

# 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

## 审计报告

众环审字[2020]230024号

### 目 录

一、	审计报告 .....	1
二、	已审财务报表	
1、	合并资产负债表 .....	1
2、	合并利润表 .....	3
3、	合并现金流量表 .....	4
4、	合并股东权益变动表 .....	5
5、	母公司资产负债表 .....	7
6、	母公司利润表 .....	9
7、	母公司现金流量表 .....	10
8、	母公司股东权益变动表 .....	11
9、	财务报表附注 .....	13



# 审 计 报 告

众环审字[2020]230024 号

上海绿庭投资控股集团股份有限公司全体股东:

## 一、 审计意见

我们审计了上海绿庭投资控股集团股份有限公司(以下简称“绿庭投资公司”)财务报表,包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了绿庭投资公司2019年12月31日合并及母公司的财务状况以及2019年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

### (一) 大额非经常性损益

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>事项一：请参见财务报表附注（七）37 投资收益、（七）38 公允价值变动收益、（七）43 所得税费用、（十八）1 所示，绿庭投资公司在本期确认了 3,905.35 万元的非经常性损益，占全年归属于母公司的净利润的 101.71%，这其中大部分都在公允价值变动收益、投资收益等科目核算，其中主要是以前年度持有的股票原始股本期的浮盈和处置收益，对本期报表有较大影响，因此我们认为该事项为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1、评价管理层与投资处置等相关的关键财务报告内部控制设计和运行有效性；</li><li>2、获取相关投资处置的相关协议和交易文件，核查绿庭投资公司各项处置是否符合协议的要求；</li><li>3、核查绿庭投资公司的相关凭证，包括买卖股票等的资金、交易流水和记账凭证，同时核查公开市场的价格，确认公司公允价值核算依据是否充足，并执行了函证等相关审计程序，确认公司的各项会计处理和披露是否符合会计准则的要求。</li></ol>

### (二) 海外投资的确认识别和可回收性

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>事项二：绿庭投资公司在境外有大量资产投资。截至 2019 年 12 月 31 日，绿庭投资公司在海外约有 2,000 万美元的股权投资，相关信息请见财务报表附注（五）13、附注（七）10 “长期股权投资”、附注（七）24 “其他应付款”，约有 2,400 万美元债权投资，相关信息请见附注（七）5 “其他应收款”、（七）7 “一年内到期非流动资产”、（七）9 “长期应收款”，这些投资构成了绿庭投资公司的主要海外资产，鉴于海外投资的风险，因此我们将绿庭投资公司该部分资产的确认识别和可回收性为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 评价管理层与投资相关的内部控制的设计和运行有效性；</li><li>2. 检查绿庭投资公司主要的投资和借款合同，以评价绿庭投资公司有关股权和债权投资确认的政策是否符合会计准则和合同的要求；</li><li>3. 核查公司账面对截至 2019 年 12 月 31 日股权、债权投资的余额记录的准确性，并向被投资单位发函，获取相关的外部证据；</li><li>4. 获取了股权、债权投资公司的报表和其他财务资料，并测算和检查在财务报表中有关股权、债权投资确认的披露是否符合企业会计准则的要求。</li><li>5. 对于海外的投资可回收性，获取了管理层基于项目进展以及未来情况预测等对预期信用损失进行评估的依据，进行核查，并将该依据与审计</li></ol>

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
	工作中获取的其他证据进行验证,确定管理层对海外投资的预期的合理性。

#### 四、其他信息

绿庭投资公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

绿庭投资公司管理层(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,管理层负责评估绿庭投资公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算绿庭投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绿庭投资公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(本页无正文，为众环审字[2020] 230024号盖章页)



中国注册会计师:

(项目合伙人):

乔玉湍



中国注册会计师:

周腾飞



中国·武汉

2020年3月27日



# 合并资产负债表

2019年12月31日

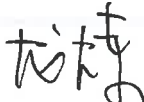
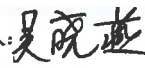

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	七（1）	130,972,317.81	93,277,191.04	93,277,191.04
交易性金融资产	七（2）	169,240,202.24	218,683,954.10	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				90,861,249.20
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	七（3）	2,004,857.02	772,629.81	772,629.81
应收款项融资				
预付款项	七（4）	114,040.10	917,020.48	917,020.48
其他应收款	七（5）	28,288,583.37	52,950,990.72	52,950,990.72
其中：应收利息		1,963,370.29	209,282.23	209,282.23
应收股利		651,750.00	3,077,500.00	3,077,500.00
存货				
持有待售资产	七（6）	16,657,180.90		
一年内到期的非流动资产	七（7）	49,286,853.00	54,257,027.60	54,257,027.60
其他流动资产	七（8）	19,599,909.48	90,000,000.00	90,000,000.00
流动资产合计		416,163,943.92	510,858,813.75	383,036,108.85
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				136,269,568.10
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款	七（9）	78,332,261.70	74,628,717.36	74,628,717.36
长期股权投资	七（10）	147,747,354.57	141,116,951.14	141,116,951.14
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	七（11）	36,808,808.72	15,652,219.68	
投资性房地产	七（12）	22,032,582.59	23,012,495.90	23,012,495.90
固定资产	七（13）	997,631.28	1,440,688.04	1,440,688.04
在建工程	七（14）			
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	七（15）	3,757,261.04	20,965,317.13	20,965,317.13
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	七（16）	4,231,271.55	5,079,145.33	5,079,145.33
递延所得税资产	七（17）	2,572.40	13.25	13.25
其他非流动资产	七（18）	148,160,402.34	149,552,268.96	149,552,268.96
非流动资产合计		442,070,146.19	431,447,816.79	552,065,165.21
资产总计		858,234,090.11	942,306,630.54	935,101,274.06

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

# 合并资产负债表 (续)

2019年12月31日


编制单位: 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动负债:				
短期借款	七 (19)	30,072,000.00	50,009,061.78	49,862,819.47
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	七 (20)	800,329.89	1,218,439.96	1,218,439.96
预收款项	七 (21)	4,875,097.53	7,174,277.46	7,174,277.46
应付职工薪酬	七 (22)	1,270,067.03	1,176,726.68	1,176,726.68
应交税费	七 (23)	3,562,342.46	1,553,906.57	1,553,906.57
其他应付款	七 (24)	52,433,781.25	34,182,826.38	34,877,425.72
其中: 应付利息				694,599.34
应付股利		49,887.50	49,887.50	49,887.50
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	七 (25)	36,927,897.87	114,867,017.03	114,318,660.00
其他流动负债				
流动负债合计		129,941,516.03	210,182,255.86	210,182,255.86
非流动负债:				
长期借款	七 (26)		36,745,280.00	36,745,280.00
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
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	七 (17)	18,927,542.65	29,819,963.47	28,017,816.15
其他非流动负债				
非流动负债合计		18,927,542.65	66,565,243.47	64,763,096.15
负债合计		148,869,058.68	276,747,499.33	274,945,352.01
股东权益:				
股本	七 (27)	711,132,100.00	711,132,100.00	711,132,100.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	七 (28)	392,777,704.41	392,777,704.41	392,777,704.41
减: 库存股				
其他综合收益	七 (29)	11,112,962.55	5,073,827.11	83,664,955.64
专项储备				
盈余公积	七 (30)	77,749,737.49	77,749,737.49	77,749,737.49
未分配利润	七 (31)	-487,757,655.52	-526,156,079.95	-610,150,417.64
归属于母公司股东权益合计		705,014,848.93	660,577,289.06	655,174,079.90
少数股东权益		4,350,182.50	4,981,842.15	4,981,842.15
股东权益合计		709,365,031.43	665,559,131.21	660,155,922.05
负债和股东权益总计		858,234,090.11	942,306,630.54	935,101,274.06

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





## 合并利润表

2019年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、营业总收入		41,432,671.34	47,988,330.75
其中：营业收入	七 (32)	41,432,671.34	47,988,330.75
二、营业总成本		62,250,335.93	61,392,261.63
其中：营业成本	七 (32)	11,365,014.69	7,622,255.11
税金及附加	七 (34)	1,070,250.07	1,341,324.66
销售费用			
管理费用	七 (34)	41,576,841.01	53,086,017.66
研发费用			
财务费用	七 (35)	8,238,230.16	-657,335.80
其中：利息费用		7,826,313.46	14,516,801.34
利息收入		278,291.39	790,046.59
加：其他收益	七 (36)	71,794.12	153,214.42
投资收益（损失以“-”号填列）	七 (37)	35,987,303.97	92,608,809.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,565,136.10	-521,054.79
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）	七 (38)	34,116,101.34	-2,782,100.18
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七 (39)	-20,841,352.45	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七 (40)		-9,064,197.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,516,182.39	67,511,794.98
加：营业外收入	七 (42)	52,121.67	
减：营业外支出	七 (42)	969,535.47	125,578.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,598,768.59	67,386,216.82
减：所得税费用	七 (43)	-10,167,996.19	2,180,635.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,766,764.78	65,205,580.87
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,766,764.78	63,720,576.33
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	七 (44)		1,485,004.54
（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）		38,398,424.43	65,020,002.14
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-631,659.65	185,578.73
六、其他综合收益的税后净额	七 (45)	6,039,135.44	-111,733,275.41
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		6,039,135.44	-111,756,039.22
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		6,039,135.44	-111,756,039.22
（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）可供出售金融资产公允价值变动损益			-113,409,701.59
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额		6,039,135.44	1,653,662.37
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			22,763.81
七、综合收益总额		43,805,900.22	-46,527,694.54
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		44,437,559.87	-46,736,037.08
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-631,659.65	208,342.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.05	0.09
（二）稀释每股收益（元/股）		0.05	0.09

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

龙焯

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

邱伟珍



## 合并现金流量表

2019年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		43,421,081.00	47,270,920.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七) 46 (1)	30,099,468.84	32,960,963.12
经营活动现金流入小计		<b>73,520,549.84</b>	<b>80,231,883.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		4,303,566.33	5,375,213.52
支付给职工以及为职工支付的现金		25,278,544.07	27,729,378.53
支付的各项税费		3,503,610.01	2,348,805.64
支付其他与经营活动有关的现金	(七) 46 (2)	48,672,953.71	47,338,908.31
经营活动现金流出小计		<b>81,758,674.12</b>	<b>82,792,306.00</b>
经营活动产生的现金流量净额	(七) 47 (1)	<b>-8,238,124.28</b>	<b>-2,560,422.50</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		449,629,252.43	685,512,317.79
取得投资收益收到的现金		4,437,126.19	11,394,832.57
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	(七) 47 (3)	-2,399.17	-8,608,875.78
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		<b>454,063,979.45</b>	<b>688,298,274.58</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,087,318.16	1,389,184.95
投资支付的现金		280,299,878.64	609,473,915.30
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	(七) 46 (3)	257,057.98	23,049.16
投资活动现金流出小计		<b>281,644,254.78</b>	<b>610,886,149.41</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>172,419,724.67</b>	<b>77,412,125.17</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			5,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			5,000,000.00
取得借款收到的现金		46,084,953.83	82,768,652.80
收到其他与筹资活动有关的现金	(七) 46 (4)	381.96	60,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<b>46,085,335.79</b>	<b>147,768,652.80</b>
偿还债务支付的现金		165,573,882.89	271,293,437.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,266,846.11	23,462,874.87
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	(七) 46 (5)	300,000.00	6,711.92
筹资活动现金流出小计		<b>174,140,729.00</b>	<b>294,763,024.39</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-128,055,393.21</b>	<b>-146,994,371.59</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,012,243.57	2,538,592.22
五、现金及现金等价物净增加额		37,138,450.75	-69,604,076.70
加：期初现金及现金等价物余额		93,276,809.08	162,880,885.78
六、期末现金及现金等价物余额		<b>130,415,259.83</b>	<b>93,276,809.08</b>

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 龙博 主管会计工作负责人： 吴晓燕 会计机构负责人： 邱伟玲

# 合并股东权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

	本年金额						少数股东权益	股东权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股		
	优先股	永续债	其他	其他综合收益				
一、上年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		4,981,842.15	660,155,922.05
二、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					392,777,704.41		4,981,842.15	5,403,209.16
（一）综合收益总额								
1、股东投入和减少资本								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
（二）净利润								
1、净利润								
2、其他综合收益								
3、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
4、其他								
（四）股东权益内部结转								
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								
三、本年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		4,981,842.15	709,365,031.43



截至第13页至第126页的财务报表附注是财务报表的重要组成部分

第11页至第12页的财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

# 合并股东权益变动表 (续)

2019年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 上海懿庭投资控股集团股份有限公司

	上年金额						归属于母公司股东权益						股东权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益		
	优先股	永续债	其他										
一、本年年末余额	711,132,100.00				384,759,110.63			195,420,994.86		77,749,737.49	-675,170,419.78	2,098,678.07	695,990,201.27
二、本年初余额	711,132,100.00				384,759,110.63			195,420,994.86		77,749,737.49	-675,170,419.78	2,098,678.07	695,990,201.27
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
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、对股东的分配													
4、其他													
(四) 股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本 (或股本)													
2、盈余公积转增资本 (或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41			83,664,955.64		77,749,737.49	-610,150,417.64	4,981,842.15	660,155,922.05

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

法定代表人: 龙博

主管会计工作负责人: 吴祝燕

会计机构负责人: 邱伟华

# 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金		43,881,103.00	11,558,722.37	11,558,722.37
交易性金融资产		108,628,153.02	127,822,704.90	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(十七) 1			
应收款项融资				
预付款项			51,577.98	51,577.98
其他应收款	(十七) 2	300,302,777.10	351,842,906.16	351,842,906.16
其中：应收利息				
应收股利		651,750.00	3,077,500.00	3,077,500.00
存货				
持有待售资产		16,657,180.90		
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		469,469,214.02	491,275,911.41	363,453,206.51
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				135,242,704.90
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	(十七) 3	323,929,956.09	324,316,839.51	324,316,839.51
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		14,919,348.07	14,611,895.51	
投资性房地产		22,032,582.59	23,012,495.90	23,012,495.90
固定资产		454,619.37	813,288.42	813,288.42
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		3,757,261.04	20,965,317.13	20,965,317.13
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		50,250.58	418,606.44	418,606.44
递延所得税资产				
其他非流动资产		148,160,402.34	149,552,268.96	149,552,268.96
非流动资产合计		513,304,420.08	533,690,711.87	654,321,521.26
资产总计		982,773,634.10	1,024,966,623.28	1,017,774,727.77

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

夏晓燕

会计机构负责人：

邱伟玲



## 母公司资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动负债:				
短期借款		30,072,000.00	10,018,608.34	10,000,000.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		781,095.01	781,095.01	781,095.01
预收款项		4,246,764.19	5,905,778.67	5,905,778.67
应付职工薪酬		210,048.20	412,079.10	412,079.10
应交税费		322,371.81	712,537.02	712,537.02
其他应付款		197,396,298.85	173,972,627.72	174,204,412.52
其中: 应付利息				231,784.80
应付股利		49,887.50	49,887.50	49,887.50
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		34,058,108.38	88,451,676.46	88,238,500.00
其他流动负债				
流动负债合计		<b>267,086,686.44</b>	<b>280,254,402.32</b>	<b>280,254,402.32</b>
非流动负债:				
长期借款			34,000,000.00	34,000,000.00
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
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		18,412,549.77	27,995,016.63	26,197,042.75
其他非流动负债				
非流动负债合计		<b>18,412,549.77</b>	<b>61,995,016.63</b>	<b>60,197,042.75</b>
负债合计		<b>285,499,236.21</b>	<b>342,249,418.95</b>	<b>340,451,445.07</b>
股东权益:				
股本		711,132,100.00	711,132,100.00	711,132,100.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		384,753,992.60	384,753,992.60	384,753,992.60
减: 库存股				
其他综合收益				78,591,128.53
专项储备				
盈余公积		77,749,737.49	77,749,737.49	77,749,737.49
未分配利润		-476,361,432.20	-490,918,625.76	-574,903,675.92
股东权益合计		<b>697,274,397.89</b>	<b>682,717,204.33</b>	<b>677,323,282.70</b>
负债和股东权益总计		<b>982,773,634.10</b>	<b>1,024,966,623.28</b>	<b>1,017,774,727.77</b>

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

龙博

主管会计工作负责人:

吴晓燕

会计机构负责人:

邵伟玲





## 母公司利润表

2019年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
营业收入	(十七) 4	7,349,544.86	9,847,418.58
减：营业成本	(十七) 4	5,169,212.62	4,679,875.04
税金及附加		935,544.52	1,274,491.05
销售费用			
管理费用		19,036,544.64	19,724,294.18
研发费用			
财务费用		4,878,305.48	10,178,757.46
其中：利息费用		4,850,152.87	10,530,071.63
利息收入		107,494.18	364,037.97
加：其他收益		32,109.70	102,751.81
投资收益（损失以“－”号填列）	(十七) 5	13,405,146.64	76,258,804.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-386,883.42	-557,812.20
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）		16,293,155.58	
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-1,190,958.97	
资产减值损失（损失以“－”号填列）			2,840,662.31
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,869,390.55	53,192,219.85
加：营业外收入		41,292.65	1,746,885.10
减：营业外支出		935,956.50	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		4,974,726.70	54,939,104.95
减：所得税费用		-9,582,466.86	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		14,557,193.56	54,939,104.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		14,557,193.56	54,939,104.95
（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			-113,293,585.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-113,293,585.50
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、可供出售金融资产公允价值变动损益			-113,293,585.50
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		14,557,193.56	-58,354,480.55

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

邱伟珍



# 母公司现金流量表

2019年度

编制单位：上海绿地投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
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		6,315,718.33	13,099,101.36
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		267,341,309.92	449,308,367.98
经营活动现金流入小计		273,657,028.25	462,407,469.34
购买商品、接受劳务支付的现金		2,993,613.21	4,085,264.68
支付给职工以及为职工支付的现金		5,102,953.75	7,086,484.24
支付的各项税费		1,217,373.49	1,335,291.86
支付其他与经营活动有关的现金		209,935,925.61	422,890,262.11
经营活动现金流出小计		219,249,866.06	435,397,302.89
经营活动产生的现金流量净额		54,407,162.19	27,010,166.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		186,036,056.19	509,276,557.73
取得投资收益收到的现金		4,194,253.70	4,959,175.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		190,230,309.89	514,235,733.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,080,000.00	3,499.00
投资支付的现金		138,050,000.00	488,251,082.25
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		139,130,000.00	488,254,581.25
投资活动产生的现金流量净额		51,100,309.89	25,981,152.07
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		30,000,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			60,000,000.00
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	70,000,000.00
偿还债务支付的现金		98,238,500.00	131,328,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,951,829.29	10,947,706.51
支付其他与筹资活动有关的现金		300,000.00	6,129.96
筹资活动现金流出小计		103,490,329.29	142,281,836.47
筹资活动产生的现金流量净额		-73,490,329.29	-72,281,836.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		5,237.84	
五、现金及现金等价物净增加额		32,022,380.63	-19,290,517.95
加：期初现金及现金等价物余额		11,558,722.37	30,849,240.32
六、期末现金及现金等价物余额		43,581,103.00	11,558,722.37

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

夏晓燕

会计机构负责人：

邱伟珍



# 母公司股东权益变动表

2019年度

编制单位：上海梁庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股					
一、上年年末余额	711,132,100.00		384,753,992.60		78,591,128.53		77,749,737.49	-574,903,675.92	677,323,282.70
二、本年年初余额	711,132,100.00		384,753,992.60		-78,591,128.53		77,749,737.49	83,985,050.16	5,393,921.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
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、对股东的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	711,132,100.00		384,753,992.60				77,749,737.49	-476,361,432.20	697,274,397.89

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

夏晓燕

会计机构负责人：

邱伟华



# 母公司股东权益变动表 (续)

2019年度

编制单位: 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

项目	上年金额				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
	股本	其他权益工具		减: 库存股						资本公积
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	711,132,100.00				384,753,992.60		77,749,737.49	-629,598,804.11	735,921,740.01	
二、本年期初余额	711,132,100.00				384,753,992.60		77,749,737.49	-243,976.76	-243,976.76	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-629,842,780.87	735,677,763.25	
(一) 综合收益总额								54,939,104.95	-58,354,480.55	
(二) 股东投入和减少资本								54,939,104.95	-58,354,480.55	
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
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、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本 (或股本)										
2、盈余公积转增资本 (或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	711,132,100.00				384,753,992.60		77,749,737.49	-574,903,675.92	677,323,282.70	

载于第13页至第126页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:  
法定代表人:

龙博

主管会计工作负责人:

吴顺燕

会计机构负责人:

郭伟玲

# 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

## 合并财务报表附注

(2019年12月31日)

### (一) 公司的基本情况

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

截至2019年12月31日,本公司累计发行股本总数71,113.21万股,注册资本为人民币71,113.21万元,实收资本为人民币71,113.21万元,实收资本(股东)情况详见附注(七)27。

#### 1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 股份有限公司

本公司注册地址: 上海市松江区新松江路1800弄3号5层东区

本公司总部办公地址: 上海市浦东新区世纪大道88号2501室

#### 2、 本集团的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要从事投资管理、投资管理咨询、食品销售业务。

目前本公司变更后的经营范围: 投资管理; 投资信息咨询; 商务信息咨询; 财务管理咨询; 企业管理咨询; 信息科技、智能化科技、网络科技咨询与服务; 建筑材料、五金材料、钢材、电梯、空调; 自有房屋的出租; 从事符合国家产业政策的投资业务(具体项目另行报批)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

#### 3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本集团母公司为绿庭(香港)有限公司,最终实际控制人为俞乃奋。

#### 4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2020年3月27日经公司第九届第六次董事会批准报出。

### (二) 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计26家,详见本附注(九)1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

### （三） 财务报表的编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （四） 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （五） 重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认的交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注（五）24 “收入”各项描述。

#### 1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以一年作为一个营业周期。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

#### 3、 记账本位币

本集团及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团之境外其他子公司注册于开曼群岛、BVI、香港或美国，主要从事投资咨询业务、房地产投资等，境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币采用美元为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券

或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则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。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2019年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本集团所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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

### （2）合并财务报表编制方法

本集团以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本集团编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

### （3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

### （4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中

的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (6) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### (1) 合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务



发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13。

## （2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

## 7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、 外币业务核算方法

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）即期汇率折算为记账本位币。

### （1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货

币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## （2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期加权平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

## 9、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### （1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

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

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## (2) 金融负债的分类、确认和计量

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

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

### ②其他金融负债

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

担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

### （4）金融负债的终止确认

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

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

### （5）金融资产和金融负债的抵销

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

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

#### （7）权益工具

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

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

### 10、金融资产减值

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

#### （1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般

方法或简化方法) 计提减值准备并确认信用减值损失。

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

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

#### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### (4) 金融资产减值的会计处理方法

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

#### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

##### ① 应收票据

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

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分。

#### ②应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

#### ③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

#### ④长期应收款

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

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

项 目	确定组合的依据
项目贷款组合	涉及本集团投资并参与管理的项目贷款。

## 11、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于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。具体划分为材料采购、原材料、低值易耗品、包装物、库存商品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

## 12、持有待售类别的确认标准和会计处理方法

(1) 持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项



非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

## （2）持有待售类别的会计处理方法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生

的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；；②可收回金额。

### 13、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

#### (1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发

生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被

投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策

执行。

#### 14、投资性房地产的确认和计量

(1) 本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，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。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

#### 15、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20	10	4.5
机器设备	10	10	9
运输工具	5	10	18
其它设备	5	10	18

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

## (3) 融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 16、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达

到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 17、借款费用的核算方法

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- 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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

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，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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## 18、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

### (2) 无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后继计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 19、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。本集团的长期待摊费用主要为装修费。按项目受益期采用直线法摊销。

## 20、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。



(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团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。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21、职工薪酬

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

### (1) 短期薪酬

本集团在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### (2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法

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

#### A、设定提存计划

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

#### B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

#### (3) 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### 22、预计负债的确认标准和计量方法

#### (1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定

能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 23、与回购本集团股份相关的会计处理方法

本集团按法定程序报经批准采用收购本集团股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本集团回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

因实行股权激励回购本集团股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

### 24、收入确认方法和原则

本集团的收入包括资产管理收入、投资业务收入、租赁收入和销售商品收入等。

#### （1）资产管理收入

本集团资产管理收入包括管理费收入、财顾费收入、咨询费收入等。

本集团按照资产管理合约规定的比率收取资产管理服务费，按资产管理服务期限采用直线法确认资产管理服务收入。

#### （2）投资业务收入

本集团投资业务收入包括股权投资收入、债权投资收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认投资业务收入。

#### （3）租赁收入

本集团租赁收入按照有关租赁合同或协议约定的租金金额在租赁期内各个期间按照直线法确认收入的实现。

#### （4）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相

联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

## 25、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

### （1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

### （2）政府补助的计量：

① 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，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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。

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，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、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本集团提供贷款的，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。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 26、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②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，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。

### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 27、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手

续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 28、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。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；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；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

本集团以市场风险和信用风险的净敞口为基础管理金融资产和金融负债的，以计量日市场参与者在当前市场条件下有序交易中出售净多头（即资产）或者转移净空头（即负债）的价格为基础，计量该金融资产和金融负债组合的公允价值。

## 29、终止经营

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

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

本集团在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

## 30、分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基

础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内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）本集团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）本集团能够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。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### 31、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无。

### 32、主要会计政策和会计估计的变更

#### （1）会计政策变更

##### ①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经本集团第九届董事会第一次临时会议于 2019 年 2 月 14 日决议通过，本集团于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按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，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团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、租赁应收款及财务担保合同计提减



值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

本集团持有的某些股票、股权、基金投资，其收益取决于市场的公允价值和未来的交易安排，原分类为可供出售金融资产。本集团根据其持有的目的和未来交易安排的预期，在2019年1月1日及以后重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

#### A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

##### a、对合并财务报表的影响

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	93,277,191.04	货币资金	摊余成本	93,277,191.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	90,861,249.20	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	90,861,249.20
应收账款	摊余成本	772,629.81	应收账款	摊余成本	772,629.81
其他应收款	摊余成本	52,950,990.72	其他应收款	摊余成本	52,950,990.72
一年内到期的非流动资产	摊余成本	54,257,027.60	一年内到期的非流动资产	摊余成本	54,257,027.60
其他流动资产	摊余成本	90,000,000.00	其他流动资产	摊余成本	90,000,000.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	127,822,704.90	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	127,822,704.90
	以成本计量（权益工具）	8,446,863.20	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变	15,652,219.68

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
长期应收款	摊余成本	74,628,717.36	长期应收款	摊余成本	74,628,717.36

## b、对公司财务报表的影响

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	11,558,722.37	货币资金	摊余成本	11,558,722.37
其他应收款	摊余成本	351,842,906.16	其他应收款	摊余成本	351,842,906.16
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	127,822,704.90	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	127,822,704.90
	以成本计量(权益工具)	7,420,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	14,611,895.51

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

## a、对合并报表的影响

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
<b>摊余成本：</b>				
应收账款	772,629.81			
加：执行新收入准则的调整				
减：转出至应收款项融资				
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				772,629.81

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
其他应收款	52,950,990.72			
重新计量: 预计信用损失准备 按新金融工具准则列示的余额				52,950,990.72
一年内到期的非流动资产	54,257,027.60			
重新计量: 预计信用损失准备 按新金融工具准则列示的余额				54,257,027.60
长期应收款	74,628,717.36			
重新计量: 预计信用损失准备 按新金融工具准则列示的余额				74,628,717.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益:				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(原准则)	90,861,249.20			
减: 转入交易性金融资产		90,861,249.20		
按新金融工具准则列示的余额				—
交易性金融资产	—			
加: 自以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(原准则)转入		90,861,249.20		
自可供出售金融资产(原准则)		127,822,704.90		

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
则) 转入				
按新金融工具准则列示的余额				218,683,954.10
其他非流动金融资产	—			
加: 自可供出售金融资产(原准则) 转入		8,446,863.20		
重新计量: 公允价值调整			7,205,356.48	
按新金融工具准则列示的余额				15,652,219.68
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:				
可供出售金融资产(原准则)	136,269,568.10			
减: 转出至交易性金融资产		127,822,704.90		
减: 转出至其他非流动金融资产		8,446,863.20		
按新金融工具准则列示的余额				—

## b、对公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
其他应收款	351,842,906.16			
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				351,842,906.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益:				
交易性金融资产	—			

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
自可供出售金融资产(原准则)转入		127,822,704.90		
按新金融工具准则列示的余额				127,822,704.90
其他非流动金融资产	—			
加:自可供出售金融资产(原准则)转入		7,420,000.00		
重新计量:公允价值调整			7,191,895.51	
按新金融工具准则列示的余额				14,611,895.51
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:				
可供出售金融资产(原准则)	135,242,704.90			
减:转出至交易性金融资产		127,822,704.90		
减:转出至其他非流动金融资产		7,420,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				—

## C、首次执行日,金融资产减值准备调节表

## a、对合并报表的影响

计量类别	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款减值准备	6,701,685.48			6,701,685.48
其他应收款减值准备	21,320,404.24			21,320,404.24
一年内到期的其他非流动资产减值准备	1,678,052.40			1,678,052.40
长期应收款减值准备	2,308,104.66			2,308,104.66

## b、对公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本:				
应收账款减值准备	763,749.59			763,749.59
其他应收款减值准备	2,888,993.98			2,888,993.98

## D、对2019年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018年12月31日	-610,150,417.64	77,749,737.49	83,664,955.64
1、将可供出售金融资产重分类为其他权益工具投资并重新计量	83,994,337.69		-78,591,128.53
2019年1月1日	-526,156,079.95	77,749,737.49	5,073,827.11

## E、对2019年1月1日的负债科目的影响

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
短期借款	49,862,819.47	146,242.31		50,009,061.78
一年内到期的非流动负债	114,318,660.00	548,357.03		114,867,017.03
其他应付款	34,877,425.72	-694,599.34		34,182,826.38
递延所得税负债	28,017,816.15		1,802,147.32	29,819,963.47

## ②财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号),对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订,本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下:

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目;将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目;B、新增“应收款项融资”行项目;C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利

息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；D、将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；E、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

## (2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

## (六) 税项

### 1、主要税种及税率

(1) 本集团中的部分子公司为增值税小规模纳税人，应税收入按照 3% 的征收率计算应纳税额。根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号）规定，本集团按照该规定，本来执行 10% 的增值税税率，自 2019 年 4 月 1 日起税率调整 9%，同时本集团还有执行 6% 的增值税税率。

(2) 城市维护建设费为应纳流转税额的 7%、5%、1%。

(3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

(4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 1%。

(5) 本集团的企业所得税税率为 25%。本集团的子公司的所得税税率如下：

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

### 2、税收优惠

(1) 根据财税 2019 财税【2019】13 号对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的

部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(2) 本公司全资持有的绿庭泽禾二号私募投资基金为注册的证券投资基金。根据财税[2008]1 号文件规定：(一) 对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。(二) 对投资者从证券投资基金分配中取得的收入，暂不征收企业所得税。(三) 对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入，暂不征收企业所得税。

#### (七) 合并会计报表项目附注

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出，“期初”指 2019 年 1 月 1 日，“期末”指 2019 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2018 年 12 月 31 日，“本期”指 2019 年度，“上期”指 2018 年度。

##### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	42,305.79	32,788.30
银行存款	102,754,625.36	69,707,021.73
其他货币资金	28,175,386.66	23,537,381.01
合 计	130,972,317.81	93,277,191.04
其中：存放在境外的款项总额	56,139,863.28	63,116,797.47

注：截至 2019 年 12 月 31 日，本集团使用受限的货币资金为 557,057.98 元（年初使用受限的货币资金为人民币 381.96 元），系贷款的融资保证金 300,000.00 元和证券账户投资保证金 257,057.98 元。

##### 2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	169,240,202.24	218,683,954.10
其中：权益工具投资	169,240,202.24	218,683,954.10



合 计	169,240,202.24	218,683,954.10
-----	----------------	----------------

## 3、 应收账款

## (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	1,320,244.87
1 至 2 年	804,688.35
3 年以上	6,776,008.69
小 计	8,900,941.91
减：坏账准备	6,896,084.89
合 计	2,004,857.02

## (2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	6,776,008.69	76.13	6,776,008.69	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,124,933.22	23.87	120,076.20	5.65	2,004,857.02
其中：					
账龄组合	2,124,933.22	23.87	120,076.20	5.65	2,004,857.02
合 计	8,900,941.91	100.00	6,896,084.89	77.48	2,004,857.02

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	6,677,789.71	89.34	6,677,789.71	100.00	
按组合计提坏账	796,525.58	10.66	23,895.77	3.00	772,629.81

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
准备的应收账款					
其中：					
账龄组合	796,525.58	10.66	23,895.77	3.00	772,629.81
合 计	7,474,315.29	100.00	6,701,685.48	89.66	772,629.81

## ①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
茂名市德嘉商贸有限公司	6,012,245.57	6,012,245.57	100.00	预计无法收回
厦门中马进出口有限公司	330,430.76	330,430.76	100.00	预计无法收回
上海永和大王餐饮有限公司	127,490.00	127,490.00	100.00	预计无法收回
上海汇润食品有限公司	113,952.00	113,952.00	100.00	预计无法收回
其他	191,890.36	191,890.36	100.00	预计无法收回
合 计	6,776,008.69	6,776,008.69	100.00	—

## ②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,320,244.87	39,607.36	3.00
1 至 2 年	804,688.35	80,468.84	10.00
合 计	2,124,933.22	120,076.20	5.65

注：按账龄组合计提坏账的确认标准主要是基于公司的历史经营经验计提。

## (3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	6,677,789.71				98,218.98	6,776,008.69

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	23,895.77	94,935.09	146.15		1,391.49	120,076.20
合计	6,701,685.48	94,935.09	146.15		99,610.47	6,896,084.89

注：其他变动是汇率变动。

(4) 本年实际核销的应收账款情况

无。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 7,853,682.01 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 88.23%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 6,586,944.41 元。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

#### 4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内（含1年）	39,948.16	35.03	917,020.48	100.00
1年至2年（含2年）	74,091.94	64.97		
2年至3年（含3年）				
合计	114,040.10	100.00	917,020.48	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 114,040.10 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 100.00%

#### 5、 其他应收款

科目	期末余额	期初余额
应收利息	1,963,370.29	209,282.23
应收股利	651,750.00	3,077,500.00
其他应收款	25,673,463.08	49,664,208.49
合 计	28,288,583.37	52,950,990.72

## (1) 应收利息

## ① 应收利息分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
存款利息		4,560.00
委托贷款		204,722.23
借款利息	2,174,118.71	
小 计	2,174,118.71	209,282.23
减：坏账准备	210,748.42	
合 计	1,963,370.29	209,282.23

② 重要逾期利息  
无。

## ③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额				
2019 年 1 月 1 日 余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	208,346.76			208,346.76
本年转回				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
本年转销				
本年核销				
其他变动	2,401.66			2,401.66
2019 年 12 月 31 日余额	210,748.42			210,748.42

注：其他变动系汇率变动。

## (2) 应收股利分类

### ① 应收股利情况

被投资单位	期末余额	期初余额
申万宏源证券有限公司	651,750.00	3,077,500.00
小 计	651,750.00	3,077,500.00
减：减值准备		
合 计	651,750.00	3,077,500.00

### ② 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无。

### ③ 坏账准备计提情况

无。

## (3) 其他应收款

### ① 按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	23,337,696.91
1 至 2 年	2,706,409.28
2 至 3 年	1,102,356.52
3 年以上	19,951,104.48
小 计	47,097,567.19
减：坏账准备	21,424,104.11
合 计	25,673,463.08

### ② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
对项目公司贷款	18,835,740.00	27,972,898.79
保证金、押金、备用金	5,596,447.39	5,074,084.70
暂付款	1,612,010.40	1,427,293.23
企业往来款	21,053,369.40	20,093,721.02
股权转让款、退伙尾款		16,416,614.99
小 计	47,097,567.19	70,984,612.73
减：坏账准备	21,424,104.11	21,320,404.24
合 计	25,673,463.08	49,664,208.49

## ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2019年1月1日余额	3,112,348.01		18,208,056.23	21,320,404.24
2019年1月1日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	1,885,577.21		1,435,776.97	3,321,354.18
本年转回	2,757,221.44			2,757,221.44
本年转销				
本年核销	749,434.66			749,434.66
其他变动	31,531.12		257,470.67	289,001.79
2019年12月31日余额	1,522,800.24		19,901,303.87	21,424,104.11

注：其他变动主要为汇率变动。

## ④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额	年末余额
-----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	21,320,404.24	3,321,354.18	2,757,221.44	749,434.66	289,001.79	21,424,104.11
合计	21,320,404.24	3,321,354.18	2,757,221.44	749,434.66	289,001.79	21,424,104.11

其中：本年坏账准备转回或收回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	收回方式
绿庭美房盈一号美元投资基金	1,648,311.30	本期款项收回
GCI Real Estate Investment I L.P.	863,685.12	本期款项收回
合计	2,511,996.42	—

⑤本年实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	749,434.66

其中：重要的其他应收款核销情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
润创保证金	保证金	749,434.66	预计无法收回	管理层批准	否
合计	—	749,434.66	—	—	—

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
GCI 57N, LLC	项目贷款、企业往来款	19,341,496.50	1年以内	45.28	1,189,796.38
		1,302,206.09	1-2年		
		684,107.17	2-3年		
盈发实业投资有限公司	企业往来款	8,934,444.45	3年以上	18.97	8,934,444.45
信昌实业投资有限公司	企业往来款	6,960,837.50	3年以上	14.78	6,960,837.50
中华农业有限公司	企业往来款	2,871,553.94	3年以上	6.10	2,871,553.94

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备 年末余额
中国金茂(集团)有限公司	押金	1,725,504.78	1年以内	3.66	51,765.14
合计		41,820,150.43		88.79	20,008,397.41

## ⑦涉及政府补助的应收款项

无。

## ⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

## ⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

## 6、持有待售资产

## (1) 持有待售非流动资产和处置组的基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、持有待售的资产						
其中：						
固定资产	152,626.87		152,626.87			
无形资产	16,504,554.03		16,504,554.03			
合计	16,657,180.90		16,657,180.90			
二、持有待售的负债						
持有待售的处置组中的负债						
合计						

注：本集团位于上海市松江区石湖荡镇闵塔村的原塔汇养鸡场地块被列入企业减量化清退、清拆项目范围，被要求实施动拆迁，截至2019年12月31日，本集团预计相关的处置收益足以覆盖账面价值，所以按账面价值列示在持有待售资产。

## (2) 持有待售资产减值准备情况

无。



## 7、一年内到期的非流动资产

## (1) 分类

项目	期末余额	期初余额	备注
一年内到期的长期应收款	54,763,170.00	55,935,080.00	详见附注（七）9
小计	54,763,170.00	55,935,080.00	
减：减值准备	5,476,317.00	1,678,052.40	
合计	49,286,853.00	54,257,027.60	

## (2) 一年内到期的非流动资产减值准备的情况

关于长期应收款的减值变动情况，可以参见本附注（七）9。

## 8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	24,499,886.85	90,000,000.00
小计	24,499,886.85	90,000,000.00
减：减值准备	4,899,977.37	
合计	19,599,909.48	90,000,000.00

## 9、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

类别	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
项目公司 贷款	146,918,772.00	19,299,657.30	127,619,114.70	132,871,902.02	3,986,157.06	128,885,744.96
减：一年内 到期的项 目贷款	54,763,170.00	5,476,317.00	49,286,853.00	55,935,080.00	1,678,052.40	54,257,027.60
合计	92,155,602.00	13,823,340.30	78,332,261.70	76,936,822.02	2,308,104.66	74,628,717.36

## (2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019 年 1 月 1 日余额	3,986,157.06			3,986,157.06
2019 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段	-2,308,104.66	2,308,104.66		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	5,413,909.50	11,346,440.29		16,760,349.79
本年转回	1,686,243.15			1,686,243.15
本年转销				
本年核销				
其他变动	70,598.25	168,795.35		239,393.60
2019 年 12 月 31 日余额	5,476,317.00	13,823,340.30		19,299,657.30

注：其他变动主要是汇率变动影响。

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无。

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

## 10、长期股权投资

被投资单位	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
一、合营企业						
W-G Capital Fund,L.P.	138,164,247.92		138,164,247.92	132,356,159.00		132,356,159.00
GCI 57N,LLC	211,990.89		211,990.89	402,114.48		402,114.48
W-G Capital,LLC	5,114,508.67		5,114,508.67	3,715,187.15		3,715,187.15
上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	4,256,607.09		4,256,607.09	4,643,490.51		4,643,490.51
小计	147,747,354.57		147,747,354.57	141,116,951.14		141,116,951.14
二、联营企业						
平原县沪平牧工商联合公司	581,743.72	581,743.72		581,743.72	581,743.72	
上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）						
小计	581,743.72	581,743.72		581,743.72	581,743.72	
合计	148,329,098.29	581,743.72	147,747,354.57	141,698,694.86	581,743.72	141,116,951.14

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的	其他综合收	其他权益变	宣告发放现金	计提减值	其他

			投资损益	益调整	动	股利或利润	准备
一、合营企业							
W-G Capital Fund,L.P.	551,753.24		4,759,962.96			-1,724,175.00	2,220,547.72
GCI 57N,LLC			-194,502.18				4,378.59
W-G Capital,LLC			1,322,902.92				76,418.60
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司			-386,883.42				
小计	551,753.24		5,501,480.28			-1,724,175.00	2,301,344.91
二、联营企业							
平原县沪平牧工商联合公司							
上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）							
小计							
合计	551,753.24		5,501,480.28			-1,724,175.00	2,301,344.91

注：1、截至2019年12月31日，本集团投资的合营企业W-G Capital Advisors, LLC 账面净资产为负数，在其他应付款列示。

2、公司的几个海外合营企业的其他变动主要是汇率变动产生的变动。

3、本集团目前持股上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）比例为7.5%，均为劣后级投资（劣后级投资一共持股25%），根据合伙协议约定，合伙企业优先分配优先股东的本金和固定收益，但不优先级的投资有保本承诺，截至2019年12月31日，本集团认为亘通贰目前的财务状况，仅够分配优先级的投资，所以对该项投资进行了相关权益法的处理。

## 11、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	36,808,808.72	15,652,219.68
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
其他		
合 计	36,808,808.72	15,652,219.68

## 12、投资性房地产

(1) 本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

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	37,152,908.90	2,588,338.50		39,741,247.40
2. 本期增加金额	-7,384,991.84		8,464,991.84	1,080,000.00
(1) 本期投入			1,080,000.00	1,080,000.00
(2) 内部结转	-7,384,991.84		7,384,991.84	
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	29,767,917.06	2,588,338.50	8,464,991.84	40,821,247.40
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	16,107,549.96	621,201.54		16,728,751.50
2. 本期增加金额	-5,224,784.16	51,766.80	7,232,930.67	2,059,913.31
(1) 计提或摊销	2,008,146.51	51,766.80		2,059,913.31
(2) 内部结转	-7,232,930.67		7,232,930.67	

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	10,882,765.80	672,968.34	7,232,930.67	18,788,664.81
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	18,885,151.26	1,915,370.16	1,232,061.17	22,032,582.59
2. 期初账面价值	21,045,358.94	1,967,136.96		23,012,495.90

注：本期部分投资性房地产因装修暂停租赁，并暂时转入投资性房地产-在建工程。

### 13、固定资产

#### (1) 固定资产情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,165,371.47	1,142,913.30	1,566,282.92	2,542,776.98	6,417,344.67
2. 本期增加金额				19,643.42	19,643.42
(1) 购置				7,318.16	7,318.16
(2) 汇率波动				12,325.26	12,325.26
3. 本期减少金额	202,961.57	1,477.78		1,185,443.14	1,389,882.49
(1) 处置或报废		1,477.78		1,185,443.14	1,186,920.92
(2) 转入持有待售	202,961.57				202,961.57
4. 期末余额	962,409.90	1,141,435.52	1,566,282.92	1,376,977.26	5,047,105.60
二、累计折旧					
1. 期初余额	909,931.76	1,032,479.40	1,389,217.88	1,645,027.59	4,976,656.63
2. 本期增加金额	8,930.35	3,162.12	37,374.75	142,228.38	191,695.60
(1) 计提	8,930.35	3,162.12	37,374.75	138,726.56	188,193.78
(2) 汇率波动				3,501.82	3,501.82

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
3. 本期减少金额	51,146.55	986.12		1,066,745.24	1,118,877.91
(1) 处置或报废		986.12		1,066,745.24	1,067,731.36
(2) 转入持有待售	51,146.55				51,146.55
4. 期末余额	867,715.56	1,034,655.40	1,426,592.63	720,510.73	4,049,474.32
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	94,694.34	106,780.12	139,690.29	656,466.53	997,631.28
2. 期初账面价值	255,439.71	110,433.90	177,065.04	897,749.39	1,440,688.04

(2) 暂时闲置固定资产的情况：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产情况：无。

(5) 不存在未办妥产权证书的固定资产情况：无。

#### 14、在建工程

##### (1) 在建工程基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
其他零星工程	175,200.00	175,200.00		175,200.00	175,200.00	
合计	175,200.00	175,200.00		175,200.00	175,200.00	

#### 15、无形资产

##### (1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	27,161,595.31	2,492,123.50	40,000,000.00	69,653,718.81

项目	土地使用权	软件	商标使用权	合计
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额	21,161,595.31			21,161,595.31
(1) 转入持有待售资产	21,161,595.31			21,161,595.31
4. 期末余额	6,000,000.00	2,492,123.50	40,000,000.00	48,492,123.50
二、累计摊销				
1. 期初余额	7,044,477.98	1,643,923.70	40,000,000.00	48,688,401.68
2. 本期增加金额	492,563.30	210,938.76		703,502.06
(1) 摊销	492,563.30	210,938.76		703,502.06
3. 本期减少金额	4,657,041.28			4,657,041.28
(1) 转入持有待售资产	4,657,041.28			4,657,041.28
4. 期末余额	2,880,000.00	1,854,862.46	40,000,000.00	44,734,862.46
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	3,120,000.00	637,261.04		3,757,261.04
2. 期初账面价值	20,117,117.33	848,199.80		20,965,317.13

## 16、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	5,079,145.33		1,027,756.71	-69,462.56	4,120,851.18
其他费用		133,415.54	22,995.17		110,420.37
合计	5,079,145.33	133,415.54	1,050,751.88	-69,462.56	4,231,271.55

注：其他减少主要是汇率变动。

## 17、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 已确认的递延所得税资产



项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,289.60	2,572.40	53.00	13.25
合计	10,289.60	2,572.40	53.00	13.25

## (2) 已确认的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
美国子公司递延所得税负债	1,050,947.74	311,080.53	6,151,261.38	1,820,773.40
交易性金融资产公允价值变动	66,600,851.00	16,650,212.75	104,788,171.00	26,197,042.75
其他非流动金融资产公允价值变动	7,864,997.48	1,966,249.37	7,208,589.28	1,802,147.32
合计	75,516,796.22	18,927,542.65	118,148,021.66	29,819,963.47

其中：美国子公司的明细如下：

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	6,156,592.90		1,588,560.63	
递延所得税负债	-6,156,592.90	-311,080.53	-1,588,560.63	-1,820,773.40

美国子公司已确认的递延所得税资产如下：

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	15,266,849.12	4,518,987.34	4,131,418.47	1,222,899.84
可抵扣亏损	5,532,451.23	1,637,605.56	1,235,340.41	365,660.79
合计	20,799,300.35	6,156,592.90	5,366,758.88	1,588,560.63

已确认的递延所得税负债如下：

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
			异	债
权益法核算与税务差异	19,573,206.22	5,793,669.04	8,786,603.92	2,600,834.76
摊销与税务差异	2,277,041.87	674,004.39	2,731,416.34	808,499.27
合计	21,850,248.09	6,467,673.43	11,518,020.26	3,409,334.03

注：美国子公司在当地 2019 年度的税务申报工作尚未完成，暂时根据过往的报税情况，将账面利润与税务利润中的暂时性差异确认递延所得税负债，需要说明的是，本集团根据美国当地法律，未支付的海外关联借款利息不能列入税前支出，在确认税务暂时性差异时，出于谨慎，本集团未确认美国子公司的未支付的关联方借款利息产生的暂时性差异的递延所得税资产。

### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损明细

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	61,551,852.78	56,356,550.08
资产减值准备	38,210,377.09	28,633,719.66
合计	99,762,229.87	84,990,269.74

注：截至 2019 年 12 月 31 日，本集团的美国子公司尚未支付的合并范围内其他公司的利息支出累计 7,365,133.75 美元，该部分数字暂时被作为美国子公司的暂时性差异并未在税前扣除，也未确认递延所得税的影响，在合并口径，该部分利息支出已经被抵消。

### (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2021 年	21,155,205.61	21,155,205.61	
2022 年	1,391,280.11	1,806,920.43	
2023 年	28,221,366.45	33,394,424.04	
2024 年	10,784,000.61		2019 年的亏损尚未得到当地税务局的认可。
合计	61,551,852.78	56,356,550.08	

## 18、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

待抵扣进项税额	148,160,402.34	149,552,268.96
合计	148,160,402.34	149,552,268.96

## 19、短期借款

## (1) 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款		10,000,000.00
质押借款	30,000,000.00	39,862,819.47
利息调整	72,000.00	146,242.31
合计	30,072,000.00	50,009,061.78

注：质押物主要是本集团持有的股票投资。

(2) 已逾期未偿还的短期借款：无。

## 20、应付账款

## (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付第三方款项	800,329.89	1,218,439.96
合计	800,329.89	1,218,439.96

## (2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
上海璞仁实业有限公司	305,456.42	长期无业务往来
北京卓宸畜牧有限公司	158,037.20	长期无业务往来
寿光市天成宏利食品有限公司	120,115.04	长期无业务往来
合计	583,608.66	

## 21、预收账款

## (1) 预收款项明细情况

项目	期末余额	期初余额
预收第三方款项	4,875,097.53	7,174,277.46

预收关联方款项		
合 计	4,875,097.53	7,174,277.46

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海康村乐商贸有限公司	2,871,553.94	长期无业务往来
祁仪唐（上海）贸易有限公司	234,100.91	长期无业务往来
上海睿创国际贸易有限公司	113,251.77	长期无业务往来
合 计	3,218,906.62	

## 22、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,089,975.75	23,317,923.77	23,285,048.68	1,122,850.84
二、离职后福利—设定提存计划	86,750.93	1,718,194.40	1,657,729.14	147,216.19
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,176,726.68	25,036,118.17	24,942,777.82	1,270,067.03

## (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	875,145.60	20,475,421.09	20,577,466.69	773,100.00
2、职工福利费		1,800.00	1,800.00	
3、社会保险费	88,726.07	1,780,139.18	1,737,865.54	130,999.71
其中：医疗保险费	81,974.44	939,360.30	902,967.09	118,367.65
工伤保险费	2,515.83	23,506.60	22,301.48	3,720.95
生育保险费	4,235.80	97,878.40	93,203.09	8,911.11
其他		719,393.88	719,393.88	
4、住房公积金	40,988.00	677,904.00	648,806.00	70,086.00
5、工会经费和职工教育经费	85,116.08	382,659.50	319,110.45	148,665.13
合计	1,089,975.75	23,317,923.77	23,285,048.68	1,122,850.84

## (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	84,630.46	1,669,251.10	1,611,125.69	142,755.87
2、失业保险费	2,120.47	48,943.30	46,603.45	4,460.32
合计	86,750.93	1,718,194.40	1,657,729.14	147,216.19

## 23、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	2,098,927.67	282,019.69
企业所得税	799,975.89	426,597.45
个人所得税	209,291.41	203,030.97
城市维护建设税	93,724.06	4,694.39
教育费附加	56,276.64	8,284.44
地方教育附加	37,517.78	2,762.38
房产税	207,152.71	509,389.72
土地使用税	57,707.22	115,414.29
其他税费	1,769.08	1,713.24
合计	3,562,342.46	1,553,906.57

## 24、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	49,887.50	49,887.50
其他应付款	52,383,893.75	34,132,938.88
合计	52,433,781.25	34,182,826.38

## (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	49,887.50	49,887.50
长期股权投资权益法亏损	8,851,089.40	6,780,781.44
企业往来款	39,247,281.74	24,481,707.45

职工补偿金	1,496,816.87	1,672,424.65
押金及保证金	2,623,524.08	1,064,473.59
其他	165,181.66	133,551.75
合 计	52,433,781.25	34,182,826.38

注：关于权益法的亏损的说明可以参见本附注（七）10。

（2）重要的已逾期未支付的利息情况

截至2019年12月31日，本集团无重要的已逾期未支付的利息情况。

（3）账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中方户	13,617,016.00	外商投资企业中方职工基金尚未结算
上海亘通肆投资管理中心（有限合伙）	7,291,017.40	尚未结算完毕
上海松江县畜禽公司（职工补偿金）	1,496,816.87	分流职工安置费尚未使用完毕
合 计	22,404,850.27	

注：期末上海亘通肆投资管理中心（有限合伙）款项总额为 22,111,017.40 元，上述为一年以上的款项。

25、一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	36,927,897.87	114,867,017.03
合 计	36,927,897.87	114,867,017.03

26、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	2,790,480.00	28,825,440.00
质押借款		84,238,500.00
抵押借款	34,000,000.00	38,000,000.00
利息调整	137,417.87	548,357.03
减：一年内到期的长期借款	36,927,897.87	114,867,017.03
合 计		36,745,280.00

注：期末保证借款 2,790,480.00 元是本公司为全资子公司提供保证的借款；抵押借款 34,000,000.00 元为本集团以坐落于松江环城路 100 号 3-11 幢、17 幢、19 幢、23 幢、24 幢的

房产作为抵押物向恒丰银行借入。

## 27、股本

单位：股

项 目	期初余额	本报告期变动增减(+,-)					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	711,132,100.00						711,132,100.00

## 28、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	164,010,822.68			164,010,822.68
其他资本公积	228,766,881.73			228,766,881.73
合 计	392,777,704.41			392,777,704.41

## 29、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
(一) 以后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净负债或净资产的变动						
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	5,073,827.11	6,039,135.44			6,039,135.44	11,112,962.55
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
可供出售金融资产公允价值变动损益						
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						



项目	期初余额	本期发生额			期末余额
外币财务报表折算差额	5,073,827.11	6,039,135.44		6,039,135.44	11,112,962.55
合计	5,073,827.11	6,039,135.44		6,039,135.44	11,112,962.55

30、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	77,749,737.49			77,749,737.49
合 计	77,749,737.49			77,749,737.49

31、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	-610,150,417.64	-
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	83,994,337.69	-
调整后年初未分配利润	-526,156,079.95	-
加：本年归属于母公司所有者的净利润	38,398,424.43	-
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金（适用外商投资企业）		
提取企业发展基金（适用外商投资企业）		
提取职工奖励及福利基金（适用外商投资企业）		
提取一般风险准备（适用金融企业）		
应付优先股股利		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-487,757,655.52	

注：年初未分配利润调整主要是适用新金融工具准则的调整事项，详见本附注（五）32。

32、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
资产管理收入	16,927,425.22	6,045,802.07	15,589,854.40	2,697,380.07

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
投资业务收入	17,313,259.49	150,000.00	22,695,203.39	245,000.00
租赁收入	7,191,986.63	5,169,212.62	9,703,272.96	4,679,875.04
合计	41,432,671.34	11,365,014.69	47,988,330.75	7,622,255.11

### 33、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	30,449.61	6,441.18
教育费附加	23,554.70	16,434.44
地方教育附加	14,133.76	7,588.93
房产税	703,865.01	1,030,808.88
土地使用税	115,414.50	230,828.73
印花税	179,772.49	44,333.89
其他	3,060.00	4,888.61
合计	1,070,250.07	1,341,324.66

### 34、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,536,353.32	27,679,805.56
咨询服务费	5,089,772.06	6,675,067.16
折旧费	187,221.51	1,166,400.93
办公费	775,212.05	2,213,991.98
租赁费	5,056,595.47	7,959,194.53
长期待摊费用摊销	1,061,473.64	1,269,115.35
无形资产摊销	587,815.96	662,730.12
差旅费	1,216,023.53	1,434,027.13
业务招待费	1,731,746.95	1,179,240.04

项目	本期发生额	上期发生额
修理费	2,768,311.81	
其他	3,566,314.71	2,846,444.86
合 计	41,576,841.01	53,086,017.66

### 35、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,826,313.46	14,516,801.34
减：利息收入	278,291.39	790,046.59
汇兑损益	-72,210.75	-14,551,369.20
金融机构手续费	762,418.84	167,278.65
合 计	8,238,230.16	-657,335.80

### 36、其他收益

#### (1) 其他收益分类情况

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
政府补助	71,794.12	153,214.42	71,794.12
合 计	71,794.12	153,214.42	71,794.12

#### (2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
松江区投资促进服务中心经济园区企业扶持款		10,000.00	与收益相关
税收返还和减免	71,794.12	143,214.42	与收益相关
合 计	71,794.12	153,214.42	

### 37、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,565,136.10	-521,054.79
处置长期股权投资产生的投资收益		2,511,480.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	—	73,595.45
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	—	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	—	
处置持有至到期投资取得的投资收益	—	
可供出售金融资产等取得的投资收益	—	3,231,019.72
处置可供出售金融资产取得的投资收益	—	85,705,790.17
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	2,725,021.64	—
处置交易性金融资产取得的投资收益	28,837,414.81	—
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	-194,929.06	—
处置其他权益工具投资的投资收益	1,009,959.44	—
处置债权投资取得的投资收益		—
其他债权投资持有期间取得的利息收入		—
处置其他债权投资取得的投资收益		—
其他	44,701.04	1,607,977.89
合 计	35,987,303.97	92,608,809.04

### 38、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	33,698,896.51	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-2,782,100.18
其他非流动金融资产	417,204.83	
合 计	34,116,101.34	-2,782,100.18

### 39、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-94,788.94	—
其他应收款坏账损失	-772,479.50	—
其他流动资产减值损失	-4,899,977.37	—
长期应收款坏账损失	-15,074,106.64	—
合 计	-20,841,352.45	—

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

### 40、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-9,064,197.42
合 计		-9,064,197.42

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

### 41、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	52,121.67		52,121.67
合 计	52,121.67		52,121.67

### 42、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	550,345.91	39,620.00	550,345.91
非流动资产报废损失	119,189.56	85,908.16	119,189.56
行政罚款	300,000.00		300,000.00
其他		50.00	
合 计	969,535.47	125,578.16	969,535.47

#### 43、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	735,256.02	426,597.45
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-10,903,252.21	1,754,038.50
所得税费用	-10,167,996.19	2,180,635.95

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	27,598,768.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,899,692.15
子公司适用不同税率的影响	-159,900.28
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-8,721,114.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,717,189.51
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-14,490,641.51
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,586,778.55
所得税费用	-10,167,996.19

#### 44、终止经营损益

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		1,096,422.95
减：成本及费用		5,747,074.37
减：减值准备的计提及转回		-48,514.00
加：公允价值变动净收益及投资收益		3,783,992.17
加：资产处置收益、其他收益、营业外收支净额		2,620.07
二、来自于已终止经营业务的利润总额		-815,525.18
减：所得税费用		
三、终止经营净利润		-815,525.18

项目	本期发生额	上期发生额
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润		-815,525.18
加：出售业务的净收益（税后）（注）		2,300,529.72
四、来自于已终止经营业务的净利润总计		1,485,004.54
其中：归属于母公司所有者的来自于已终止经营业务的净利润总计		1,485,004.54

报告期来自于已终止经营业务的现金流量如下：

项目	本期发生额	上期发生额
经营活动现金流量净额		-96,089,505.22
投资活动现金流量净额		68,846,804.64
筹资活动现金流量净额		11,609,941.89
其中：公司注销时向母公司支付的现金净额		-142,716.52

对于上述本期列报的终止经营，本集团在本期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

#### 45、其他综合收益的税后净额

详见附注（七）29。

#### 46、现金流量表相关信息

##### （1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	30,099,468.84	32,960,963.12
其中：利息收入	282,851.39	785,486.59
企业间往来款	19,044,823.33	32,022,262.11
拍卖保证金	10,700,000.00	
政府补助	71,794.12	153,214.42

##### （2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	48,672,953.71	47,338,908.31



其中：管理费用	19,702,211.70	23,294,928.84
企业间往来款	16,657,977.26	23,876,543.64
拍卖保证金	10,700,000.00	
营业外支出	850,345.91	39,620.00
银行手续费	762,418.84	127,815.83

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与投资活动有关的现金	257,057.98	23,049.16
其中：投资手续费		23,049.16
投资保证金	257,057.98	

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与筹资活动有关的现金	381.96	60,000,000.00
其中：内保外贷保函保证金		60,000,000.00
融资账户保证金	381.96	

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金	300,000.00	6,711.92
其中：贷款保证金	300,000.00	
贷款手续费		6,711.92

47、 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	37,766,764.78	65,205,580.87
加：资产减值准备		9,064,197.42
信用减值损失	20,841,352.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,248,107.09	2,474,325.74

项目	本期金额	上期金额
无形资产摊销	703,502.06	825,869.12
长期待摊费用摊销	1,050,751.88	1,115,381.30
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）	119,189.56	85,908.16
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-34,116,101.34	2,782,100.18
财务费用（收益以“—”号填列）	8,838,557.03	17,055,393.56
投资损失（收益以“—”号填列）	-35,987,303.97	-92,762,023.46
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-2,559.15	-4.34
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-10,892,420.82	1,820,773.40
存货的减少（增加以“—”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-898,507.23	196,153.93
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	2,090,543.38	-10,424,078.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,238,124.28	-2,560,422.50
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	130,415,259.83	93,276,809.08
减：现金的期初余额	93,276,809.08	162,880,885.78
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	37,138,450.75	-69,604,076.70

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无。

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
----	----

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	
上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,399.17
其中：绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	1,543.06
上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	856.11
处置子公司收到的现金净额	-2,399.17

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金	130,415,259.83	93,276,809.08
其中：库存现金	42,305.79	32,788.30
可随时用于支付的银行存款	102,754,625.36	69,707,021.73
可随时用于支付的其他货币资金	27,618,328.68	23,536,999.05
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	130,415,259.83	93,276,809.08
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	56,139,863.28	63,116,797.47

注：本集团在境外的子公司包括大江食品（香港）有限公司、Greencourt Capital L.P.、Greencourt Capital Inc、Greencourt Real Estate Investment Co.,Ltd、Greencourt Investment Co., Ltd. 等公司，需要遵循当地政府及外汇管理政策，根据这些政策，这些子公司向母公司汇出现金及现金等价物的能力受到限制，截至2019年12月31日，这些子公司的现金及现金等价物的金额为56,139,863.28元（上年末的金额为63,116,797.47元）。

48、所有者权益变动表项目

无。

49、所有权或使用权收到限制的资产

项目	期末账面金额	受限原因
货币资金	557,057.98	保证金

项目	期末账面金额	受限原因
交易性金融资产	66,739,200.00	股票质押式回购业务所质押的股票
应收股利	651,750.00	股票质押式回购业务所质押的股票
投资性房地产	2,067,431.36	银行抵押贷款抵押物
合计	70,015,439.34	

注：表中数据为账面净值，受限的投资性房地产的账面原值为 9,973,330.34 元。

## 50、外币项目

### (1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	7,922,561.39	6.9762	55,269,372.76
港元	206,155.31	0.8967	184,859.46
其他应收款			
其中：美元	6,161,530.86	6.9762	42,984,071.59
计提的美元减值准备	-2,515,220.81	6.9762	-17,546,683.43
一年内到期的非流动资产			
其中：美元	7,850,000.00	6.9762	54,763,170.00
计提的美元减值准备	785,000.00	6.9762	5,476,317.00
长期应收款			
其中：美元	13,210,000.00	6.9762	92,155,602.00
计提的美元减值准备	-1,981,500.00	6.9762	-13,823,340.30
其他应付款			
其中：美元	12,257.60	6.9762	85,511.47
应付利息			
其中：美元	11,368.58	6.9762	79,309.49
一年内到期的非流动负债			
其中：美元	400,000.00	6.9762	2,790,480.00

### (2) 重要境外经营实体说明

项目	境外主要经营地	记账本位币	记账本位币的选择依据
Greencourt Capital Inc	美国	美元	交易主要使用货币

#### (八) 合并范围的变更

##### 1、 企业合并

本期未发生企业合并。

##### 2、 处置子公司

(1) 报告期单次处置对子公司投资即丧失控制权的情况如下：

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	0.00	92.66	引入新投资者	2019年3月28日	协议签订, 引入新投资	4,182.49
上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)	0.00	34.00	引入新投资者	2019年9月5日	协议签订, 引入新投资	-565.03

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	7.34	999,668.71	999,668.71		引入新投资者基本是平价增资, 账面净资产等于公允价值	
上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)	66.00	565.03	565.03		引入新投资者基本是平价增资, 账面净资产等于公允价值	

注：上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）引入的新投资者均为劣后级的投资者，本集团

持有的股权主要是优先级投资者，所以不再纳入合并范围。

(2) 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况无。

### 3、其他合并范围的变更

#### (1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
上海晖毓企业管理有限公司	2019年4月	344,687.41	344,687.41
上海绿庭郎衡企业管理有限公司	2019年7月	-114.81	-114.81
上海坤柘企业管理有限公司	2019年11月	-339.94	-339.94

#### (2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
上海绿庭严善投资管理中心（有限合伙）	2019-3
西藏巨融创业投资管理有限公司	2019-12

### (九) 在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
大江食品(香港)有限公司	中国香港	Flat 1605, 16/F, Westlands Centre, 20 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.	食品销售管理	100.00		100.00	设立
绿庭环球投资管理有限公司	开曼群岛	Offshore Incorporations(Cayman) Limited, Floor 4, Willow House, Cricket Square, P O Box 2804, Grand Cayman KY1-1112	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
Greencourt Investment Co., Ltd.	开曼群岛	CO Services Cayman Limited, P.O. Box 10008, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1001, Cayman Island	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
Greencourt Real Estate Investment	开曼	CO Services Cayman Limited, P.O. Box 10008,	投资管		100.00	100.00	设立

Co., Ltd.	群岛	Willow House, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1001, Cayman Island	理咨询				
上海绿庭资产管理有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特北路211号302部位368室	投资咨询管理	100.00		100.00	设立
上海亘通投资管理有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特北路379号一层123室	投资咨询管理	100.00		100.00	设立
上海仁晖实业有限公司	中国上海	上海市松江区洞泾镇沈砖公路5398弄9、10号	投资与物业管理	100.00		100.00	设立
上海大江晟欣食品有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特西三路77号10幢11层1103室	食品销售、投资管理	100.00		100.00	设立
Greencourt Capital L.P.	美国	华盛顿 Craigmuir Chambers, P.O. Box 71, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
Greencourt Inc.	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801.	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
Greencourt Group LLC	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
Greencourt Investors LLC	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801.	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
Greencourt Asset Management LLC	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801.	资产管理		100.00	100.00	设立
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502室	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
上海丰蓉投资管理有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特北路211号302部位368室	投资管理咨询	100.00		100.00	设立
上海亘通行商业保理有限公司	中国上海	上海市嘉定区博乐南路975号301室	商业保理	100.00		100.00	设立
香港绿庭投资有限公司	中国香港	RM 1501, 15/F SPA CTR 53-55 LOCKHART RD WANCHAI HONGKONG	投资管理咨询	100.00		100.00	设立
上海亘通行融资租赁有限公司	中国上海	上海市嘉定区博乐南路975号301室	商业保理	75.00	25.00	100.00	设立
浩鑫(香港)有限公司	中国香港	RM18H, 27/F HO KING COMM CTR, 2-16 FAYUEN ST, MONGKOK KOWLOON HONGKONG	投资管理咨询		100.00	100.00	设立

上海瑞茨企业管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502号	投资管理咨询		50.50	50.50	设立
上海绿庭盈乘商业管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502室	投资与资产管理		100.00	100.00	设立
Gelangte I L.P	BVI	Sertus Incorporations (BVI) Limited Sertus Chambers O. Box 905 Quaitisky Building Road Town Torto1a British Virgin Islands.	投资管理咨询		100.00	100.00	设立
绿庭泽禾二号私募投资基金	中国上海	上海市松江区洞泾镇沈砖公路5398弄9、10号	证券投资		100.00	100.00	设立
上海晖毓企业管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502室	投资咨询管理		100.00	100.00	设立
上海绿庭郎衡企业管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502室	投资咨询管理	100.00		100.00	设立
上海坤柘企业管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502号	投资咨询管理		50.50	50.50	设立

## (2) 重要的非全资子公司

重要非全资子公司的少数股东持有的权益与损益信息如下：

子公司名称	少数股东的持股比例	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
上海瑞茨企业管理有限公司	49.50%	-631,659.65		4,350,182.50

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

### A、期末数/本期数

项目	上海瑞茨企业管理有限公司
流动资产	25,798,082.52
非流动资产	
资产合计	25,798,082.52
流动负债	22,111,357.40



非流动负债	
负债合计	22,111,357.40
营业收入	
净利润	-1,276,080.10
综合收益总额	-1,276,080.10
经营活动现金流量	-13,526,074.51

B、年初数/上年数

项目	上海瑞茨企业管理有限公司
流动资产	12,284,685.22
非流动资产	
资产合计	12,284,685.22
流动负债	7,321,880.00
非流动负债	
负债合计	7,321,880.00
营业收入	
净利润	-36,682.52
综合收益总额	-36,682.52
经营活动现金流量	-12,279,614.03

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

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

无。

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

3、 在合营安排或联营企业中的权益

## (1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、联营企业						权益法
二、合营企业						
1. W-G Capital Fund L.P.	美国	2711Centerville Road,Suite 400,New Castle,Delaware19808	投资管理 咨询		50.00	权益法
2. W-G Capital,LLC	美国	1805 Seventh Street N.W.,Suite 800,Washington,D.C. 20001	投资管理 咨询		50.00	权益法
3. W-G Capital Advisors, LLC	美国	2711Centerville Road,Suite 400,NewCastle,Delaware19808	投资管理 咨询		50.00	权益法
4. 上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	上海	上海市嘉定区塔新路 999 号 1 幢 313 室-8	企业管理	50.00		权益法

## (2) 重要的合营企业的主要财务信息

项目	W-G Capital Fund L.P		W-G Capital LLC	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	6,578,874.00 美元	5,939,741.00 美元	2,967,664.42 美元	2,300,648.53 美元
其中：现金和现金等价物	3,515,515.00 美元	3,682,233.00 美元	158,491.35 美元	210,498.14 美元
非流动资产	97,167,962.00 美元	97,229,059.00 美元		
资产合计	103,746,836.00 美元	103,168,800.00 美元	2,967,664.42 美元	2,300,648.53 美元
流动负债	2,696,326.00 美元	2,633,951.00 美元	1,501,390.92 美元	1,173,144.54 美元
非流动负债	61,440,336.00 美元	61,965,039.00 美元		44,864.09 美元
负债合计	64,136,662.00 美元	64,598,990.00 美元	1,501,390.92 美元	1,218,008.63 美元
少数股东权益				

项目	W-G Capital Fund L.P		W-G Capital LLC	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
归属于母公司所有者的股东权益	39,610,174.00 美元	38,569,810.00 美元	1,466,273.50 美元	1,082,639.90 美元
按持股比例计算的净资产份额	19,805,087.00 美元	19,284,905.00 美元	733,136.75 美元	541,319.95 美元
调整事项：				
其中：购买产生的商誉				
内部交易				
未实现利润				
其他				
对合营企业权益投资的账面价值	138,164,247.92	132,356,159.00	5,114,508.67	3,715,187.15
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	6,332,263.00 美元	5,909,885.00 美元	408,769.99 美元	386,435.60 美元
财务费用	2,589,896.00 美元	2,536,108.00 美元	687.09 美元	4,399.60 美元
所得税费用				
净利润	1,380,359.00 美元	1,003,727.60 美元	383,933.60 美元	343,277.15 美元
其中：终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	1,380,359.00 美元	1,003,727.60 美元	383,933.60 美元	343,277.15 美元

项目	W-G Capital Fund L.P		W-G Capital LLC	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
本期收到的来自合营企业的股利				

项目	上海绿庭亘嘉企业管理有限公司		W-G Capital Advisors LLC	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	5,134,790.34	9,406,638.18	1,034.57 美元	866.23 美元
其中：现金和现金等价物	265,763.26	391,638.19	1,034.57 美元	866.23 美元
非流动资产	3,500,000.00			
资产合计	8,634,790.34	9,406,638.18	1,034.57 美元	866.23 美元
流动负债	121,576.15	119,657.16	2,538,544.78 美元	1,976,848.69 美元
非流动负债				
负债合计	121,576.15	119,657.16	2,538,544.78 美元	1,976,848.69 美元
少数股东权益				
归属于母公司所有者的股东权益	8,513,214.19	9,286,981.02	-2,537,510.21 美元	-1,975,982.46 美元
按持股比例计算的净资产份额	4,256,607.09	4,643,490.51	-1,268,755.11 美元	-987,991.23 美元
调整事项：				
其中：购买产生的商誉				
内部交易未实现利润				

项目	上海绿庭亘嘉企业管理有限公司		W-G Capital Advisors LLC	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
其他				
对合营企业权益投资的账面价值	4,256,607.09	4,643,490.51	-8,851,089.40	-6,780,781.44
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	552,725.91	57,989.50		
财务费用	-2,382.32	-2,810.23	585.00 美元	148.83 美元
所得税费用				
净利润	-773,766.84	-713,018.98	-561,527.75 美元	-701,571.05 美元
其中：终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-773,766.84	-713,018.98	-561,527.75 美元	-701,571.05 美元
本期收到的来自合营企业的股利				

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	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	211,990.89	402,114.48
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-28,795.94 美元	-3,116.00 美元
其他综合收益		
综合收益总额		

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
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	41,850.19	-671,022.51
其他综合收益		-250,543.10
综合收益总额	41,850.19	-921,565.61

(3) 本集团对合营企业或联营企业发生超额亏损的分担额情况如下：

截至2019年12月31日，本集团投资的合营企业W-G Capital Advisors, LLC账面净资产为-2,537,510.21美元，公司已经将对应持股比例的部分列示在其他应付款。有关上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）的相关情况说明详见（七）10长期股权投资的相关说明。

#### 4、重要的共同经营

无。

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

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

结构化主体	本集团获得的收益类型	本集团获得的收益金额
绿庭亘通泽禾三号私募投资基金	基金管理费及财顾费	917,539.04
绿庭亘通泽禾财富私募投资基金	基金管理费	183,649.20
宁波梅山保税港区亘翔投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	5,878,240.57
上海亘通伍投资管理中心（有限合伙）	基金管理费	339,622.64
上海亘通贰投资管理中心（有限合伙）	基金管理费	264,150.94
绿庭临沂高铁建设一号结构化私募基金	基金管理费	235,849.04
绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	基金管理费	59,781.18
绿庭同舟投资基金	投资收益	45,351.71

结构化主体	本集团获得的收益类型	本集团获得的收益金额
绿庭城市更新壹号私募股权投资基金	投资收益	64,740.59
合计		7,988,924.91

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团未合并结构化主体规模为人民币 362,395 万元；本公司在该类结构化主体中享有的权益为人民币 2,368.00 万元，最大损失敞口为人民币 2,368.00 万元，除此以外，本公司无向结构化主体提供财务支持或其他支持。

#### （十） 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、交易性金融资产、借款等，这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。各项金融工具的详细情况说明见本附注（七）相关项目。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

##### 1、 信用风险

如果金融工具涉及的顾客或对方无法履行合同项下的义务对本集团造成的财务损失，即为信用风险。应收账款和其他应收款及长期应收款的账面值为本集团对于金融资产的最大信用风险。对此本集团采取相应的应对措施包括：

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。本集团的金融资产包括货币资金、贷款和应收款项，这些金融资产的信用风险主要源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

信用风险集中按照客户进行管理，为降低信用风险，本集团制定了相关的内控政策负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一项应收款的回收情况，以确保就无法收回的款项计提充分的坏账准备、整体信用风险在可控的范围内。

本集团因应收账款和其他应收款、长期应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）3、附注（七）5、（七）7、（七）8和（七）9的披露。

##### 2、 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由公司的财务部

门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有家证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下用友充足的资金偿还债务。

金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：



期末余额:

项目	金融资产					合计
	1个月以内(含1个月)	1-3个月(含3个月)	3个月至1年(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	
货币资金	130,415,259.83		557,057.98			130,972,317.81
交易性金融资产		31,648,953.02	137,591,249.22			169,240,202.24
应收账款			2,004,857.02			2,004,857.02
其他应收款			20,509,073.29	7,779,510.08		28,288,583.37
一年内到期的非流动资产			49,286,853.00			49,286,853.00
其他流动资产			19,599,909.48			19,599,909.48
长期应收款				78,332,261.70		78,332,261.70
其他非流动金融资产				36,808,808.72		36,808,808.72
合计	130,415,259.83	31,648,953.02	229,548,999.99	122,920,580.50		514,533,793.34

项目	金融负债					合计
	1个月以内(含1个月)	1-3个月(含3个月)	3个月至1年(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	
短期借款		72,000.00	30,000,000.00			30,072,000.00
应付账款			22,111,017.40	800,329.89		800,329.89
其他应付款				30,322,763.85		52,433,781.25

金融负债						
项目	1个月以内(含1个月)	1-3个月(含3个月)	3个月至1年(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
	一年内到期的非流动负债		137,417.87	36,790,480.00		
合计		209,417.87	88,901,497.40	31,123,093.74		120,234,009.01

期初余额:

金融资产						
项目	1个月以内(含1个月)	1-3个月(含3个月)	3个月至1年(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
	货币资金	93,276,809.08			381.96	
交易性金融资产				218,683,954.10		218,683,954.10
应收票据及应收账款			772,629.81			772,629.81
其他应收款			17,556,015.76	35,394,974.96		52,950,990.72
一年内到期的非流动资产			54,257,027.60			54,257,027.60
其他流动资产			90,000,000.00			90,000,000.00
长期应收款				74,628,717.36		74,628,717.36
其他非流动金融资产				15,652,219.68		15,652,219.68
合计	93,276,809.08		162,585,673.17	344,360,248.06		600,222,730.31

金融负债						
项目	1个月以内(含1个月)	1-3个月(含3个月)	3个月至1年(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
短期借款		146,242.31	49,862,819.47			50,009,061.78
应付账款				1,218,439.96		1,218,439.96
其他应付款			4,618,605.01	29,564,221.37		34,182,826.38
一年内到期的非流动负债		88,786,857.03	26,080,160.00			114,867,017.03
长期借款				36,745,280.00		36,745,280.00
合计		88,933,099.34	80,561,584.48	67,527,941.33		237,022,625.15

### 3、 市场风险

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

#### A、 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

汇率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，以下所列外币汇率发生合理、可能的变动时，由于货币性资产和货币性负债的公允价值变化将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币对美元贬值 5%	-34,220.80	18,041,089.41	16,349,069.60	16,349,069.60
人民币对美元升值 5%	34,220.80	-18,041,089.41	-16,349,069.60	-16,349,069.60
人民币对港元贬值 5%	9,242.97	-9,242.97	35,498.87	35,498.87
人民币对港元升值 5%	-9,242.97	9,242.97	-35,498.87	-35,498.87

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注3：本集团在2019年初对香港等子公司的记账本位币进行了变更，从人民币改为更接近主要业务货币的美元，这使得本期美元汇率的影响对净利润影响显著下降，但汇率变动的影 响主要通过报表折算体现在股东权益中其他综合收益报表折算差额中。关于汇率变动对本集团的影响金额，可以参见本附注七（29）、七（35）。

#### B、 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本集团的利率风险产生于银行短期借款及长期借款。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2019年12月31日，本集团的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为3,400.00万元（2018年12月31日：3,800.00万元），以人民币计价的固定利率合同，金额为3,000.00万元（2018年12月31日：13,410.13万元），及以美元计价的固定利率合同，金额为40万美元（2018年12月31日：420万美元）。

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负

债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增加 25 个基准点	-39,113.28	-39,113.28	-43,714.84	-43,714.84
人民币基准利率减少 25 个基准点	39,113.28	39,113.28	43,714.84	43,714.84

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

#### C、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本集团持有的分类为交易性金融资产、其他非流动金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

项目	年末数	年初数
交易性金融资产	169,240,202.24	218,683,954.10
其他非流动金融资产	36,808,808.72	15,652,219.68

#### 4、公允价值

详见本附注（十一）。

#### 5、金融资产转移

无。

### （十一）公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				

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
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	137,591,249.22	31,648,953.02		169,240,202.24
(3) 衍生金融资产				
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 应收款项融资				
(1) 应收票据				
(2) 应收账款				
(三) 其他债权投资				
(四) 其他权益工具投资				
(五) 其他非流动金融资产			36,808,808.72	36,808,808.72
(六) 投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物				
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(七) 生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
.....				
持续以公允价值计量的资产总额	137,591,249.22	31,648,953.02	36,808,808.72	206,049,010.96
(八) 交易性金融负债				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				

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
其他				
2、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				
.....				
（九）设定受益计划净负债中的计划资产（以负数表示）				
.....				
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				

续表：

项 目	期初公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	218,683,954.10			218,683,954.10
（3）衍生金融资产				
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				

项 目	期初公允价值			
	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
(二) 应收款项融资				
(1) 应收票据				
(2) 应收账款				
(三) 其他债权投资				
(四) 其他权益工具投资				
(五) 其他非流动金融资产			15,652,219.68	15,652,219.68
(六) 投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物				
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(七) 生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
.....				
持续以公允价值计量的资产总额	218,683,954.10		15,652,219.68	234,336,173.78
(八) 交易性金融负债				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
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其变动计入当期损益的金融负债				
.....				
(九) 设定受益计划净负债中的计划资产（以负数表示）				
.....				
持续以公允价值计量的负债总额				



项 目	期初公允价值			
	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
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、 第一层次公允价值计量信息

公司期末持有的第一层次公允价值计量信息的权益工具投资均为上市公司股票投资，其期末公允价值以2019年12月31日的收盘价为确定依据。

3、 第二层次公允价值计量信息

本集团期末持有的第二层次公允价值计量信息的交易性资产为购买的银行理财产品，根据条款约定，该理财计划属于开放式非保本浮动收益型理财产品，其期末公允价值以银行提供的参考收益率以及赎回价格作为确定依据。

4、 第三层次公允价值计量信息

本集团期末持有的第三层次公允价值计量信息的其他非流动金融资产是非上市权益工具投资，该部分投资期末的公允价值主要是采用市场法作为确定依据。

5、 公允价值计量各层次之间的转换

无。

6、 非金融资产最佳用途不同于当前用途的情况

无。

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

无。

8、 不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债

无。

9、 其他

无。

## (十二) 关联方关系及其交易

### 1、本集团的母公司

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 (%)
绿庭(香港)有限公司	香港九龙么地道62号永安广场1012室	投资管理	港币90,001.00	15.697	15.697
上海绿庭科创生态科技有限公司	上海市工业综合开发区奉浦大道111号	农林产品工程	美元600.00万	5.188	5.188

本集团的母公司情况的说明:

绿庭(香港)有限公司、上海绿庭科创生态科技有限公司是绿洲投资集团有限公司的全资子公司,受自然人俞乃奋控制。本集团最终控制方是自然人俞乃奋。

### 2、本集团的子公司

本集团的子公司情况详见附注(九)1。

### 3、本集团的合营和联营企业

合营企业或联营企业名称	与本企业的关系
平原县沪平牧工商联合公司	联营企业
上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	合营企业
上海巨通贰投资管理中心(有限合伙)	联营企业
W-G Capital,LLC	合营企业
W-G Capital Fund L.P.	合营企业
W-G Capital Advisors, LLC	合营企业
GCI 57N, LLC	合营企业
EMC Real Estate,LLC	合营企业
EMC Real Estate Management,LLC	合营企业

注: EMC Real Estate,LLC、EMC Real Estate Management,LLC是公司管理上的需求设置,截至2019年底,并无实际出资和经营活动。

#### 4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
上海绿庭房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
上海绿庭商业管理有限公司	母公司的全资子公司
绿庭美房盈一号美元投资基金	本集团作为管理人发起并管理的主体
Broadcast Residential Partners, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
GCI Real Estate Investment I L.P	本集团出资并由联营企业管理的主体
GCI 9th&O, LLC	本集团作为管理人发起并管理的主体
W-G Capital 9th&O Investors, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
W-G 9th&O, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
W-G 57N, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
W-G 15th&S, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
Sunwater I, LLC	实际控制人控制的其他企业
Greencourt LLC	受同一控制人控制
Greencourt Real Estate Investment L.P.	本集团作为管理人发起并管理的主体
绿庭同舟投资基金	本集团出资并管理的主体
上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）	本集团出资并管理的主体
上海四季农业科技有限公司	受同一控制人控制
上海绿庭怡景工程建设有限公司	受同一控制人控制
上海绿庭企业发展有限公司	受同一控制人控制
上海亘通肆投资管理中心（有限合伙）	子公司的小股东
龙炼	董事长、总裁
毛德良	董事
鲍勇剑	独立董事
李宏兵	职工监事
吴晓燕	财务负责人
林鹏程	董事、副总裁
盛旭春	董事、副总裁
林斌	董事
夏旻	独立董事

刘昭衡	独立董事
贺小勇	监事会主席
陈仲	副总裁
张亮	副总裁
杨雪峰	董事会秘书

## 5、关联方交易

### (1) 关联方商品和劳务

#### 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海亘通贰投资管理中心(有限合伙)	管理费收入	264,150.94	206,231.60
上海绿庭科创生态科技有限公司	管理费收入	1,808,689.40	1,918,203.89
上海绿庭房地产开发有限公司	管理费收入		471,698.00
上海绿庭企业发展有限公司	管理费收入	2,006,472.49	235,849.06
上海亘通伍商务咨询合伙企业(有限合伙)	管理费收入	339,622.64	339,622.64
上海绿庭怡景工程建设有限公司	项目管理费	3,223,300.97	
上海四季农业科技有限公司	项目管理费	304,207.12	

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包

无。

### (3) 关联租赁

本集团作为承租人的情况如下：

出租方名称	租赁资产种类	确认的租赁费	
		本年数	上年数
Greencourt LLC	办公用房	1,889,685.59	2,034,202.09
上海绿庭企业发展有限公司	办公用房	404,712.00	404,712.00

#### (4) 关联担保

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团对全资子公司的担保余额折合人民币为 2,790,480.00 元，均为公司对全资子公司提供的担保。

#### (5) 关联方资金拆借 资金拆出：

关联方	本金	币种	起始日	到期日	利率
GCI 57N, LLC	1,250,000.00	美元	2019/11/12	2020/11/12	5.5%
GCI 57N, LLC	1,450,000.00	美元	2019/12/12	2020/12/12	5.5%
GCI 9th & O LLC	11,210,051.00	美元	2017/9/7	2021/6/30	7.5%
GCI 9th & O LLC Greencourt Real Estate Investment L.P	1,999,949.00	美元	2019/4/1	2021/6/30	7.5%
	7,850,000.00	美元	2019/4/29	2020/10/29	6.00%
合计	23,760,000.00				

#### 资金拆入：

关联方	本金	币种	起始日	到期日	利率
上海亘通肆投资管理中 心（有限合伙）	22,111,017.40	人民币	2018/11/30	2020/2/10	10.0%
合计	22,111,017.40				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

#### (7) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	831.54	893.80

#### (8) 其他关联交易

无。

### 6、 关联方应收应付款项余额

#### (1) 应收关联方款项

项目	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	绿庭美房盈一号美元投资基金	1,853,471.63	111,932.36	621,251.37	18,637.54
	小计	1,853,471.63	111,932.36	621,251.37	18,637.54
其他应收款	绿庭美房盈一号美元投资基金			16,415,106.64	1,640,666.56
	GCI Real Estate Investment I L.P			27,972,898.79	839,186.96
一年内到期的非流动资产	W-G Capital,LLC	788,310.60	78,831.06	852,893.50	25,586.81
	W-G Century LLC			78,816.03	2,364.48
	GCI 57N, LLC	21,327,809.76	1,189,796.38	1,954,139.10	105,736.00
	小计	22,116,120.36	1,268,627.44	47,273,854.06	2,613,540.81
	W-G 57N,LLC			55,935,080.00	1,678,052.40
	Greencourt Real Estate Investment L.P	54,763,170.00	5,476,317.00		
	小计	54,763,170.00	5,476,317.00	55,935,080.00	1,678,052.40
长期应收款	GCI 9th & O,LLC	92,155,602.00	13,823,340.30	76,936,822.02	2,308,104.66
	小计	92,155,602.00	13,823,340.30	76,936,822.02	2,308,104.66

(2) 应付关联方款项

项目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款	W-G Capital Advisors,LLC	8,851,089.40	6,780,781.44
	上海亘通肆投资管理中心(有限合伙)	22,111,017.40	7,291,017.40
	小计	30,962,106.80	14,071,798.84

7、 关联方承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大关联方承诺事项。

(十三) 股份支付

无。

(十四) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

截至2019年12月31日，本集团无需要披露的其他重大承诺事项。

(2) 经营租赁承诺

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额		
资产负债表日后第1年	5,068,403.87	5,208,652.63
资产负债表日后第2年	3,876,818.81	2,145,951.06
资产负债表日后第3年		
合计	8,945,222.68	7,354,603.69

(3) 其他承诺事项

截止2019年12月31日，本集团注册资本/认缴资本尚未实缴到位的对外投资情况如下：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	成立日期	持股比例 (%)	注册资本(认缴出资)	实收资本
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业(有限合伙)	2016/7/1	100.00	10.00	
上海亘通行融资租赁有限公司	2017/3/30	100.00	17,500.00	5,000.00
上海绿庭盈乘商业管理有限公司	2017/12	100.00	100.00	
上海瑞茨企业管理有限公司	2017/8/18	50.50	1,000.00	500.00
上海亘通贰投资管理中心(有限合伙)	2015-05-14	7.50	10,000.00(其中 本集团认缴750)	2,800.00(其中本 集团出资210)

(4) 前期承诺履行情况

截至2019年12月31日，本集团无需要披露的其他重大承诺事项。

## 2、或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

### (十五) 资产负债表日后事项

2020 年 1 月，本集团的子公司上海亘通行融资租赁有限公司因委托贷款事项纠纷，起诉苏州平江港龙房地产有限公司等，目前该案尚在处理当中，截至本报告出具日，法院已经裁定冻结被告的相关抵押财产和银行存款。

### (十六) 其他重要事项

#### 1、重要前期会计差错更正

##### (1) 追溯重述法

无。

##### (2) 未来适用法

无。

#### 2、债务重组

本期无需要披露的债务重组事项。

#### 3、资产置换

本期无需要披露的资产置换事项。

#### 4、年金计划

本期无需要披露的年金计划。

#### 5、分部报告

公司目前没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，公司主营业务收入、主营业务成本分行业及分地区情况详见本附注（七）32 营业收入和营业成本。

#### 6、租赁

(1) 与融资租赁有关的信息  
无。

(2) 与经营租赁有关的信息

①本集团作为经营租赁出租人出租的资产：

经营租赁租出资产类别	期末余额	期初余额
------------	------	------



1. 投资性房地产	22,032,582.59	23,012,495.90
合计	22,032,582.59	23,012,495.90

②本集团作为经营租赁承租人，相关信息如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	5,068,403.87
1年以上2年以内（含2年）	3,876,818.81
合计	8,945,222.68

(3) 售后租回交易相关信息

无。

#### (十七) 母公司财务报表主要项目附注

##### 1、 应收账款

###### (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额
1年以内	
1至2年	
3年以上	763,749.59
小 计	763,749.59
减：坏账准备	763,749.59
合 计	

###### (2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	
合 计	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	
合计	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款(按单位)	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
厦门中马进出口有限公司	330,430.76	330,430.76	100.00	预计无法收回
上海永和大王餐饮有限公司	127,490.00	127,490.00	100.00	预计无法收回
上海汇润食品有限公司	113,952.00	113,952.00	100.00	预计无法收回
潮州市粤通食品有限公司	61,684.48	61,684.48	100.00	预计无法收回
其他	130,192.35	130,192.35	100.00	预计无法收回
合计	763,749.59	763,749.59	100.00	—

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	763,749.59					763,749.59
坏账准备						
合计	763,749.59					763,749.59

(4) 本年实际核销的应收账款情况

无。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 680,172.75 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 89.06%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 680,172.75 元。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额  
无。

## 2、其他应收款

科目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	651,750.00	3,077,500.00
其他应收款	299,651,027.10	348,765,406.16
合 计	300,302,777.10	351,842,906.16

(1) 应收利息  
无。

(2) 应收股利分类

①应收股利情况

被投资单位	期末余额	期初余额
申万宏源证券有限公司	651,750.00	3,077,500.00
小 计	651,750.00	3,077,500.00
减：坏账准备		
合 计	651,750.00	3,077,500.00

②重要的账龄超过 1 年的应收股利

无。

③坏账准备计提情况

无。

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	95,996,442.03
1 至 2 年	48,993,221.84
2 至 3 年	35,029,696.08

账 龄	期末余额
3 年以上	123,711,620.10
小 计	303,730,980.05
减：坏账准备	4,079,952.95
合 计	299,651,027.10

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
内部往来款	297,620,644.93	345,354,616.21
保证金、押金、备用金	4,599,858.72	4,872,490.70
暂付款	1,510,476.40	1,427,293.23
小 计	303,730,980.05	351,654,400.14
减：坏账准备	4,079,952.95	2,888,993.98
合 计	299,651,027.10	348,765,406.16

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	318,749.04		2,570,244.94	2,888,993.98
2019 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提			1,435,776.97	1,435,776.97
本年转回	244,818.01			244,818.01
本年转销				
本年核销				
其他变动				

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)	
2019 年 12 月 31 日余额	73,931.03		4,006,021.91	4,079,952.94

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	2,888,993.98	1,435,776.97	244,818.01			4,079,952.94
合 计	2,888,993.98	1,435,776.97	244,818.01			4,079,952.94

其中：本年坏账准备转回或收回金额重要的：

无。

⑤本年实际核销的其他应收款情况：

无。

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备年 末余额
大江食品(香港)有限公司	内部往来	40,000,000.00	1 年以内	54.48	2,871,553.94
		125,460,081.10	2-3 年		
上海大江晟欣食品有限公司	内部往来	29,970,000.00	1 年以内	31.01	
		64,217,940.00	1-2 年		
上海仁晖实业有限公司	内部往来	19,511,000.00	1 年以内	11.02	
		13,953,181.61	1-2 年		
上海晖毓企业管理有限公司	内部往来	3,071,399.02	1 年以内	1.01	
中华农业有限公司	保证金、押 金、备用金	2,871,553.94	3 年以上	0.95	
合 计	—	299,055,155.67	—	98.47	2,871,553.94

⑦涉及政府补助的应收款项：无。

⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

### 3、长期股权投资

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
对子公司投资	319,673,349.00		319,673,349.00	319,673,349.00
对联营、合营企业投资	4,838,350.81	581,743.72	4,256,607.09	581,743.72
合计	324,511,699.81	581,743.72	323,929,956.09	324,898,583.23

#### (1) 对子公司投资

被投资单位	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
上海亘通行商业保理有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
大江食品（香港）有限公司	29,673,349.00		29,673,349.00	29,673,349.00
上海大江晟欣食品有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
上海亘通行融资租赁有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
上海仁晖实业有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
上海亘通投资管理有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
上海绿庭资产管理咨询有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
上海丰蓉投资管理有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
合计	319,673,349.00		319,673,349.00	319,673,349.00

#### (2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	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
一、合营企业						
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	4,256,607.09		4,256,607.09	4,643,490.51		4,643,490.51
小计	4,256,607.09		4,256,607.09	4,643,490.51		4,643,490.51
二、联营企业						
平原县沪平牧工商联合公司	581,743.72	581,743.72		581,743.72	581,743.72	
小计	581,743.72	581,743.72		581,743.72	581,743.72	
合计	4,838,350.81	581,743.72	4,256,607.09	5,225,234.23	581,743.72	4,643,490.51

(续表)

被投资单位	本期增减变动					
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润
一、合营企业						
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司			-386,883.42			
小计			-386,883.42			
二、联营企业						
其他						



沪平牧工商联合公司

小计

合计

-386,883.42

#### 4、 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
资产管理收入	157,558.23		144,145.62	
租金收入	7,191,986.63	5,169,212.62	9,703,272.96	4,679,875.04
合计	7,349,544.86	5,169,212.62	9,847,418.58	4,679,875.04

#### 5、 投资收益

产生投资收益的来源	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	-386,883.42	-557,812.20
处置长期股权投资损益（损失“-”）		-10,165,944.97
交易性金融资产持有期间的投资收益	1,723,150.99	
处置交易性金融资产的投资收益	12,023,526.36	
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		3,720,955.17
处置可供出售金融资产取得的投资收益		83,025,830.18
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		-705,541.13
其他	45,352.71	941,317.83
合计	13,405,146.64	76,258,804.88

#### （十八） 补充资料

##### 1、 非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《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[2008]》的规定，本报告期本集团非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	-119,189.56	

项 目	本期发生额	说明
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	71,794.12	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本集团取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	550,650.99	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	29,796,634.50	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-798,224.24	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	29,501,665.81	
所得税影响额	-9,551,856.29	
少数股东权益影响额（税后）		

项 目	本期发生额	说明
合 计	39,053,522.10	

注：近年来，本集团通过全资控制的证券投资基金进行股票投资，本集团认为，该业务归属于本集团的正常经营业务，且预期会一直从事该业务，因此将该业务产生的损益归类为经常性损益项目。

## 2、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

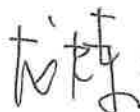


报告期利润	加权平均 净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.65%	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.10%	-0.0009	-0.0009

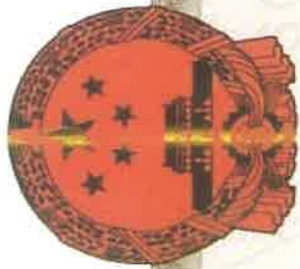
## 3、境内外会计准则下会计数据差异

无。

## 4、会计政策变更相关补充资料

无。

法定代表人：  主管会计工作负责人（总会计师）：  会计机构负责人： 



# 营业执照

统一社会信用代码  
91420106081978608B



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 成立日期 2013年11月06日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 长期

执行事务合伙人 石文先:

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决算（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2019年06月28日



证书序号: 000387

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查，批准  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 一九九九年十一月十八日  
证书有效期至: 二〇二〇年十一月十八日



证书序号: 0002385

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 湖北省财政厅

二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 石文先  
 主任会计师:  
 经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式: 特殊普通合伙  
 执业证书编号: 42010005  
 批准执业文号: 鄂财会发(2013)25号  
 批准执业日期: 2013年10月28日



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 周腾飞  
Full name: 周腾飞  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1987-12-27  
Date of birth: 1987-12-27  
工作单位: 瑞合伙·上海分行  
Working unit: 瑞合伙·上海分行  
身份证号码: 341221198712270115  
Identity card No.: 341221198712270115

周腾飞(110101704980)  
您已通过2019年年检  
上海市注册会计师协会  
2019年05月31日

年 月 日  
/ /



### 注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

中审众环  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年 1月 28日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中审众环  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年 1月 28日

证书编号: 110101704980  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 04 月 27 日  
Date of issuance





姓 名 乔玉瑞  
 Full name 乔玉瑞  
 性 别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1972-07-22  
 Date of birth 1972-07-22  
 工作单位 中审众环会计师事务所(特  
 Worklog unit 殊普通合伙)上海分所  
 身份证号码 412930197207225801  
 Identity card No 412930197207225801



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 41000080012  
 No of Certificate 41000080012

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期: 1999 年 10 月 18 日  
 Date of Issuance 1999 / 10 / 18



乔玉瑞(41000080012)  
 您已通过2019年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2019年05月31日

年 月 日  
 / /