活动产生的现金流量净额	91,705,507.69	-172,980,014.54	
投资活动产生的现金流量净额	76,962,379.34	1,060,853.97	7,154.76
筹资活动产生的现金流量净额	3,299,049.32	-3,590,987.28	

营业收入变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末营业收入

营业成本变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末营业成本

销售费用变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末销售费用

管理费用变动原因说明：主要是由于本期中介费及考核工资减少

财务费用变动原因说明：主要是由于本年银行存款利息收入增加

研发费用变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末研发费用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末经营活动现金流

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日现金余额

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末筹资活动现金流

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □不适用

本期公司业务类型、利润构成、利润来源发生重大变动，主要是由于本期公司以接受资产赠与的方式取得了上海朗绿 51.0198%的股权，并将其纳入公司财务报表合并范围。

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

本期公司营业收入 10,999.11 万元，同比增加 488.55%；营业成本 6,383.77 万元，同比增加 1986.61%，是由于公司本期新增上海朗绿合并日至期末营业收入和营业成本。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
绿色建筑技术行业	108,761,468.07	63,125,002.56	41.96			
房地产业				-100.00	-100.00	
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
绿建全流程解决方案	68,495,075.22	37,755,986.14	44.88			
智慧能源运维服务	14,348,915.22	10,748,480.30	25.09			
专项技术服务	9,877,022.35	5,075,220.89	48.62			
智能设备销售	16,040,455.28	9,545,315.23	40.49			
房地产				-100.00	-100.00	
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华东地区	85,275,932.92	48,892,838.42	42.67			
华北地区	1,091,679.37	911,769.79	16.48			
华南地区	4,367,471.59	3,733,253.04	14.52	-75.29	-59.09	-72.20
西南地区	2,146,816.95	1,515,469.35	29.41			
西北地区	12,956,556.68	6,478,734.84	50.00			
华中地区	2,923,010.56	1,592,937.12	45.50			

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
公司本期未实现房地产业务销售

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
绿色建筑技术行业	直接材料	20,398,860.39	32.32				
绿色建筑技术行业	制造费用	22,720,086.09	35.99				
绿色建筑技术行业	工程劳务成本	10,727,645.43	16.99				
绿色建筑技术行业	人工成本	9,278,410.65	14.70				
房地产行业				2,346,688.02	76.70	-100.00	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
绿建全流程解决方案	直接材料	11,731,954.96	31.07				
绿建全流程解决方案	工程劳务成本	21,365,734.91	56.59				
绿建全流程解决方案	人工成本	3,729,620.11	9.88				
绿建全流程解决方案	制造费用	928,676.16	2.46				
智慧能源运维服务	直接材料	98,589.09	0.92				
智慧能源运维服务	工程劳务成本	76,750.48	0.71				
智慧能源运维服务	人工成本	2,649,659.23	24.65				
智慧能源运维服务	制造费用	7,923,481.50	73.72				
专项技术服务	直接材料	911,562.35	17.96				
专项技术服务	工程劳务成本	1,277,600.70	25.17				

专项技术服务	人工成本	2,544,511.71	50.14				
专项技术服务	制造费用	341,546.13	6.73				
智能设备销售	直接材料	7,656,753.98	80.21				
智能设备销售	工程劳务成本	0.00	0.00				
智能设备销售	人工成本	1,803,854.39	18.90				
智能设备销售	制造费用	84,706.86	0.89				
房地产行业				2,346,688.02	76.70	-100.00	

成本分析其他情况说明
无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

√适用 □不适用

本期公司以接受资产赠与的方式取得了上海朗绿 51.0198%的股权，并将其纳入公司财务报表合并范围。

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

√适用 □不适用

公司报告期内业务、产品、服务发生重大变化，主要是报告期公司以接受资产赠与的方式取得了上海朗绿 51.0198%的股权，并将其纳入公司财务报表合并范围。公司报告期内业务、产品、服务情况详见本节三、报告期内公司从事的业务情况。

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 5,006.23 万元，占年度销售总额 46.03%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 1,632.34 万元，占年度销售总额 15.01 %。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	朗诗集团股份有限公司及其下属公司	1,632.34	15.01
2	苏州苏高新集团有限公司及其下属公司	967.35	8.89
3	南京栖霞建设集团有限公司及其下属公司	944.42	8.68
4	中国建筑集团有限公司及其下属公司	879.24	8.08
5	上海优景智能科技股份有限公司	582.89	5.36

报告期内前 5 名客户均为新增子公司上海朗绿客户。

B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 14,724.48 万元，占年度采购总额 30.35%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)
1	南通四建工程劳务有限公司	4,394.30	9.06
2	江苏合润鼎成节能科技有限公司	3,834.92	7.90
3	江苏展翌机电设备安装有限公司	2,420.05	4.99
4	南通市城山建设工程有限公司	2,085.31	4.30
5	南京东元环保科技有限公司	1,989.90	4.10

报告期内前 5 名供应商均为新增子公司上海朗绿供应商。

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

(1) 销售费用本期数较上年数增加 750.49%，主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末销售费用

(2) 管理费用本期数较上年数减少 20.75%，主要是由于由于本期中介费及考核工资减少。

(3) 财务费用本期数较上年数减少 118 万元，主要是由于本年银行存款利息收入增加。

(4) 研发费用本期数较上年数增加 184 万元，主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末研发费用。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位:元

本期费用化研发投入	1,838,814.31
本期资本化研发投入	
研发投入合计	1,838,814.31
研发投入总额占营业收入比例 (%)	1.67
研发投入资本化的比重 (%)	

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	53
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	9.81
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	4
硕士研究生	16

本科	28
专科	5
高中及以下	
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下（不含30岁）	6
30-40岁（含30岁，不含40岁）	36
40-50岁（含40岁，不含50岁）	9
50-60岁（含50岁，不含60岁）	2
60岁及以上	

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

√适用 □不适用

公司报告期内研发人员构成发生重大变化，主要是报告期公司以接受资产赠与的方式取得了上海朗绿 51.0198%的股权，并将其纳入公司财务报表合并范围，新增了朗绿科技研发人员所致。

5. 现金流

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	91,705,507.69	-172,980,014.54	不适用	主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末经营活动现金流
投资活动产生的现金流量净额	76,962,379.34	1,060,853.97	7,154.76	主要是由于本期新增上海朗绿合并日现金余额
筹资活动产生的现金流量净额	3,299,049.32	-3,590,987.28	不适用	主要是由于本期新增上海朗绿合并日至期末筹资活动现金流

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	463,180,939.20	40.08	263,750,004.58	75.05	75.61	
应收票据	13,000,000.00	1.12			100.00	
应收账款	195,327,847.35	16.90	147,210.83	0.04	132,585.79	

应收款项融资	10,081,609.05	0.87			100.00
预付款项	25,762,882.33	2.23	4,000.00		643,972.06
其他应收款	19,781,186.34	1.71	6,963,507.45	1.98	184.07
存货	48,081,785.25	4.16	33,383,444.95	9.50	44.03
合同资产	107,221,501.12	9.28			100.00
长期股权投资	6,064,239.79	0.52			100.00
使用权资产	11,890,780.19	1.03	558,708.77	0.16	2,028.26
无形资产	10,557,487.76	0.91			100.00
商誉	94,811,010.13	8.20			100.00
递延所得税资产	13,365,224.40	1.16			100.00
其他非流动资产	84,653,641.11	7.33			100.00
短期借款	31,187,772.45	2.70			100.00
应付票据	10,266,477.01	0.89			100.00
应付账款	267,207,852.86	23.12	1,048,190.32	0.30	25,392.30
合同负债	81,206,548.18	7.03			100.00
应付职工薪酬	28,581,129.95	2.47	8,127,992.67	2.31	251.64
应交税费	42,157,031.09	3.65	537,778.74	0.15	7,739.10
其他应付款	86,371,560.08	7.47	6,092,360.07	1.73	1,317.70
一年内到期的非流动负债	4,581,643.85	0.40			100.00
其他流动负债	5,146,071.50	0.45			100.00
租赁负债	9,163,463.77	0.79			100.00
预计负债	12,018,988.06	1.04			100.00

其他说明

上表资产及负债项目的增加均是由于本期合并上海朗绿所致。

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 2,690,732.28（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.23%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

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		

4. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

近年来，绿色建筑蓬勃发展。随着国家政策的落地，绿色建筑迎来了前所未有的发展机遇。从政策层面来看，按照《建筑节能与绿色建筑发展十三五规划》要求，到 2020 年，全国城镇绿色建筑占新建建筑比例超过 50%。政府部门的关注和政策的利好为绿建行业市场注入了无限生机。其次，中国是能源消耗大国，中国房地产和建筑业“贡献”了世界 8%的碳排放量，“雾霾”也成为了社会的热点、痛点之一。公司控股子公司上海朗绿所关注的正是人们对空气质量和居住环境的需求，无污染的室内环境，洁净的室内空气，适宜的室内温湿度，安静的室内环境。因此，公司控股子公司上海朗绿的发展迎合了消费升级的趋势，是为市场所需且受到欢迎的。

(五) 投资状况分析**对外股权投资总体分析**

□适用 √不适用

1. 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否是主营业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目(如适用)	资金来源	合作方(如适用)	投资期限(如有)	截至资产负债表日的进展情况	预计收益(如有)	本期损益影响	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
上海朗绿	绿色建筑服务	否	受赠	0	51.0198%	是					完成交割		1,781.61	否	2023年11月25日	http://www.sse.com.cn
合计	/	/	/	0	/	/	/	/	/	/	/		1,781.61	/	/	/

2. 重大的非股权投资

□适用 √不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他					10,081,609.05			10,081,609.05
合计					10,081,609.05			10,081,609.05

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

控股公司名称	主营业务	占被投资公司表决权的比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
上海朗绿建筑股份有限公司	绿建技术服务	51.0198	5,134.00	72,179.57	24,231.69	3,539.19
广州市德裕发展有限公司	房地产开发	55.00	3,000.00	7,386.37	6,523.90	-148.13

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1. 行业发展前景和市场空间

1.1 绿色建筑技术服务行业前景广阔

根据中国房地产业协会及友绿智库联合发布的《2021 中国绿色建筑技术服务行业市场发展研究报告》，2016 年中国的绿色建筑技术服务业务（含生态规划）产值已达到 100 亿元左右。2020 年绿色建筑技术服务行业规模约为 250 亿元，2016-2020 年均增长率为 15%-20%。随着我国碳中和时代的到来，未来五年绿色建筑技术服务行业产值规模年均增长率可达到 40%-50%，到 2025 年行业规模将达到 1,500 亿元左右。

1.2 绿色建筑技术服务市场空间巨大

根据《2022 中国绿色低碳地产指数 TOP30 报告》，2021 年全国新建绿色建筑面积达 20 亿平方米，占当年新建建筑面积比例的 84%，全国共有 1,512 个项目获得高星级绿色建筑认证，认证面积约为 1.79 亿平方米，其中 1,297 个项目获得二星级绿色建筑认证，认证面积约为 1.51 亿平方米；215 个项目获得三星级绿色建筑认证，认证面积约为 0.28 亿平方米。截止 2021 年末，全国累计建成绿色建筑面积达到 85 亿平方米。根据住建部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展

规划》，“十三五”期间，全国累计建设完成超低、近零能耗建筑面积近 0.1 亿平方米，完成既有居住建筑节能改造面积 5.14 亿平方米、公共建筑节能改造面积 1.85 亿平方米。

2022 年 3 月，住建部发布《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，提出 2025 年城镇新建建筑全面达到绿色建筑标准，此外，“十四五”期间还将建设超低能耗、近零能耗建筑示范项目 0.5 亿平方米以上。

2022 年 6 月住房和城乡建设部、国家发展改革委联合印发的《城乡建设领域碳达峰实施方案》，提出全面提高绿色低碳建筑水平。持续开展绿色建筑创建行动，到 2025 年，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到 30%以上，新建政府投资公益性公共建筑和大型公共建筑全部达到一星级以上。2030 年前严寒、寒冷地区新建居住建筑本体达到 83%节能要求，夏热冬冷、夏热冬暖、温和地区新建居住建筑本体达到 75%节能要求，新建公共建筑本体达到 78%节能要求。推动低碳建筑规模化发展，鼓励建设零碳建筑和近零能耗建筑。

这些政策将给高品质绿色建筑技术服务企业带来大量市场机会。

2. 我国绿色建筑未来发展趋势

在国家“2030 碳达峰、2060 碳中和”目标引领下，绿色建筑将加速发展；在行业政策支持以及人们绿色意识上升的驱动下，绿色建筑应用领域逐步扩大；在物联网、人工智能等新技术加速融合下，绿色建筑将为人们提供更加舒适的生活环境。

2.1 助力国家碳中和目标的实现，绿色建筑技术服务行业发展将加速

2020 年 9 月，习近平主席在联合国大会上提出“中国二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和”。2021 年 9 月，中共中央、国务院发布《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》，提出在城乡建设领域要提升绿色低碳发展质量，推进城乡建设和管理模式低碳转型，大力发展节能低碳建筑，加快优化建筑用能结构。

随着“2030 碳达峰、2060 碳中和”目标的提出，在建筑中少使用甚至不使用化石燃料成为一种可预见的未来发展趋势，在此趋势下，建筑电气化、光伏建筑一体化在我国蓄势待发。绿色建筑应用被动式维护结构、高效能设备以及太阳能、风能、地热、生物能等天然能源和再生能源，可以有效降低建筑能耗、减少建筑碳排放，已成为建筑行业解决碳排放问题的关键。可以预见，随着我国碳中和的深入推进，绿色建筑技术将得到快速发展，助力国家实现碳中和目标。

2.2 绿色建筑将和大数据、人工智能等新技术深度融合

云计算、大数据、人工智能等新技术具有自主学习、自主诊断、辅助决策和执行能力，加速推动了绿色建筑的功能和智能化应用，可通过提供性能监控、数据分析、可视化、故障检测和诊断、能源管理以及控制加热、冷却、通风、照明、安全和其他系统等方式管理建筑，优化建筑性能结构。新技术的应用使建筑能根据外界环境自动调节室内环境，给居住者带来更加节能、更加健康舒适的生活环境。

在绿色建筑技术服务领域，人工智能、机器学习和生成设计正日益改变着传统的建筑规划设计流程。目前人工智能已经渗透到建筑设计和性能分析领域，计算机和软件消除了繁琐的重复活动，优化了技术材料的生产，为建筑声、光、热环境的改善提供了更多可能的解决方案和更加直观的可视化结论。

2.3 既有建筑绿色化改造市场需求庞大

随着“碳达峰、碳中和”目标的提出，我国已出台多项政策支持推进既有建筑绿色化改造。2021 年 10 月，中共中央、国务院发布的《关于推动城乡建设绿色发展的意见》提出，推进既有建筑绿色化改造，鼓励与城镇老旧小区改造、农村危房改造、抗震加固等同步实施。2021 年 6 月，发改委、国管局发布的《“十四五”公共机构节约能源资源工作规划》提出，大力推动公共机构既有建筑通过节能改造达到绿色建筑标准，星级绿色建筑持续增加。根据住建部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，“十四五”期间将完成建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，其中居住建筑 1 亿平方米、公共建筑 2.5 亿平方米。

2.4 全流程技术服务是发展方向

全过程工程咨询不仅能够提高产业集约度，还能提高行业集中度，是建筑业新兴业态。《住房城乡建设部建筑市场监管司 2017 年工作要点》明确指出，要推进全过程工程咨询服务，试点开展全过程工程咨询服务模式，积极培育全过程工程咨询企业，鼓励建设项目实行全过程工程咨询服务；总结和推广试点经验，推进企业在民用建筑项目提供项目策划、技术顾问咨询、建筑设计、施工指导监督和后期跟踪等全过程服务。2019 年 3 月，发改委、住建部发布《关于推进全

过程工程咨询服务发展的指导意见》，提出要以全过程咨询推动完善工程建设组织模式，促进工程建设全过程咨询服务发展，优化全过程工程咨询服务市场环境，政府投资项目要优先开展综合性咨询。2022年1月，住建部发布《“十四五”建筑业发展规划》，提出加快发展涵盖投资决策、工程建设、运营等环节的全过程工程咨询服务模式，鼓励政府投资项目和国有企业投资项目带头推行。随着国家和各省市地区相关指导政策和制度的陆续出台，全过程工程咨询将成为建筑业发展的必然方向。

2022年4月1日，我国正式实施《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)，绿色建筑全流程技术服务业务模式可以真正做到绿色建筑从设计到施工、运行全生命周期内真正的“绿色”，从而更好的满足市场需求，是未来绿色建筑技术服务市场新的发展方向。绿色建筑全流程技术服务模式可以更好、更快、更省的实现建筑的高品质，实现社会、建设单位、业主的共赢。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司以“绿色科技赋能碳中和”为使命，致力于成为建筑领域绿色科技的领导者。公司始终秉持“人与自然和谐共生”可持续发展理念实施绿色低碳发展路线，紧跟时代发展趋势，积极响应国家号召，深耕于推动建筑行业“双碳”目标实现的路径。

公司以建筑领域绿色低碳技术为核心能力，围绕建筑领域碳中和落地实施路径构建立体化综合解决方案体系，在绿色住宅领域市场优势的基础上，积极拓展公寓、办公、酒店、医院、学校等多元化公建市场，加大公司核心技术及产品服务在公共建筑领域的业务应用。通过更专业、更高效、更经济的绿色低碳科技综合解决方案，研究适合中国不同区域特性的低碳建筑技术体系，有效降低建筑能源消耗，实现“健康、舒适、低碳、智慧”的高品质建筑环境，提升建筑价值，助力碳中和，践行社会责任。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2024年公司将依托上海朗绿技术优势和人才优势，在稳固原有客户、项目的基础上，充分挖掘客户及项目资源，提升公司持续经营能力，以市场需求为导向，紧紧抓住绿色建筑技术服务的发展契机，以分享中国绿色建筑技术及市场需求发展的成果，促使公司成为领先的绿色建筑技术服务商，以优异的经营业绩回报股东。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1. 宏观经济波动及产业调控政策变动风险

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，如果未来宏观经济形势及国家产业政策发生不利变化，将对公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。

近年来，我国不断加大对房地产行业的调控力度，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，陆续出台“三道红线”政策、限购限贷等相关房地产调控政策，一定程度上抑制了房地产投资需求，使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降，影响到开发商的开发规模和开发进度，也可能会导致开发商回款较慢甚至出现坏账。报告期内行业内部分房地产企业出现了境内或境外债券违约的情况。未来下游房地产企业仍可能会出现债务违约等风险事件。上述情况如果传导至公司，可能导致公司短期内面临业务需求减少、营业收入下降及回款滞后、应收账款坏账增多、净利润下滑风险。房地产行业目前景气度下降，直接影响当年的财务状况，短期内还会持续影响公司的业绩。

2. 市场竞争加剧风险

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。

3. 客户集中度相对较高风险

上海朗绿主要向地产开发商提供绿建全流程解决方案，地产开发商一般会在各地或当地开展多个项目，下游市场以及产业链特点决定了客户的集中度相对较高。2023 年，上海朗绿对前五大客户的营业收入合计数占收入的比例为 46.03%。上海朗绿的经营业绩与较大规模房地产开发商的经营情况相关性较高，如未来该等开发商的市场份额下降或竞争地位发生重大变动，或上海朗绿与开发商的合作关系发生变化，或该等开发商经营不善出现流动性等问题导致业务萎缩，或该等开发商经营策略发生重大调整，上海朗绿将面临订单减少或流失等风险，进而对公司的经营业绩造成不利影响。

4. 应收账款回收风险

上海朗绿 2023 年末应收账款与合同资产账面价值合计为 38,561.16 万元，占当期资产总额的比例为 53.42%。上海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，在当前房地产市场调控的背景下，部分房地产客户出现资金紧张的情形。随着公司业务规模持续扩大，部分客户结算周期延长，上海朗绿应收账款余额呈增长趋势，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及调控政策的影响，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。

5. 业务扩张放缓的风险

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，实现业务规模扩张及收入增长。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。

6. 保持技术创新能力风险

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服务的核心竞争力。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。

7. 专业人才流失风险

绿色建筑技术服务行业属于典型的技术密集型服务行业，打造一支具备丰富项目经验、高端技术水平及项目管理能力的专业人才团队是企业保持自身竞争优势的战略性资源。随着行业的快速发展，拥有高端技术水平和丰富项目经验的专业人才的供需缺口越来越大，行业内企业对高端专业人才的争夺也越来越激烈。如果公司不能保持良好的人才稳定机制和发展平台，导致核心技术人员和优秀管理人员流失，将给公司经营发展带来不利影响。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构和内部管理制度，加强信息披露管理工作，积极开展规范运作。目前的治理情况如下：

1、股东与股东大会。公司股东大会职责清晰，《股东大会议事规则》得到切实执行。公司能够严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》等规定召集、召开股东大会。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、控股股东与上市公司关系。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，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务上做到了五项独立，公司董事会、监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、关于董事和董事会。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。公司制定了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》，独立董事能够严格遵守该制度，对公司的重大生产经营决策、对外投资及关联交易均能起到监督咨询作用。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《审计委员会工作规程》，保证审计委员会委员在公司年度报告的编制和披露过程中，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、关于监事和监事会。公司监事会职责清晰，有明确的《监事会议事规则》并得到切实执行。公司监事会对公司财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的利益。监事会的组成人员符合法律、法规的规定；监事能以认真、尽责的态度出席监事会会议，对公司财务报告行使监督权和检查权，会议决议能充分及时披露。

5、关于经营管理层。公司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。

6、关于公司内部控制制度。建立了较为完善的内部控制制度，其中包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《公司内幕信息及知情人管理制度》等。公司制定并经董事会审议通过了《突发事件处理制度》、《内部审计制度》，对于公司内部治理力争以预防为主，将问题解决在萌芽状态。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。公司对子公司定期进行内部审计和考察，有效防范各种风险。

7、关于信息披露与透明度。公司董事会秘书负责信息披露事宜，公司根据有关规定制定了《董事会秘书管理制度》、《信息披露管理办法》，公司能够严格按照法律、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。

8、关于加强投资者关系管理工作方面。公司在通过电话咨询、拜访机构投资者、接待投资者来访、“上证 e 互动”平台等多种方式与投资者沟通的同时，不断深入研究和借鉴其他优秀上市公司的投资者关系管理经验，通过充分的信息披露加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解与认识，维护与投资者良好的关系，树立公司良好的市场形象。

9、关于相关人员加强培训学习方面。公司董事会秘书定期组织相关工作人员对新修订各项法规文件进行了系统学习，提高相关工作人员的专业素质及工作能力。并对董事、监事、高级管理人员进行了法律法规的宣讲，提高其规范运作意识，进一步提高公司整体的规范运作水平。

10、关于公司内幕信息知情人管理制度的制定及实施情况。公司制定了内幕信息知情人管理制度，根据该制度的规定，在公司编制及披露定期报告、发生重大事项及报送公司有关信息时均将有关知情人登记备查，切实维护了信息披露的公平原则。

11、关于公司治理创新情况及综合评价。公司已建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制及年度高管人员民主考核述职制度；经理人员的聘任公开、透明。公司注重企业文化建设，积极开展各种活动关心职工的身心健康和职业发展，努力打造和谐企业氛围。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2023 年第 1 次临时股东大会	2023 年 3 月 13 日	www. sse. com. cn	2023 年 3 月 14 日	调整公司第九届监事会成员的议案。
2023 年第 2 次临时股东大会	2023 年 3 月 30 日	www. sse. com. cn	2023 年 3 月 31 日	调整公司第九届董事会成员的议案。
2022 年年度股东大会	2023 年 5 月 23 日	www. sse. com. cn	2023 年 5 月 24 日	2022 年度董事会工作报告、2022 年年度报告全文及摘要、2022 年度财务决算报告、2022 年度利润分配方案等议案。
2023 年第 3 次临时股东大会	2023 年 9 月 25 日	www. sse. com. cn	2023 年 9 月 26 日	关于换届选举公司第十届董事会非独立董事的议案、关于换届选举公司第十届董事会独立董事的议案、关于换届选举公司第十届监事会监事的议案。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
牟柏强	董事长	男	51	2020-09-03	2023-03-30						
张宁	董事长	男	57	2023-03-30	2026-09-24						
魏一	董事	男	47	2020-09-03	2026-09-24						
陈红艳	董事	女	48	2020-09-03	2026-09-24						
胡俊鹏	董事、总经理	男	53	2018-09-26	2023-03-30					63.18	
陈鹏	董事、总经理	男	41	2023-03-30	2026-09-24					43.54	
王扬	独立董事	女	49	2018-06-20	2023-09-02					6.02	
曹红文	独立董事	女	54	2018-06-20	2023-09-02					6.02	
陈鹏	监事长	男	41	2020-09-03	2023-03-13						
李慧	监事长	女	39	2023-03-13	2026-09-24						
何佳	监事	女	40	2020-09-03	2026-09-24						
翟晓玲	职工监事	女	42	2017-08-03	2026-09-24					66.78	
薛玉宝	董事会秘书	男	58	2012-05-30						89.68	
梁上坤	独立董事	男	41	2023-09-23	2026-09-24					1.98	
王跃生	独立董事	男	63	2023-09-23	2026-09-24					1.98	
合计	/	/	/	/	/				/	279.18	/

姓名	主要工作经历
牟柏强	曾任中国东方资产管理公司投行业务部创新业务处副经理、经理、高级经理，投行业务部助理总经理，大连办事处党委委员、助理总经理，邦信资产管理有限公司党委委员、副总经理，天津办事处党委书记、总经理，北京中民资产管理有限公司总经理等职。现任信达投资有限公司总经理、党委副书记。

张宁	曾任中国建设银行信托投资公司上海营业部副总经理，上海信达立人投资管理有限公司、执行董事、总经理，上海信达银泰置业有限公司执行董事，信达地产股份有限公司党委委员、副总经理等职。现任信达投资有限公司党委委员、董事、副总经理、本公司董事长。
魏一	曾任中国铁道科学研究院电子所人力资源部主管，信达投资有限公司人力资源部经理、总经理办公室主任助理、办公室副主任兼信息技术部副总经理、党委办公室副主任、董事会秘书、质量管理小组组长、投资业务三部副总经理（总经理级）、投资发展部副总经理（总经理级）等职。现任信达投资有限公司总经理助理、本公司董事。
陈红艳	曾任武汉众环会计师事务所审计师，长飞光纤光缆有限公司会计主管，信达投资有限公司计划财务部副经理、经理、总经理助理等职。现任信达投资有限公司风险合规部总经理、本公司董事。
胡俊鹏	曾任中国医药保健品进出口总公司经理，大唐电信科技产业集团高级项目经理，信达投资有限公司企业管理部副经理，大连金元大酒店有限公司总经理助理，河北信达金建投资有限公司]副总经理，信达投资有限公司企业管理部副总经理，信达投资有限公司酒店管理部副总经理，上海同达创业投资股份有限公司常务副总经理、总经理，信达投资有限公司风险合规部经理、高级副经理等职。
曹红文	曾任中国国际期货公司国际交易部经理（1991-1995），瑞银证券责任有限公司证券交易部自营业务主管，投资银行部上市项目保荐人、资深项目经理（1995-2001），嘉实基金管理有限公司投资委员会委员、综合管理部总监（2002-2006）等职，曾在中炬高新、美丽生态等上市公司担任独立董事。现任方德尔（北京）顾问有限公司董事长，兼北京保利艺术投资管理有限公司董事。
王扬	曾任东方证券股份有限公司投资银行部项目经理，瑞华会计师事务所审计部审计人员，深圳和光现代商务股份有限公司财务经理、投资总监，辽宁汇金会计师事务所合伙人，上海立信会计学院审计专业主任、审计硕士教育中心主任等职。现任华东政法大学商学院会计系副教授。
陈鹏	曾任岳华会计师事务所审计师，信达投资有限公司审计部副经理、经理、总经理助理，河南省金博大投资有限公司总经理助理，信达投资有限公司审计部总经理助理，信达投资有限公司审计部副总经理等职。现任本公司董事、总经理。
李慧	历任中国信达资产管理股份有限公司资金财务部业务经理、综合计划部经理，计划财务部高级副经理、处长等职。现任信达投资有限公司计划财务部总经理、本公司监事长。
何佳	曾任信达投资有限公司风险合规部副经理、经理，业务审核部经理等职。现任信达投资有限公司业务审核部总经理助理。本公司监事。
翟晓玲	曾任上海同达创业投资股份有限公司计划财务部职员、副经理。现任公司计划财务部经理、本公司职工监事。
薛玉宝	曾任上海华源股份有限公司证券事务代表兼办公室主任助理、投资发展部副总经理、审计与股权管理部副总经理、总经理办公室主任、董事会秘书，现任本公司董事会秘书（副总经理级）。
梁上坤	曾任中央财经大学讲师、副教授等职，现任中央财经大学会计学教授。2018年7月11日至今任北京卓信智恒数据科技股份有限公司独立董事；2023年6月15日至今任常州百瑞吉生物医药股份有限公司独立董事；2023年12月27日至今任招商基金管理有限公司独立董事；2023年9月25日至今任本公司独立董事。
王跃生	曾任北京大学经济学院助教、讲师、副教授等职，现任北京大学经济学院教授。2021年6月30日至今任华电国际电力股份有限公司独立董事；2023年5月19日至今任环宇建筑科技股份有限公司独立董事；2023年9月25日至今任本公司独立董事。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
牟柏强	信达投资有限公司	总经理		
张宁	信达投资有限公司	副总经理		
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	风险合规部总经理		
李慧	信达投资有限公司	计划财务部总经理		
何佳	信达投资有限公司	业务审核部总经理助理		
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
梁上坤	中央财经大学	教授		
王跃生	北京大学经济学院	教授		
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由股东大会审议通过后执行；高级管理人员的薪酬由董事会或其授权的薪酬与考核委员会审议通过后执行。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会根据公司经营目标完成情况、高级管理人员年度分管工作完成情况及董事会的授权，对高级管理人员 2023 年度薪酬进行了审核。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据《公司章程》及《薪酬分配制度》，公司董事、监事的报酬依据其担负的职责及行业薪酬水平决定。高级管理人员的报酬依据其岗位职责、工作业绩及行业薪酬水平决定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员，其在中国领取的报酬符合股东大会或董事会审议通过的标准，定期报告中披露的相关数据真实准确。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内全体董事、监事及高级管理人员自公司实际获得的报酬合计为 279.18 万元（税前），含报告期内领取的上年度考核工资。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
----	-------	------	------

牟柏强	董事长	离任	工作需要
张宁	董事长	选举	工作需要
陈鹏	监事长	离任	工作需要
李慧	监事长	选举	工作需要
陈鹏	董事	选举	工作需要
胡俊鹏	董事	离任	工作需要
梁上坤	独立董事	选举	换届选举
王跃生	独立董事	选举	换届选举

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

2022年9月13日，根据《股票上市规则》、《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》和《上海证券交易所上市公司自律监管规则适用指引第2号-纪律处分实施标准》等有关规定，上海证券交易所对上海同达创业投资股份有限公司及时任董事长牟柏强、刘社梅，时任总经理兼主管会计工作负责人胡俊鹏，时任董事会秘书薛玉宝予以通报批评，详见公司2022年9月19日披露的《关于对上海同达创业投资股份有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》。

2022年12月9日，根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定，中国证券监督管理委员会上海监管局对上海同达创业投资股份有限公司及时任董事长牟柏强、刘社梅，时任总经理兼主管会计工作负责人胡俊鹏，时任董事会秘书薛玉宝采取出具警示函的行政监管措施，详见公司2022年12月21日披露的《上海同达创业投资股份有限公司关于收到警示函的公告》（公告编号临2022-048）。

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
2023年度第1次临时董事会会议	2023年2月24日	关于召开公司2023年第一次临时股东大会的议案。
2023年度第2次临时董事会会议	2023年3月14日	调整公司高级管理人员的议案等三项议案。
2023年度第3次临时董事会会议	2023年3月31日	选举公司第九届董事会董事长的议案、调整公司第九届董事会各专门委员会成员的议案。
第9届董事会第14次会议	2023年4月27日	公司2022年年度报告全文及摘要等十一项议案。
第9届董事会第15次会议	2023年8月17日	公司2023年半年度报告全文及摘要、关于换届选举公司第十届董事会非独立董事的议案等四项议案。
2023年度第4次临时董事会会议	2023年9月8日	关于换届选举公司第十届董事会独立董事的议案、召开公司2023年第三次临时股东大会的议案。
第10届董事会第1次会议	2023年9月25日	选举公司第十届董事会董事长的议案》、《成立公司第十届董事会各专门委员会的议案。
第10届董事会第2次会议	2023年10月27日	公司2023年第三季度报告。
第10届董事会第3次会议	2023年11月15日	关于终止本次重大资产重组的议案。
第10届董事会第4次会议	2023年11月23日	关于签订《赠与协议》接受资产赠与的议案。

第 10 届董事会第 5 次会议	2023 年 12 月 26 日	关于变更公司 2023 年度审计机构的议案。
------------------	------------------	------------------------

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
牟柏强	否	2	2	2	0	0	否	0
张宁	否	9	9	6	0	0	否	1
胡俊鹏	否	2	2	2	0	0	否	2
魏一	否	11	10	9	1	0	否	0
陈红艳	否	11	11	9	0	0	否	2
王扬	是	6	6	4	0	0	否	1
曹红文	是	6	5	4	1	0	否	0
梁上坤	是	5	5	5	0	0	否	0
王跃生	是	5	5	4	0	0	否	1
陈鹏	否	9	9	6	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	第 9 届董事会审计委员会：王扬（主任委员）、曹红文（委员）、陈红艳（委员）；第 10 届董事会审计委员会：梁上坤（主任委员）、王跃生（委员）、陈红艳（委员）。
提名委员会	第 9 届董事会提名委员会：曹红文（主任委员）、王扬（委员）、张宁（委员）；第 10 届董事会提名委员会：王跃生（主任委员）、梁上坤（委员）、张宁（委员）。

薪酬与考核委员会	第9届董事会薪酬与考核委员会：曹红文（主任委员）、王扬（委员）、张宁（委员）；第10届董事会薪酬与考核委员会：王跃生（主任委员）、梁上坤（委员）、张宁（委员）。
战略委员会	第9届董事会战略委员会：张宁（主任委员）、魏一（委员）、曹红文（委员）；第10届董事会战略委员会：张宁（主任委员）、魏一（委员）、王跃生（委员）。

(二) 报告期内审计委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 20 日	关于审议对中审众环会计师事务所 2022 年度审计工作的总结报告的议案、审计委员会 2022 年履职报告、公司 2022 年年度报告、公司 2023 年一季报等议案	无	
2023 年 8 月 7 日	公司 2023 年度半年报及全文摘要	无	
2023 年 10 月 27 日	公司 2023 年三季报	无	
2023 年 12 月 25 日	关于变更公司 2023 年度审计机构的议案	无	

(三) 报告期内提名委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 3 月 14 日	关于调整公司高级管理人员的议案	无	
2023 年 8 月 15 日	关于提名公司第十届董事会非独立董事的议案	无	

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 3 月 10 日	关于计提及发放 2022 年度考核工资的议案、薪酬与考核委员会 2022 年度履职情况报告	无	

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	17
主要子公司在职员工的数量	523
在职员工的数量合计	540
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	

专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	36
技术人员	437
财务人员	27
行政人员	24
管理人员	11
其他（投资业务）	4
其他人员	1
合计	540
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	4
硕士研究生	59
本科	225
大专	135
大专以下	117
合计	540

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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》，为员工提供具有市场竞争力的薪酬。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。

(三) 培训计划

适用 不适用

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。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。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司分红政策如下：

(1) 基本原则

公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司的实际经营情况及公司的远期战略发展目标。

(2) 利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或者现金+股票相结合的方式分配利润，具备现金分红条件的，应当优先采用现金分红进行利润分配。

(3) 公司现金分红的具体条件、比例和期间间隔

a、实施现金分配的条件

公司当年实现盈利，且弥补以前年度亏损和依法提取公积金后，累计未分配利润为正值，且审计机构对公司的该年度财务报告出具无保留意见的审计报告，公司分配利润时应当采取现金方式。

b、利润分配期间间隔

公司原则上每年进行一次利润分配，公司董事会可以根据公司情况提议在中期进行现金分红。

c、现金分红比例

如无重大投资计划或重大现金支出发生，原则上公司每年现金分红不少于当年实现的可分配利润的 10%。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；④公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

本条重大投资计划或重大现金支出事项是指以下情形：公司未来十二个月内拟对外投资（包括但不限于股权投资、风险投资等）、收购资产或购买资产、新增土地项目等累计支出达到或超过公司最近一次经审计净资产的 10%或资产总额的 5%。

（4）公司发放股票股利的具体条件

公司主要采取现金分红的利润分配政策，若公司营收增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金利润分配条件下，提出并实施股票股利分配预案。

（5）公司利润分配的决策程序和机制

公司董事会结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红建议和预案，公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。

独立董事应当发表明确意见，经董事会审议通过后报经公司股东大会审议批准后实施。如需调整利润分配方案，应重新履行上述程序。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（6）分红的监督约束机制

监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

公司董事会、股东大会在对利润分配政策进行决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和中小股东的意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应通过多种渠道（包括但不限于开通专线电话、董秘信箱及邀请中小投资者参会等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

在公司有能力进行现金分红的情况下，公司董事会未做出现金分红预案的，应当说明未现金分红的原因、相关原因与实际情况是否相符合、未用于分红的资金留存公司的用途及收益情况，独立董事应当对此发表明确的独立意见。股东大会审议上述议案时，应为中小股东参与决策提供便利。在公司有能力分红的情况下，公司董事会未作任何利润分配预案的，应当参照前述程序履行信息披露。

（7）信息披露

公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

（8）股东回报规划的调整及决策机制

公司至少每三年重新审阅一次《分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的利润分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划。但公司保证调整后的股东回报计划不违反以下原则：即如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

公司应当严格执行章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。根据公司发展阶段变化、生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需对章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过；独立董事应对调整或变更的理由的真实性、充分性、合理性、审议程序的真实性和有效性以及是否符合章程规定的条件等事项发表明确意见，且公司应在股东大会召开前与中小股东充分沟通交流，并及时答复中小股东关心的问题，必要时，可通过网络投票系统征集股东意见。

公司调整现金分红政策的具体条件：

- a、公司发生亏损或者已发布预亏提示性公告的；
- b、自利润分配的股东大会召开日后的两个月内，公司除募集资金、政府专项财政资金等专款专用或专户管理资金以外的现金（含银行存款、高流动性的债券等）余额均不足以支付现金股利；
- c、按照既定分红政策执行将导致公司股东大会或董事会批准的重大投资项目、重大交易无法按既定交易方案实施的；
- d、董事会有合理理由相信按照既定分红政策执行将对公司持续经营或保持盈利能力构成实质性不利影响的。

(9) 其他事项

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司发行证券、重大资产重组、合并分立或者因收购导致公司控制权发生变更的，公司应当在募集说明书或发行预案、重大资产重组报告书、权益变动报告书或者收购报告书中详细披露募集或发行、重组或者控制权发生变更后公司的现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明等信息。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
公司报告期不分配、不转增，主要综合考虑公司的业务发展和资金需求情况。	用于满足公司控股子公司上海朗绿业务发展需要，维护公司的持续经营和全体股东的长远利益。

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用**(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**适用 不适用**(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**适用 不适用

公司已初步建立了高级管理人员的绩效考评体系。董事会下设薪酬与考核委员会，负责薪酬政策的制定、薪酬方案的审定，并依据公司年度经营计划目标，对公司高级管理人员进行经营业绩和管理指标的考核，并以此作为奖惩依据。公司正在按照市场化取向，逐步建立更加完善的激励和约束机制。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况适用 不适用

公司内部控制评价报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 公告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用**十三、 报告期内对子公司的管理控制情况**适用 不适用

公司制定了《所属子公司管理规程》《所属公司重大事项审批管理规程》、《所属公司股东会董事会监事会工作办法》等子公司管理制度，以促进公司对子公司的管理控制，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。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明适用 不适用

根据公司 2024 年第一次临时股东大会决议，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度内部控制审计机构。天健会计师事务所按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，对公司 2023 年 12 月 31 日的财务报告内部控制有效性进行了审计，认为公司已按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，在内部控制审计过程中，未发现公司非财务报告内部控制存在重大缺陷。内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 公告

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不涉及

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	0

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	0
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	不涉及

具体说明

适用 不适用

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

公司董事会尊重天健会计师事务所基于独立判断出具的无法表示意见审计报告。公司高度重视无法表示意见涉及事项对公司的影响，公司董事会将结合实际情况，积极采取有效措施，保证公司持续健康发展，维护广大投资者利益。

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	350,000.00	1,480,000.00
境内会计师事务所审计年限	3	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	/	邓德祥 刘帅
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	/	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	600,000.00

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2024 年 1 月 11 日召开的公司 2024 年第一次临时股东大会，审议通过变更公司 2023 年度审计机构的议案，聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度审计机构，负责公司 2023 年度财务报表及内部控制审计工作，审计费用为 208 万元（含差旅费）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

（一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

（二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

（三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

公司于 2023 年 4 月 29 日披露了《关于公司股票实施退市风险警示暨停牌的公告》（公告编号:2023-018），公司因 2022 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元（“净利润”以扣除非经常性损益前后孰低为准），根据《上海证券交易所股票上市规则》第 9.3.2 条的相关规定，公司股票于 2023 年 5 月 5 日起被实施退市风险警示。

公司于 2024 年 4 月 30 日披露了 2023 年年度报告，天健会计师事务所对公司 2023 年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，根据《上海证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》的第 9.3.11 条相关规定，公司股票已触及上述规定的“财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告”终止上市情形。公司 2023 年年度报告披露后，上海证券交易所将在规定的期限内作出是否终止公司股票上市的决定。

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十三、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计							-7,783,408.28							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							59,837,021.64							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							59,837,021.64							
担保总额占公司净资产的比例（%）							14.35%							
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							24,537,021.64							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														
上述三项担保金额合计（C+D+E）							24,537,021.64							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	8,383
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	7,456

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份状态	数量	
信达投资有 限公司		56,606,455	40.68		无		国有法人
光大嘉宝股 份有限公司		2,457,000	1.77		未知		未知
李健		1,765,400	1.27		未知		境内自然人
朱学律		1,580,100	1.14		未知		境内自然人
齐广胜		1,530,500	1.10		未知		境内自然人
王霖		1,166,100	0.84		未知		境内自然人
黄晓颖		832,400	0.60		未知		境内自然人
薛辉		705,000	0.51		未知		境内自然人
赵祖华		633,400	0.46		未知		境内自然人
西藏汇昇投 资管理有限 公司—汇昇 新动力基金		618,200	0.44		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
信达投资有限公司	56,606,455	人民币普通股	56,606,455				
光大嘉宝股份有限公司	2,457,000	人民币普通股	2,457,000				
李健	1,765,400	人民币普通股	1,765,400				
朱学律	1,580,100	人民币普通股	1,580,100				
齐广胜	1,530,500	人民币普通股	1,530,500				
王霖	1,166,100	人民币普通股	1,166,100				
黄晓颖	832,400	人民币普通股	832,400				

薛辉	705,000	人民币普通股	705,000
赵祖华	633,400	人民币普通股	633,400
西藏汇昇投资管理有限 公司—汇昇新动力基金	618,200	人民币普通股	618,200
上述股东关联关系或一 致行动的说明	公司未知前十名无限售条件股东之间有何关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	信达投资有限公司
单位负责人或法定代表人	白玉国
成立日期	2000-08-01
主要经营业务	对外投资、商业地产管理、酒店管理、物业管理、资产管理；资产重组；投资咨询；投资顾问。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	信达地产（600657），持股 54.45%。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

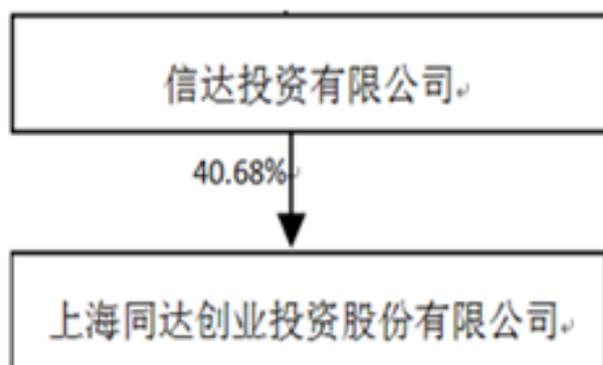
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	财政部
----	-----

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

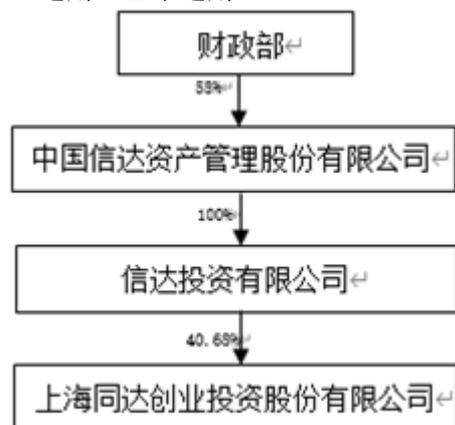
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

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：

如本报告十节五、34 所述，上海朗绿的全流程技术服务业务属于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。由于上海朗绿无法合理估计纳入合并范围前已经提供的全流程技术服务中部分项目的履约进度，我们无法获取充分、适当的审计证据来判断购买日的数据及其对同达创业公司的营业收入、应收账款和合同资产账面价值的影响，也无法判断累计计提的信用减值损失和资产减值损失的充分性和准确性。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估同达创业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

同达创业公司治理层负责监督同达创业公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对同达创业公司的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于同达创业公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）：

邓德祥

中国·杭州

中国注册会计师：

刘帅

2024 年 4 月 28 日

二、财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		463,180,939.20	263,750,004.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		13,000,000.00	
应收账款		195,327,847.35	147,210.83
应收款项融资		10,081,609.05	
预付款项		25,762,882.33	4,000.00
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
其他应收款		19,781,186.34	6,963,507.45
其中：应收利息			
应收股利		6,000,000.00	
买入返售金融资产			
存货		48,081,785.25	33,383,444.95
合同资产		107,221,501.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		22,337,547.18	17,020,360.37
流动资产合计		904,775,297.82	321,268,528.18
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,064,239.79	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		13,479,118.78	14,191,836.24
固定资产		16,069,399.39	15,426,027.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		11,890,780.19	558,708.77
无形资产		10,557,487.76	
开发支出			
商誉		94,811,010.13	
长期待摊费用			
递延所得税资产		13,365,224.40	
其他非流动资产		84,653,641.11	
非流动资产合计		250,890,901.55	30,176,572.66
资产总计		1,155,666,199.37	351,445,100.84
流动负债：			
短期借款		31,187,772.45	
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		10,266,477.01	
应付账款		267,207,852.86	1,048,190.32
预收款项		2,213,510.20	2,277,458.20
合同负债		81,206,548.18	
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		28,581,129.95	8,127,992.67

应交税费		42,157,031.09	537,778.74
其他应付款		86,371,560.08	6,092,360.07
其中：应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
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		4,581,643.85	
其他流动负债		5,146,071.50	
流动负债合计		558,919,597.17	18,083,780.00
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		9,163,463.77	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		12,018,988.06	
递延收益			
递延所得税负债		696,007.11	
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,878,458.94	
负债合计		580,798,056.11	18,083,780.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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		115,535,219.12	730,928.53
减：库存股			
其他综合收益		-5,405.72	
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		127,550,419.51	120,484,815.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）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（或股东权益）合计		574,868,143.26	333,361,320.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,155,666,199.37	351,445,100.84

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:上海同达创业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		248,032,727.96	261,119,582.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		9,882.34	147,210.83
应收款项融资			
预付款项		5,400.00	4,000.00
其他应收款		23,685.00	16,517.00
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		305,884.94	305,884.94
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		923,116.49	567,593.82
流动资产合计		249,300,696.73	262,160,789.33
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	14,700,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		13,479,118.78	14,191,836.24
固定资产		21,296,365.19	22,429,103.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		529,173.51	558,708.77
无形资产			
开发支出			
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		178,896,697.89	51,879,648.08
资产总计		428,197,394.62	314,040,437.41
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			63,948.00
合同负债			
应付职工薪酬		3,430,799.42	7,782,248.12
应交税费		14,368,310.29	161,682.57
其他应付款		17,617,926.90	17,551,798.97
其中：应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
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		35,417,036.61	25,559,677.66
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		35,417,036.61	25,559,677.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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	540,811.62
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
未分配利润		103,569,354.38	113,969,352.38
所有者权益（或股东权益）合计		392,780,358.01	288,480,759.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计		428,197,394.62	314,040,437.41

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

合并利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		109,991,125.24	18,688,379.06

其中：营业收入		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		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		790,449.90	-11,494,690.04
销售费用		3,113,067.41	366,031.56
管理费用		19,778,348.10	24,957,038.23
研发费用		1,838,814.31	
财务费用		-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		1,920,940.51	22,388.37
投资收益（损失以“-”号填列）		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）		-10,554.51	-66,312.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）		323,959.92	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		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			83,116.19
减：营业外支出			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		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）		23,411,609.38	603,904.44

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		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	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-5,405.72	
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			
2. 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		-5,405.72	
（7）其他			
（二）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
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		7,060,197.96	-10,117,067.17
（二）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(元/股)		0.0508	-0.0727
（二）稀释每股收益(元/股)		0.0508	-0.0727

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

母公司利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入		943,657.15	720,232.40
减：营业成本		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）			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			
（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(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

合并现金流量表
2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
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		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		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		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			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		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

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
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

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

合并所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度											少数股东权益	所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益															
	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			其他	小计	
	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		295,186,340.11	38,174,980.73	333,361,320.84
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				730,928.53					34,827,045.75		120,484,815.83		295,186,340.11	38,174,980.73	333,361,320.84
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		121,864,488.55	119,642,333.87	241,506,822.42
（一）综合收益总额							-5,405.72					7,065,603.68		7,060,197.96	16,340,816.08	23,401,014.04
（二）所有者投入和减少资本					114,804,290.59									114,804,290.59	103,301,517.79	218,105,808.38
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									104,694.33	100,509.00	205,203.33
4．其他					114,699,596.26									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、本期末余额	139,143,550.00																				115,535,219.12	-5,405.72	34,827,045.75	127,550,419.51	417,050,828.66	157,817,314.60	574,868,143.26

项目	2022 年度														少数股东权益	所有者权益合计											
	归属于母公司所有者权益												小计														
	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	其他															
		优先股	永续债	其他																							
一、上年年末余额	139,143,550.00																										
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																										

2023 年年度报告

三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填 列)								-10,117,067.17		-10,117,067.17	10,720,971.61	603,904.44
(一) 综合收益总额								-10,117,067.17		-10,117,067.17	10,720,971.61	603,904.44
(二) 所有者投入和减 少资本												
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												
(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			730,928.53			34,827,045.75	120,484,815.83		295,186,340.11	38,174,980.73	333,361,320.84

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

母公司所有者权益变动表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度										
	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							
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
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				540,811.62				34,827,045.75	113,969,352.38	288,480,759.75
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
（一）综合收益总额										-10,399,998.00	-10,399,998.00
（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）											

2023 年年度报告

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

项目	2022 年度										
	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							
一、上年年末余额	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、本年期初余额	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）									-20,798,316.80	-20,798,316.80	
（一）综合收益总额									-20,798,316.80	-20,798,316.80	
（二）所有者投入和减少资本											
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											
（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				540,811.62				34,827,045.75	113,969,352.38	288,480,759.75

公司负责人：张宁 主管会计工作负责人：陈鹏 会计机构负责人：翟晓玲

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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。

四、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为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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。

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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

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。

4. 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，子公司朗绿香港从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的账龄超过1年的应收股利	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	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	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

√适用 □不适用

(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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(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。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

□适用 √不适用

9. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金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。

10. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(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。

11. 金融工具

√适用 □不适用

(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：a. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；b. 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：

a. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b. 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。

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

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
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（%）	
	本公司及广州德裕	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
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。

（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。

12. 应收票据

详见本报告第十节五、11、金融工具

13. 应收账款

详见本报告第十节五、11、金融工具

14. 应收款项融资

详见本报告第十节五、11、金融工具

15. 其他应收款

详见本报告第十节五、11、金融工具

16. 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

(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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

17. 合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

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。详见本报告第十节五、11、金融工具

18. 持有待售的非流动资产或处置组

□适用 √不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

□适用 √不适用

终止经营的认定标准和列报方法

□适用 √不适用

19. 长期股权投资

√适用 □不适用

(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。

20. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

21. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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). 折旧方法

适用 不适用

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

22. 在建工程

适用 不适用

23. 借款费用

适用 不适用

(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。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

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
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

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

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。

27. 长期资产减值

适用 不适用

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。

28. 长期待摊费用

适用 不适用

29. 合同负债

适用 不适用

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。

30. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

31. 预计负债

√适用 □不适用

(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。

32. 股份支付

√适用 □不适用

(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。

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

(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。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35. 合同成本

适用 不适用

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。

36. 政府补助

适用 不适用

(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。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

(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。

38. 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

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。

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。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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。

40. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

其他说明

(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。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

41. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

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%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.50%、25%
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%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
上海朗绿	15%
南京绿慧	15%
朗绿香港	16.50%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

(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《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

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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
存放财务公司存款		
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	

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，详见本报告第十节十六 2 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、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	13,000,000.00	
合计	13,000,000.00	

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		4,000,000.00
合计		4,000,000.00

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款**(1). 按账龄披露**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	184,154,496.80	133,268.00
1 年以内小计	184,154,496.80	133,268.00
1 至 2 年	15,235,744.93	42,061.00
2 至 3 年	17,321,372.79	9,000.00
3 年以上		
3 至 4 年	3,333,767.78	128,981.00
4 至 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). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,931,458.32	2.15	4,931,458.32	100.00		807,281.76	84.48	807,281.76	100	
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	148,329.00	15.52	1,118.17	0.75	147,210.83
合计	229,888,050.27	/	34,560,202.92	/	195,327,847.35	955,610.76	/	808,399.93	/	147,210.83

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
河南碧源新城置业有限公司	2,440,729.00	2,440,729.00	100.00	经减值测试，款项预计无法收回
重庆阳光壹佰房地产开发有限公司	660,795.57	660,795.57	100.00	经减值测试，款项预计无法收回
苏州中南中心投资建设有限公司	363,674.30	363,674.30	100.00	经减值测试，款项预计无法收回
南通新华建筑集团有限公司	210,000.00	210,000.00	100.00	经减值测试，款项预计无法收回
其他-90 家公司	1,256,259.45	1,256,259.45	100.00	经减值测试，款项预计无法收回
合计	4,931,458.32	4,931,458.32	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额
----	------

	应收账款	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

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	807,281.76	15,061.00		26,244.49	4,135,360.05	4,931,458.32
按组合计提坏账准备	1,118.17	-203,076.96			29,830,703.39	29,628,744.60
合计	808,399.93	-188,015.96		26,244.49	33,966,063.44	34,560,202.92

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	26,244.49

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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(%)	坏账准备期末余额
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公司	552,622.04	19,767,089.09	20,319,711.13	4.72	1,015,985.56
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
合计	64,168,404.01	73,937,703.59	138,106,107.60	32.10	6,976,960.25

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用**6、合同资产****(1). 合同资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	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). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	107,221,501.12	/

(3). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,000.00	0.01	8,000.00	100.00						
按组合计提坏账准备	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		/		/	

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南通市中南建设工程有限公司	8,000.00	8,000.00	100.00	经减值测试，款项预计无法收回
合计	8,000.00	8,000.00	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：款项性质

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	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
合计	112,864,738.02	5,643,236.90	5.00

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	合并增加	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
单项计提减值准备	8,000.00				
按组合计提减值准备	6,531,983.14	-888,746.24			
合计	6,539,983.14	-888,746.24			/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	225,776.49	
应收账款债权凭证	9,855,832.56	
合计	10,081,609.05	

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 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款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

(8). 其他说明：

适用 不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	21,969,959.43	85.28	4,000.00	100.00
1至2年	2,659,909.20	10.32		
2至3年	776,043.62	3.01		
3年以上	356,970.08	1.39		
合计	25,762,882.33	100.00	4,000.00	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
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
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
合计	13,476,677.63	52.31

其他说明

无

其他说明

适用 不适用

9、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
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

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
苏州中城绿建科技有限公司	6,000,000.00	
合计	6,000,000.00	

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
苏州中城绿建科技有限公司	6,000,000.00	1-2 年	暂缓支付	否
合计	6,000,000.00	/	/	/

该应收股利已于 2024 年 4 月 11 日收回

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	2,533,993.06	6,150,736.90
1 年以内小计	2,533,993.06	6,150,736.90
1 至 2 年	7,734,302.30	
2 至 3 年	2,910,483.00	
3 年以上		
3 至 4 年	7,341.03	51,230.20
4 至 5 年	1,701,230.20	
5 年以上	14,025,517.75	13,848,280.82
合计	28,912,867.34	20,050,247.92

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	28,912,867.34	20,050,247.92

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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)	

2023年1月1日余额	30,753.68		13,055,986.79	13,086,740.47
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-307.10	307.10		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-34,100.95	135,189.21	97,482.20	198,570.47
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	16,324.32	96,532.76	1,733,512.98	1,846,370.06
2023年12月31日余额	12,669.96	232,029.07	14,886,981.97	15,131,681.00

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	12,212,462.56				1,622,236.93	13,834,699.49
按组合计提坏账准备	874,277.91	198,570.47			224,133.13	1,296,981.51
合计	13,086,740.47	198,570.47			1,846,370.06	15,131,681.00

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况:

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他 应收款 期末余 额合计 数的比 例(%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
一期逸品台[注]	6,235,471.26	21.57	应收暂付款	1年, 1-2 年	184,530.78
大地发行中心	6,200,000.00	21.44	往来款	5年以上	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	18.86	往来款	5年以上	5,453,880.00
南京悦成房地产开发 有限公司	1,776,783.00	6.15	押金保证金	2-3年	88,839.15
河南碧源新城置业 有限公司	1,350,000.00	4.67	押金保证金	4-5年	1,350,000.00
合计	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). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			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	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	2,460,593.96		2,460,593.96			
在产品						
库存商品	6,377,533.11		6,377,533.11	304,957.17		304,957.17
周转材料						

消耗性生物资产						
合同履约成本	6,165,170.40		6,165,170.40			
开发产品	33,078,487.78		33,078,487.78	33,078,487.78		33,078,487.78
合计	48,081,785.25		48,081,785.25	33,383,444.95		33,383,444.95

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 4,137,196.39 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

11、 持有待售资产

适用 不适用

12、 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

一年内到期的债权投资

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

13、 其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
逸品台	16,452,766.55	16,452,766.55
待抵扣的增值税进项税额	1,522,267.27	567,593.82
预缴企业所得税	4,309,710.43	
代扣代缴个人所得税	50,003.82	

其他税费	2,799.11	
合计	22,337,547.18	17,020,360.37

其他说明

截至 2023 年 12 月 31 日，逸品台项目年末余额主要系本公司之子公司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。

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、 其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、 长期应收款**(1). 长期应收款情况**

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、 长期股权投资**(1). 长期股权投资情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		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	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
二、联营企业												
上海报栏												
苏州高新郎绿能源科技有限公司		1,881,291.56			220.57						1,881,512.13	
苏州中城绿建科技有限公司		4,161,329.00			21,398.66						4,182,727.66	
小计		6,042,620.56			21,619.23						6,064,239.79	
合计		6,042,620.56			21,619.23						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。

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 本期存在终止确认的情况说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	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				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
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	8,315,149.76			8,315,149.76
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. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	9,027,867.22			9,027,867.22
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	13,479,118.78			13,479,118.78
2. 期初账面价值	14,191,836.24			14,191,836.24

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	16,069,399.39	15,426,027.65
固定资产清理		
合计	16,069,399.39	15,426,027.65

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	通用设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	23,728,614.61		1,572,861.89	414,232.02	25,715,708.52
2. 本期增加金额		2,349,259.81	339,161.84	1,911,408.73	4,599,830.38
(1) 购置				57,977.00	57,977.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加		2,349,259.81	339,161.84	1,853,431.73	4,541,853.38
3. 本期减少金额			339,161.84		339,161.84
(1) 处置或报废			339,161.84		339,161.84
4. 期末余额	23,728,614.61	2,349,259.81	1,572,861.89	2,325,640.75	29,976,377.06
二、累计折旧					
1. 期初余额	8,607,881.32		1,414,719.03	267,080.52	10,289,680.87
2. 本期增加金额	754,010.68	1,174,289.57	362,153.05	1,664,987.72	3,955,441.02
(1) 计提	754,010.68	4,721.5	24,008.83	456,722.63	1,239,463.64
(2) 企业合并增加		1,169,568.07	338,144.22	1,208,265.09	2,715,977.38
3. 本期减少金额			338,144.22		338,144.22
(1) 处置或报废			338,144.22		338,144.22
4. 期末余额	9,361,892.00	1,174,289.57	1,438,727.86	1,932,068.24	13,906,977.67
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	14,366,722.61	1,174,970.24	134,134.03	393,572.51	16,069,399.39
2. 期初账面价值	15,120,733.29		158,142.86	147,151.50	15,426,027.65

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、 在建工程**项目列示**

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资**(1). 工程物资情况**

适用 不适用

23、 生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、 油气资产**(1) 油气资产情况**

适用 不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明:

无

25、使用权资产**(1) 使用权资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	900,000.00	900,000.00
2. 本期增加金额	17,819,018.21	17,819,018.21
(1) 企业合并增加	17,819,018.21	17,819,018.21
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	18,719,018.21	18,719,018.21
二、累计折旧		
1. 期初余额	341,291.23	341,291.23
2. 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
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	6,828,238.02	6,828,238.02
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	11,890,780.19	11,890,780.19
2. 期初账面价值	558,708.77	558,708.77

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

26、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地 使用 权	专利权	非 专 利 技 术	软件使用权	软件著作权	商标	合计
一、账面原值							

1. 期初余额						
2. 本期增加金额	2,153,446.95	11,598,088.39	762,505.99	154,719.12	14,668,760.45	
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加	2,153,446.95	11,598,088.39	762,505.99	154,719.12	14,668,760.45	
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	2,153,446.95	11,598,088.39	762,505.99	154,719.12	14,668,760.45	
二、累计摊销						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额	17,993.06	4,085,633.83	6,356.47	1,289.33	4,111,272.69	
(1) 计提	17,993.06	199,114.18	6,356.47	1,289.33	224,753.04	
(2) 企业合并增加		3,886,519.65			3,886,519.65	
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	17,993.06	4,085,633.83	6,356.47	1,289.33	4,111,272.69	
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	2,135,453.89	7,512,454.56	756,149.52	153,429.79	10,557,487.76	
2. 期初账面价值						

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		处置		
上海朗绿		94,862,161.07				94,862,161.07
合计		94,862,161.07				94,862,161.07

其中，核心商誉 94,455,908.70 元，非核心商誉 406,252.37 元。

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		处置		
上海朗绿		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。

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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	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

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减 值 金 额	预 测 期 的 年 限	预 测 期 的 关 键 参 数 （ 增 长 率、 利	预 测 期 内 的 参 数 的 确 定 依 据	稳 定 期 的 关 键 参 数 （ 增 长 率、 利 润 率、	稳 定 期 的 关 键 参 数 的 确 定 依 据
----	------	-------	------------------	----------------------------	--	--	---	---

					润率等)		折现率等)	
上海朗绿	197,091,580.01	199,093,373.47		2024年-2028年	营业收入增长率: 0%-1.26%, 利润率: 4.14%-6.84%	公司根据历史经验及对市场发展的预测确定	营业收入增长率: 0%, 利润率: 4.12%, 折现率: 11.73%	公司根据历史经验及对市场发展的预测确定
合计	197,091,580.01	199,093,373.47		/	/	/	/	/

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

29、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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	46,711,677.97	10,079,282.46		
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
非同一控制企业合并资产评估增值	4,171,942.23	696,007.11		

其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
使用权资产	10,979,154.11	1,646,873.12		
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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,646,873.12	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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年	4,638,505.62	37,928,514.26	广州德裕、上海循康、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、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、西安慧居、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	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产	87,444,333.52	4,372,216.67	83,072,116.85			
上海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			

其他说明：

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。

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
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				
应收票据								
存货								
固定资产								
无形资产								
合计	27,472,658.59	27,472,658.59	/	/			/	/

其他说明：

无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	31,187,772.45	
信用借款		
合计	31,187,772.45	

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	10,266,477.01	
合计	10,266,477.01	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广西建工集团第四建筑工程有限公司	1,048,190.32	工程质保金
合计	1,048,190.32	/

其他说明

适用 不适用

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内		63,948.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	2,213,510.20	2,213,510.20
合计	2,213,510.20	2,277,458.20

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
一期逸品台项目预收款	2,213,510.20	与广州德裕原股东相关
合计	2,213,510.20	/

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	81,206,548.18	
合计	81,206,548.18	

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,049,790.17	40,742,134.11	20,293,122.62	28,498,801.66

二、离职后福利-设定提存计划	78,202.50	2,393,490.87	2,389,365.08	82,328.29
三、辞退福利		244,190.25	244,190.25	
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,127,992.67	43,379,815.23	22,926,677.95	28,581,129.95

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、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
二、职工福利费		209,859.21	209,859.21	
三、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
四、住房公积金		1,133,718.17	1,133,718.17	
五、工会经费和职工教育经费	929,818.19	166,157.91	162,977.47	932,998.63
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	8,049,790.17	40,742,134.11	20,293,122.62	28,498,801.66

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	75,832.70	2,210,781.53	2,206,780.79	79,833.44
2、失业保险费	2,369.80	57,266.59	57,141.54	2,494.85
3、企业年金缴费		125,442.75	125,442.75	
合计	78,202.50	2,393,490.87	2,389,365.08	82,328.29

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	20,786,713.23	9,185.71
消费税		
营业税		
企业所得税	20,566,875.94	
个人所得税	384,724.83	62,181.47
城市维护建设税	64,688.97	643.00
教育费附加	45,943.37	340.94

土地增值税		370,757.37
其他	308,084.75	94,670.25
合计	42,157,031.09	537,778.74

其他说明：
无

41、其他应付款

(1). 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
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

其他说明：
适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	226,625.00	226,625.00
合计	226,625.00	226,625.00

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
系1994、1995年公司分配的股利，因股东账号无法查明导致未支付。

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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

其他	1,300,473.50	762,797.77
押金保证金	235,127.00	308,554.80
合计	86,144,935.08	5,865,735.07

[注] 如本报告第十节九、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。

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
一期工程款	4,467,470.00	与子公司广州德裕原股东相关
合计	4,467,470.00	/

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款		
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	4,581,643.85	
合计	4,581,643.85	

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	5,146,071.50	
合计	5,146,071.50	

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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	

其他说明：

无

48、长期应付款**项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
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
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	12,018,988.06		/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

51、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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

其他说明：

无

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）		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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 如本报告第十节九、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) 如本报告第十节十五之说明，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。

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								

二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
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

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	34,827,045.75			34,827,045.75

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	120,484,815.83	130,601,883.00
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	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
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	127,550,419.51	120,484,815.83

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	108,761,468.07	63,125,002.56	17,673,813.33	2,346,688.02
其他业务	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

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
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
按经营地区分类		
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
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
按商品转让的时间分类		
在某一时点确认收入	25,917,477.63	14,620,536.12
在某一时段内确认收入	82,843,990.44	48,504,466.44
合计	108,761,468.07	63,125,002.56

其他说明

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	179,349.73	65,490.23
教育费附加	126,814.51	46,242.82
资源税		
房产税	409,370.32	213,027.35
土地使用税	2,793.49	1,695.67
车船使用税	4,080.00	4,080.00
印花税	68,125.08	9,954.44
土地增值税	-83.23	-11,835,180.55
合计	790,449.90	-11,494,690.04

其他说明：

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。

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	113,823.02	
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

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	1,751,225.30	2,000.00
返还个税手续费	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

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	21,619.23	
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		1,131,962.71
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	21,619.23	1,131,962.71

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

□适用 √不适用

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	188,015.96	-36,637.86
其他应收款坏账损失	-198,570.47	-29,674.18
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-10,554.51	-66,312.04

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	323,959.92	
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
合计	323,959.92	

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	41,717.42	
合计	41,717.42	

其他说明：

无

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金收入		23,116.19	
其他		60,000.00	
合计		83,116.19	

其他说明：

□适用 √不适用

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计		4,860.45	
其中：固定资产处置损失		4,860.45	
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他		111.83	
合计		4,972.28	

其他说明：

无

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	27,166,119.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,791,529.97
子公司适用不同税率的影响	-5,828,165.63
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-5,349.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	76,348.81
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
本期末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
核算受赠利得所得税使用本期末确认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

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非同一控制下企业合并增加	77,531,065.02	
合 计	77,531,065.02	

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的国债逆回购相关手续费		177,999.99
合 计		177,999.99

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	合并增加	本期增加		本期减少		期末余额
			现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
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)		14,197,977.17		46,716.55	499,586.10		13,745,107.62

内到期的 租赁负 债)							
合计		41,520,007.73	13,874,831.89	113,823.02	10,575,782.57		44,932,880.07

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

√适用 □不适用

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	

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	23,411,609.38	603,904.44
加：资产减值准备	-323,959.92	
信用减值损失	10,554.51	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
使用权资产摊销	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

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

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	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和现金等价物		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	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		

其他说明：

适用 不适用**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用**81、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**适用 不适用

单位：元

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：美元	234,347.21	7.08270	1,659,810.98
欧元			
港币	1,223,994.20	0.90622	1,109,208.02
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

无

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

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

82、租赁**(1) 作为承租人**适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

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

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额 950,404.50(单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	1,229,657.17	
合计	1,229,657.17	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	480,459.00	914,160.00
第二年	203,460.00	480,459.00
第三年		203,460.00
第四年		
第五年		
五年后未折现租赁收款额总额	683,919.00	1,598,079.00

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明

无

83、其他

适用 不适用

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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		

其他说明：

无

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

无

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	购买日的确定	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

						依据			
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	取得控制权	108,761,468.07	34,920,008.01	109,670,518.53

其他说明：

2023年11月23日，公司母公司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。公司同意接受该捐赠，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，但为了便于核算，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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海朗绿建筑科技股份有限公司
—现金	
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	128,892,040.41
—其他	
合并成本合计	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/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	94,455,908.70

合并成本公允价值的确定方法：

√适用 □不适用

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%。

业绩承诺的完成情况：

适用 不适用

大额商誉形成的主要原因：

适用 不适用

主要为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。

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	上海朗绿建筑科技股份有限公司	
	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
固定资产	1,825,876.00	1,374,584.80
无形资产	10,782,240.80	6,589,699.57
合同资产	124,107,679.80	124,107,679.80
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
--------	----------------	----------------

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。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、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

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
广州德裕发展有限公司	广州	3,000.00	广州	房地产	49		同一控制下企业合并
上海朗绿建筑科技股份有限公司	上海	5,134.00	上海	其他科技推广服务业	51.0198		非同一控制下企业合并
南京绿慧能源科技有限公司	南京	5,000.00	南京	工业与专业设计及其他专业技术服务		100	非同一控制下企业合并
武汉绿慧能源科技有限公司	武汉	5,000.00	武汉	新能源技术推广服务		100	非同一控制下企业合并
银川绿慧能源科技有限公司	银川	500.00	银川	其他技术推广服务		100	非同一控制下企业合并
朗绿慧居建筑科技有限公司	南京	5,000.00	南京	科技推广和应用服务		100	非同一控制下企业合并
西安朗绿慧居建筑科技有限公司	西安	1,000.00	西安	工程管理服务		100	非同一控制下企业合并
北京朗绿慧居建筑科技有限公司	北京	1,000.00	北京	其他技术推广服务		100	非同一控制下企业合并
南京朗绿智能制造科技有限公司	南京	500.00	南京	通用设备制造业		100	非同一控制下企业合并
深圳朗绿德洲建筑科技有限公司	深圳	1,000.00	深圳	其他未列明专业技术服务业		55	非同一控制下企业合并
上海循康建筑科技有限公司	上海	1,000.00	上海	其他科技推广服务业		100	非同一控制下合并
安徽省天域吉瓦新能源有限责任公司	六安	1,000.00	六安	电气机械和器材制造业		51	非同一控制下企业合并
无锡朗绿锡惠建筑科技有限公司	无锡	1,000.00	无锡	专业技术服务业		50	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	湖州	110.00	湖州	其他质检技术服务		100	非同一控制下企业合并
朗绿香港有限公司	香港	300万港币	香港	专业技术服务还		100	非同一控制下企业合并

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	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	59,856.72	12,740.05	72,596.77	45,829.64	2,187.85	48,017.49						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	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	10,876.15	3,492.00	3,490.94	10,687.54				

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	6,064,239.79	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	21,619.23	
--其他综合收益		
--综合收益总额		

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

2、 涉及政府补助的负债项目

□适用 √不适用

3、 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	1,751,225.30	2,000.00
合计	1,751,225.30	2,000.00

其他说明：

无

十二、 与金融工具相关的风险**1、 金融工具的风险**

√适用 □不适用

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报告第十节七、5、6、9、30 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		
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 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。本公司主要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报告第十节七、81 之说明。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十三、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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值
----	--------

	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
应收款项融资			10,081,609.05	10,081,609.05
持续以公允价值计量的资产总额			10,081,609.05	10,081,609.05
（六）交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				

非持续以公允价值计量的负债总额				
-----------------	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

4、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

适用 不适用

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。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
信达投资有限公司	北京	投资与资产管理	468,231.72	40.68	40.68

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是中华人民共和国财政部

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

详见附注十、1、在子公司中的权益。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

详见附注十、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、 其他关联方情况

适用 不适用

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	母公司的全资子公司
信达证券股份有限公司	集团兄弟公司
上海报栏	本公司参股公司
田明	上海朗绿董事长、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
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
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

其他说明

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，公司将田明及其有控制和重大影响的公司比照关联方进行披露，此处列示 2023 年 12 月的交易额及 2023 年 12 月 31 日的余额

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
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			

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
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	
南京朗诗建筑装饰有限公司	全流程技术服务	6,333.57	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包 方名称	受托方/承包 方名称	受托/承包资 产类型	受托/承包 起始日	受托/承包 终止日	托管收益/承 包收益定价依 据	本期确认的托 管收益/承包 收益
海南建信投资 有限公司	上海同达创 业投资股份 有限公司	股权托管	2008年1 月1日	2024年12 月31日		

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

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。在此期间，海南建信在该公司股东会上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。

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
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			

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	279.18	330.63

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

① 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

详见本报告第十节九、1、(1)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。

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
应收账款	上海报栏	9,755.51	9,755.51	36,000.00	36,000.00
应收账款	南京旭昌辉企业管理咨询 有限公司	5,810,285.00	290,514.25		
应收账款	上海朗诗规划建筑设计 有限公司	4,641,227.20	232,061.36		
应收账款	上海朗诗投资管理有限 公司	3,413,165.00	170,658.25		
应收账款	南京朗诗设施管理有限 公司	3,080,697.69	154,034.88		
应收账款	南京朗耀企业管理有限 公司	2,400,000.00	120,000.00		
应收账款	张家港朗竣置业有限公 司	1,507,114.56	75,355.73		
应收账款	成都海兴冷业贸易股份 有限公司	1,376,959.69	68,847.98		
应收账款	成都福朗物业服务有限 公司	1,060,637.66	53,031.88		
应收账款	无锡朗谊企业管理咨询 有限公司	817,263.00	163,452.60		
应收账款	南京朗诗投资管理有限 公司	787,640.03	66,806.02		
应收账款	常熟朗烁置业有限公司	495,000.00	99,000.00		
应收账款	无锡新坤朗叙置业有限 公司	286,888.00	14,344.40		
应收账款	南京颐成房地产开发有 限公司	198,189.30	9,909.53		

应收账款	苏州乐居能源科技有限公司	166,200.00	8,310.00		
应收账款	南京朗宏置业有限公司	120,850.45	60,425.23		
应收账款	上海朗叙企业管理有限公司	114,228.00	57,114.00		
应收账款	浙江朗诗建筑装饰有限公司	100,322.40	57,801.20		
应收账款	成都德商荣达置业有限公司	97,144.00	4,857.20		
应收账款	宿迁朗诗置业有限公司	90,531.27	25,621.25		
应收账款	杭州朗平置业有限公司	87,725.12	82,725.06		
应收账款	南京朗诗建筑装饰有限公司	83,571.30	4,178.57		
应收账款	常州朗润置业有限公司	81,546.00	40,773.00		
应收账款	中山市联兴房地产开发有限公司	80,113.43	4,005.67		
应收账款	苏州高铁新城朗诗置业有限公司	72,709.63	36,354.82		
应收账款	长兴朗湖置业有限公司	65,616.60	13,123.32		
应收账款	南京朗通商业地产运营管理有限公司	63,404.60	12,680.92		
应收账款	长兴朗诗工程技术服务有限公司	50,000.01	2,500.00		
应收账款	苏州朗敬管理咨询有限公司	49,728.00	9,945.60		
应收账款	上海昆宏实业有限公司	21,199.86	2,649.99		
应收账款	南京朗诗深绿物业管理有限公司	5,000.00	1,000.00		
应收账款	南京朗诗寓商业管理有限公司	664.08	332.04		
应收账款	南京朗诗物业管理有限公司	323.78	323.78		
应收账款	寰安置业（成都）有限公司	92.24	46.12		
应收账款	中福颐养（天津）置业有限公司	2.00	1.00		
应收账款	苏州朗宏置业有限公司	1.60	1.60		
应收账款	杭州朗优置业有限公司	1.28	1.28		
预付款项	南京朗诗物业管理有限公司	238,436.62			
预付款项	南京朗诗深绿物业管理有限公司	75.24			
预付款项	南京朗诗常青藤养老服务有限公司	2,830.19			
其他应收款	朗诗寓商业管理（深圳）有限公司	7,341.03	734.10		
合同资产	成都朗诗置业有限公司	40,000.00	2,000.00		
合同资产	上海朗诗规划建筑设计有限公司	865,506.80	43,275.34		

合同资产	南京朗诗建筑装饰有限公司	40,118.18	2,005.91		
合同资产	宜兴市美晟置业有限公司	9,611.00	480.55		
合同资产	宿迁朗诗置业有限公司	112,752.00	5,637.60		
合同资产	成都德商荣达置业有限公司	72,858.00	3,642.90		
合同资产	无锡新坤朗叙置业有限公司	18,312.00	915.60		
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		
其他非流动资产	南京颐成房地产开发有限公司	34,974.57	1,748.73		

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

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

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十五、 股份支付**1、 各项权益工具**

□适用 √不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	参考最近一次评估报告的评估价值
授予日权益工具公允价值的重要参数	
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	104,694.33

其他说明

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

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 本期股份支付费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	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	

其他说明

无

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

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授予价值，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。

十六、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

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
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

除上述事项外，截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

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除冻结后，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). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

√适用 □不适用

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。

3、其他

□适用 √不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、利润分配情况

□适用 √不适用

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

(1) 如本报告第十节十四、5、(8)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,且后续不得向上市公司追偿。

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。

十八、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 重要债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的,或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的,应说明原因

适用 不适用

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告第十节、七、61之说明。

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

□适用 √不适用

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	9,932.00	133,268.00
1 年以内小计	9,932.00	133,268.00
1 至 2 年		42,061.00
2 至 3 年	24,816.51	9,000.00
3 年以上		
3 至 4 年		128,981.00
4 至 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). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	796,098.27	98.77	796,098.27	100.00		807,281.76	84.48	807,281.76	100	
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	796,098.27	98.77	796,098.27	100.00		807,281.76	84.48	807,281.76	100	
按组合计提坏账准备	9,932.00	1.23	49.66	0.50	9,882.34	148,329.00	15.52	1,118.17	0.75	147,210.83
其中：										
账龄组合	9,932.00	1.23	49.66	0.50	9,882.34	148,329.00	15.52	1,118.17	0.75	147,210.83
合计	806,030.27	/	796,147.93	/	9,882.34	955,610.76	/	808,399.93	/	147,210.83

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

位：元 币种：人民币

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户 1	128,981.00	128,981.00	100.00	经减值测试, 款项预计无法收回
客户 2	15,061.00	15,061.00	100.00	经减值测试, 款项预计无法收回
客户 3	9,755.51	9,755.51	100.00	经减值测试, 款项预计无法收回
80 家应收零售客户账款	642,300.76	642,300.76	100.00	经减值测试, 款项预计无法收回
合计	796,098.27	796,098.27	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,932.00	49.66	0.50
合计	9,932.00	49.66	0.50

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	807,281.76	15,061.00		26,244.49		796,098.27
账龄组合	1,118.17	-1,068.51				49.66
合计	808,399.93	13,992.49		26,244.49		796,147.93

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	26,244.49

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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(%)	坏账准备期末余额
租户	128,981.00		128,981.00	16.00	128,981.00
客户 1	81,480.00		81,480.00	10.11	81,480.00
客户 2	58,410.00		58,410.00	7.25	58,410.00
客户 3	53,550.00		53,550.00	6.64	53,550.00
客户 4	50,840.00		50,840.00	6.31	50,840.00
合计	373,261.00		373,261.00	46.31	373,261.00

其他说明

无

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	23,685.00	16,517.00
合计	23,685.00	16,517.00

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利**(1). 应收股利**

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	16,200.00	16,600.00
1 年以内小计	16,200.00	16,600.00
1 至 2 年	7,800.00	
2 至 3 年		
3 年以上		
3 至 4 年		51,230.20
4 至 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

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2023年1月1日余额	83.00		12,212,462.56	12,212,545.56
2023年1月1日余额在本期	-39.00	39.00		
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	37.00	195.00		232.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	81.00	234.00	12,212,462.56	12,212,777.56

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	12,212,545.56	232.00				12,212,777.56
合计	12,212,545.56	232.00				12,212,777.56

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
大地发行中心	6,200,000.00	50.67	往来款	5年以上	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	44.57	往来款	5年以上	5,453,880.00
昆山宏华纺织原料公司	174,000.00	1.42	往来款	5年以上	174,000.00
深圳市国泰联合广场投资有限公司	166,917.63	1.36	往来款	5年以上	166,917.63
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	0.59	往来款	5年以上	72,450.00
合计	12,067,247.63	98.61	/	/	12,067,247.63

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
广州德裕	14,700,000.00			14,700,000.00		
上海朗绿		128,892,040.41		128,892,040.41		
合计	14,700,000.00	128,892,040.41		143,592,040.41		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司											
小计											
合计											

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。

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	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). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

5、 投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		1,131,962.71
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计		1,131,962.71

其他说明：

无

6、 其他

适用 不适用

二十、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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资产损失		
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		
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		
减：所得税影响额	259,575.06	
少数股东权益影响额（税后）	751,046.54	
合计	782,321.12	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.36	0.05	0.05
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

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：张宁

董事会批准报送日期：2024 年 4 月 28 日

修订信息

适用 不适用