

公司代码：600695 900919

公司简称：绿庭投资 绿庭 B 股

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人龙炼、主管会计工作负责人吴晓燕及会计机构负责人（会计主管人员）苏杉杉声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、**经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**
经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）期末可供分配的利润为-422,982,135.25元，因此本公司2020年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。
- 六、**前瞻性陈述的风险声明**
适用 不适用
本报告中所涉及的未来计划发展战略等前瞻性描述不构成本公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 七、**是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况**
否
- 八、**是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况**
否
- 九、**是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性**
否
- 十、**重大风险提示**
公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容
- 十一、**其他**
适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标	5
第三节	公司业务概要	9
第四节	经营情况讨论与分析	10
第五节	重要事项	20
第六节	普通股股份变动及股东情况	29
第七节	优先股相关情况	34
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	35
第九节	公司治理	41
第十节	公司债券相关情况	44
第十一节	财务报告	45
第十二节	备查文件目录	164

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司、绿庭投资	指	上海绿庭投资控股集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
绿庭丰蓉	指	上海绿庭丰蓉投资管理有限公司
亘通投资	指	上海亘通投资管理有限公司
绿庭资产	指	上海绿庭资产管理有限公司
申万宏源	指	申万宏源集团股份有限公司
亘通叁	指	上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）
安徽仁晖	指	安徽仁晖不良资产处置有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海绿庭投资控股集团股份有限公司
公司的中文简称	绿庭投资
公司的外文名称	Shanghai Greencourt Investment Group Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	GIG
公司的法定代表人	龙炼

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨雪峰	向娜
联系地址	上海市长宁区中山西路555-2号绿洲大厦附楼	上海市长宁区中山西路555-2号绿洲大厦附楼
电话	86-21-52716027	86-21-52716027
传真	86-21-52300526	86-21-52300526
电子信箱	yangxf@greencourtinvestment.com	xiangna@greencourtinvestment.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市松江区新松江路1800弄3号5层东区
公司注册地址的邮政编码	201699
公司办公地址	上海市长宁区中山西路555-2号绿洲大厦附楼
公司办公地址的邮政编码	200130
公司网址	http://www.greencourtinvestment.com
电子信箱	info@greencourtinvestment.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《大公报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室，上交所。

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	绿庭投资	600695	大江股份
B股	上交所	绿庭B股	900919	大江B股

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市徐汇区淮海西路 55 号申通广场 9 楼 FG 座
	签字会计师姓名	乔玉湍、冯维峰

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期 增减(%)	2018年
营业收入	25,631,135.03	41,432,671.34	-38.14	47,988,330.75
扣除与主营业务无关的业务 收入和不具备商业实质的收 入后的营业收入	/	/	/	/
归属于上市公司股东的净利 润	-21,585,310.45	38,398,424.43	-156.21	65,020,002.14
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润	-81,188,323.45	-655,097.67	不适用	-21,557,329.75
经营活动产生的现金流量净 额	-47,500,014.29	-8,238,124.28	不适用	-2,560,422.50
	2020年末	2019年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资 产	665,719,047.78	705,014,848.93	-5.57	655,174,079.90
总资产	960,638,602.76	858,234,090.11	11.93	935,101,274.06

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
基本每股收益(元/股)	-0.0304	0.0540	-156.30	0.0914
稀释每股收益(元/股)	-0.0304	0.0540	-156.30	0.0914
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	-0.1133	-0.0009	不适用	-0.0303
加权平均净资产收益率(%)	-3.11	5.65	减少8.76个百分点	8.95
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	-11.69	-0.10	减少11.59个百分点	-2.97

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2020 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	7,243,938.56	7,053,876.65	627,575.12	10,705,744.70
归属于上市公司股东的净利润	-18,698,165.62	75,445,595.13	7,070,967.86	-85,403,707.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,664,315.36	7,493,893.75	5,659,981.94	-82,677,883.78
经营活动产生的现金流量净额	-18,454,421.85	-13,425,983.73	-7,152,768.32	-8,466,840.39

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	82,358,884.17	处置原塔汇养鸡场地块取得收益	-119,189.56	2,425,622.44
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	204,184.78		71,794.12	153,214.42
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	1,931,972.62		550,650.99	1,023,630.95
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期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有	1,903,729.56		29,796,634.50	83,010,657.47

效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
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	-5,754,983.14		-798,224.24	-39,720.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额				
所得税影响额	-21,040,774.99		9,551,856.29	3,926.61
合计	59,603,013.00		39,053,522.10	86,577,331.89

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	169,240,202.24	157,088,470.98	-12,151,731.26	14,353,713.55
其他非流动金融资产	36,808,808.72	131,019,683.70	94,210,874.98	4,599,229.73
合计	206,049,010.96	288,108,154.68	82,059,143.72	18,952,943.28

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司主要从事不动产领域的投资和资产管理业务。

在不动产投资领域：公司以多种方式投资于存量物业，通过专业化的管理，对其进行改造和运营，获取投资收益。

自 2020 年起，公司的投资业务着力聚焦不良资产业务方向，通过参与公开市场拍卖或协议转让等方式从银行、AMC 等为主的不良资产市场上收购不良资产。然后对不良资产进行阶段性经营管理，结合不良资产特点、债务人情况、抵质押物情况等主客观因素，灵活采用不同处置方式，实现资产增值，获取增值收益。

在资产管理业务领域：公司通过全资子公司绿庭丰蓉、亘通投资和绿庭资产作为私募基金管理人，开展境内资产管理业务，通过收取管理费及管理报酬来获取收入。绿庭丰蓉、亘通投资和绿庭资产已经取得中国证券投资基金业协会颁发的私募投资基金管理人登记证明，分别具备股权类、证券类、其他类基金管理人资格。

行业情况：

在不动产投资领域，2020 年国家坚持“房住不炒”定位不变，房地产领域金融监管依然从严，坚守“限购”、“限贷”底线，以促进房地产市场平稳运行。同时随着国家城镇化建设的不断推进，中国房地产行业进入存量时代已经是行业的共识。围绕不动产投资市场业态提升、内容创新、模式创新进行存量投资和改造交易，将成为不动产投资领域的重要发展方向。

不良资产行业具有较强的逆周期性的特点。近年来，在严监管、去杠杆等多重因素影响下，国内商业银行、非银金融机构、政府平台、非金融企业在经济快速发展时期隐藏的风险逐步释放，2020 年国内不良资产整体规模继续扩大，不良资产管理公司化解经济风险的重要性开始显现，给不良资产行业参与主体带来较大的发展空间。同时，随着国内 AMC 队伍的扩大以及外资控股 AMC 逐步进入国内市场，我国不良资产行业参与主体逐步增多，市场竞争日趋激烈。

在资产管理业务领域，面对突发事件的冲击以及国内外复杂多变的金融环境，经济面临一定的压力，但国家强监管的基调不变，行业监管始终保持严监管态势，使资产管理机构普遍感到募资的压力大、难度高。但从另外方面说，上述因素也使得不动产私募基金管理人的门槛有所提高，这对于运作规范、具有主动管理能力、秉承价值投资理念的资产管理机构而言，市场竞争优势愈加突显。

公司坚持回归金融服务实体经济的原则，立足化解金融风险的职责使命，利用各种优势开展投资和资产管理业务，实现经营目标。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

公司资产变化详见第四节、经营情况讨论与分析之二/(三) 资产、负债情况分析表。

其中：境外资产 256,392,035.00（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 26.69%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。1、产业背景优势。公司 2015 年起涉足不动产投资领域，具有多年的不动产投资、运营和服务经验以及社会资源。2020 年起公司聚焦以不动产为底层资产的不良资产业务，公司在资产评估、风险控制和抵押物处置等核心能力方面具有较强的专业优势。2、核心团队优势。公司管理团队拥有不动产投资领域的专业背景和丰富经验，将帮助公司更好地开展不良资产业务。在不良资产领域，公司已经搭建了投资、风控和处置等专业管理团队，团队成员具有四大国有 AMC、司法、资产交易、风控等从业背景，积累了丰富的不良资产评估和处置经验。3、上市公司平台优势。作为上市公司平台，公司在开展不良资产业务时具有一定信用优势。同时公司具有丰富的资本市场融资渠道，为不良资产业务规模扩张提供融资支持。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，公司共实现营业收入 2,563 万元，相比上年同期下降 38%，主要是由于子公司在美国投资项目受到疫情影响产生不确定性，债权投资收入减少；资产管理规模收缩，管理费收入下降；此外公司启动了大华项目升级改造，中止了大华项目原有的租赁业务，使租赁收入减少。总体而言，公司目前营业收入整体规模偏小，主营业务盈利能力不够稳定。

公司境内投资业务存量以证券投资为主。公司通过泽禾二号证券投资基金在二级市场进行股票投资，2020 年取得投资收益和公允价值变动收益合计约 936 万元，给公司业绩带来了一定的积极影响。考虑到股票投资的不确定性，风险较大，公司将严格控制投资规模。截至报告期末，泽禾二号证券投资基金已基本出售了所持有的股票。

同时，公司在报告期内坚持聚焦不动产不良资产业务发展，加大在不良资产投资领域的投资布局。通过设立不良资产处置子公司，招聘相关领域专业人员，进一步提升不良资产投资业务在公司资产投资和管理业务中的配置比例。截至本期末，公司已完成一定规模不良资产包的收购储备，为明年主业发展打下基础。

公司境外投资业务主要是公司在 2015 年及 2016 年通过自有资金及在境外管理的基金参与投资了美国华盛顿地区的三个不动产投资项目，业态包括长租公寓及房地产开发，投资金额（含股权和债权）合计约为 3,968 万美元。受美国疫情影响，公司通过基金方式及债权方式参与投资的房地产开发项目销售进展不及预期，使债权面临一定的回收风险。按照会计准则的相关要求，公司对该部分的债权投资计提信用减值损失，对本期业绩影响较大。后续公司将通过进一步加强与项目方的沟通和监管，争取及早实现投资的有序退出。

公司主要资产管理和投资业务情况见本节中“资产管理业务和投资业务情况”。

二、报告期内主要经营情况

2020 年，公司共实现营业收入 2,563 万元，利润总额-243 万元，归属于上市公司股东的净利润-2,159 万元，每股收益-0.03 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-8,119 万元。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	25,631,135.03	41,432,671.34	-38.14
营业成本	9,862,762.80	11,365,014.69	-13.22
销售费用			
管理费用	26,991,932.88	41,576,841.01	-35.08
研发费用			
财务费用	2,869,358.23	8,238,230.16	-65.17
经营活动产生的现金流量净额	-47,500,014.29	-8,238,124.28	不适用
投资活动产生的现金流量净额	38,565,024.33	172,419,724.67	-77.63
筹资活动产生的现金流量净额	-63,899,445.56	-128,055,393.21	不适用
公允价值变动收益	-11,195,863.22	34,116,101.34	-132.82
投资收益	5,133,669.08	35,987,303.97	-85.73
信用减值损失	-58,458,489.70	-20,841,352.45	不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
资产管理收入	9,304,822.69	4,312,957.68	53.65	-45.03	-28.66	减少 10.64 个百分点
投资业务收入	12,464,554.19	3,376,765.59	72.91	-28.01	2,151.18	减少 26.22 个百分点
租赁收入	3,861,758.15	2,173,039.53	43.73	-46.30	-57.96	增加 15.60 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
境内收入	19,120,811.50	7,999,870.80	58.16	-26.02	-29.61	增加 2.14 个百分点
境外收入	6,510,323.53	1,862,892.00	71.39	-58.23	不适用	

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
资产管理业务	资产管理成本	4,312,957.68	43.73	6,045,802.07	53.20	-28.66	
投资业务	投资成本	3,376,765.59	34.24	150,000.00	1.32	2,151.18	
租赁业务	折旧、物业费等	2,173,039.53	22.03	5,169,212.62	45.48	-57.96	

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

□适用 √不适用

(5). 公司主要资产管理业务和投资业务情况

(一) 资产管理业务境内外管理总规模情况:

	2020 年 12 月 31 日存续规模
境内(万元人民币)	274,524
境外(万美元)	1,868

1、境内管理的主要资产管理产品

单位：万元人民币

产品简称	运营主体	产品类型	产品规模	存续规模	报酬方式	收入金额
临沂高铁一号	绿庭临沂高铁建设一号结构化私募基金	契约型	250,000	195,397	管理费	23.58
临沂高铁二号	绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	契约型	62,500	62,500	管理费	5.99
瑞资一号	宁波梅山保税港区亘翔投资合伙企业（有限合伙）	合伙型	65,001	0	管理费	211.82
亘通叁	上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	合伙型	11,670	7,423	管理费	275.24
泽禾三号	绿庭泽禾三号私募投资基金	契约型	4,313	3,312	管理及财务顾问费	59.03

2、境外管理的主要资产管理产品

单位：万美元

产品简称	运营主体	产品类型	管理规模	存续规模	报酬方式	收入金额
美房盈一号	GCI Washington Fund L.P. (BVI)	合伙型	1,032	533	管理费	0
美房盈二号	Greencourt Real Estate Investment L.P. (Cayman)	合伙型	565	365	管理费	0
美房盈三号	GCI Real Estate Investment I L.P. (BVI)	合伙型	853	970	管理费	0

(二) 投资业务投资项目

1、境内主要投资业务

(1) 证券投资基金

单位：万元人民币

标的名称	投资金额	存续金额	资金来源	报酬方式	收益金额	备注
绿庭泽禾二号基金	5,400	5,400	自有资金	投资收益	2,347.69	

绿庭泽禾二号基金纳入公司合并范围，收入为该基金二级市场买卖证券的收益。

(2) 主要不良资产业务及进展情况：

① 1.167 亿元资产包

亘通叁于 2019 年 12 月 31 日以 1.167 亿元的价格收购了国内某大型国有金融机构的债权资产包（包括本金及利息等），届时的标的债权本金余额为 1.675 亿元。截至报告期末，该资产包累计收到处置回款 5,170.47 万元，尚未处置完毕。

② 1.58 亿元资产包

安徽仁晖于 2020 年 12 月 25 日与国内某大型金融资产管理公司全资子公司签订了 1.58 亿元债权的资产转让协议，截至 2020 年 9 月 20 日，债权本息合计 2.257 亿元。截至报告期末，该资产包处于处置过程中，尚未收到处置回款。

2、境外主要投资业务

单位：万美元

标的名称	投资金额	存续金额	资金来源	报酬方式	收入金额
华盛顿 57N 项目	372	372	自有资金	债权投资	19.81
华盛顿 9th&0 项目	1,405	1,405	自有资金	债权投资	49.54
W-G Capital Fund LP	1,777	1,777	自有资金	股权投资	0
W-G Capital LLC	348	348	自有资金	股权投资	0

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	增减原因
管理费用	26,991,932.88	41,576,841.01	-35.08	本期人工、租金、中介费用、差旅费、修理费均有所下降。
财务费用	2,869,358.23	8,238,230.16	-65.17	本期金融机构利息支出、银行手续费下降。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

□适用 √不适用

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	增减原因
经营活动产生的现金流量净额	-47,500,014.29	-8,238,124.28	不适用	本期收到的经营性现金较上期减少。
投资活动产生的现金流量净额	38,565,024.33	172,419,724.67	-77.63	本期对外投资收回现金减少。
筹资活动产生的现金流量净额	-63,899,445.56	-128,055,393.21	不适用	本期偿还部分银行借款。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

本期公司收到原塔汇养鸡场地块动迁处置款，确认收益 8,233.42 万元。有关处置事宜详见公司于 2019 年 11 月 23 日在指定信息披露报刊和上交所网站披露的临时公告（临 2019-024）。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	55,539,393.15	5.78	130,972,317.81	15.26	-57.59	本期归还部分金融机构借款；购买非保本型理财计入交易性金融资产科目；开展不良资产业务投入自有资金。
交易性金融资产	157,088,470.98	16.35	169,240,202.24	19.72	-7.18	本期处置部分申万宏源股票及证券基金股票。
其他应收款	80,943,399.71	8.43	28,288,583.37	3.30	186.13	本期部分债权续期，从一年内到期的非流动资产科目重分类到该科目；新增不良资产业务保证金。
一年内到期的非流动资产	21,567.38	0.00	49,286,853.00	5.74	-99.96	本期部分债权续期，重分类到其他应收款科目。
债权投资	158,001,667.46	16.45				本期新增不良资产业务。
长期应收款	42,507,462.68	4.42	78,332,261.70	9.13	-45.73	本期部分债权计提大额信用减值损失；美元汇率下降。
长期股权投资	119,587,506.33	12.45	147,747,354.57	17.22	-19.06	本期境外合营企业权益法亏损增加；美元汇率下降。
其他非流动金融资产	131,019,683.70	13.64	36,808,808.72	4.29	255.95	本期新增不良资产业务。
投资性房地产	6,084,498.39	0.63	22,032,582.59	2.57	-72.38	本期将位于沈砖公路的工业房产转入持有待售资产。
其他非流动资产	167,060,106.81	17.39	148,160,402.34	17.26	12.76	本期主要预付大华项目装修款。
短期借款	16,037,260.42	1.67	30,072,000.00	3.50	-46.67	本期偿还部分金融机构贷款。
应付账款	3,386,314.96	0.35	800,329.89	0.09	323.11	本期主要增加应付不良资产处置费。
预收账款	23,340,758.45	2.43	4,875,097.53	0.57	378.78	本期预收位于沈砖公路的工业房产部分购房款。
应交税费	19,424,108.84	2.02	3,562,342.46	0.42	445.26	本期预提应交所得税。
其他应付款	34,736,698.95	3.62	52,433,781.25	6.11	-33.75	本期偿还部分第三方往来款。
一年内到期的非流动负债			36,927,897.87	4.30	-100.00	本期偿还金融机构贷款。
其他非流动负债	177,824,362.13	18.51				本期主要新增不良资产业务分期应付款。
其他综合收益	-6,597,528.16	-0.69	11,112,962.55	1.29	-159.37	本期美元汇率下降。
资产总计	960,638,602.76	100.00	858,234,090.11	100.00	11.93	

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末账面金额	受限原因
投资性房地产	2,988,833.86	银行抵押贷款抵押物

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

公司主要从事不动产领域的投资和资产管理业务，自 2020 年起投资业务逐步聚焦不良资产方向。2020 年受突发事件以及国内外经济环境的影响，国内商业银行、非银金融机构等加大不良资产的处置力度，使以不良资产经营为主业的资产管理公司面临一定的市场机遇。公司将围绕“不动产投资与管理”这一大的战略方向，在不良资产投资领域精耕细作，运用专业化资产管理工具，努力提升主业经营业绩。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内没有发生重大对外投资。公司本期末与上期末对外重要投资变动明细如下：

公司	主要业务	本期投资金额(万元)	在被投资单位持股比例(%)	上期投资金额(万元)	变动比例(%)	增减原因
W-G Capital Fund, L.P	投资基金	11,189.02	50.00	13,816.42	-19.02	权益法确认损益
W-G Capital ,,LLC	投资管理	526.77	50.00	511.45	3.00	权益法确认损益
上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	投资管理	231.81	50.00	425.66	-45.54	权益法确认损益
绿庭同舟投资基金	投资基金		70.00	46.36	-100.00	基金清算
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	商贸和服务贸易业	1,612.92	0.64	1,413.37	14.12	公允价值计量
申万宏源	证券业	7,674.48		7,697.92	-0.30	处置部分股票
不良资产投资	不良资产	27,176.39		0.00		新增投资
合计		48,411.40		23,911.18	102.46	

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

1、2020 年 11 月 20 日，公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议审议通过了《关于向上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)增资的议案》，同意由全资孙公司安徽仁晖不良资产处置有限公司作为 B 类有限合伙人拟向亘通叁现金增资人民币 1,500 万元，相关内容详见公司于 2020 年 11 月 24 日在指定信息披露媒体上披露的《关于向上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)增资的公告》(临 2020-036)。截至报告期末，增资已完成。

2、2020 年 11 月 20 日，公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议审议通过了《关于对全资孙公司增资的议案》，同意通过全资子公司上海仁晖实业有限公司以自有资金人民币 7,000 万元对其全资子公司安徽仁晖不良资产处置有限公司进行增资，相关内容详见公司于 2020 年 11 月 24 日在指定信息披露媒体上披露的《关于对全资孙公司增资的公告》(临 2020-037)。截至报告期末，增资尚在办理中。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

(一) 交易性金融资产

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动
申万宏源	76,979,200.00	76,744,800.00	-234,400.00
绿庭泽禾二号私募投资基金	60,612,049.22	35,121,766.87	-25,490,282.35
兴业金雪球-优先3号(银行理财产品)	31,648,953.02	25,070,013.70	-6,578,939.32
EB4395-光银现金A(银行理财产品)		20,151,890.41	20,151,890.41
合计	169,240,202.24	157,088,470.98	-12,151,731.26

(二) 其他非流动金融资产

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动
长江经济联合发展有限公司	14,133,671.38	16,129,196.82	1,995,525.44
上海敦远投资管理有限公司	322,067.93	96,810.61	-225,257.32
绿庭同舟投资基金	463,608.76		-463,608.76
绿庭城市更新壹号私募股权投资基金	1,079,445.55		-1,079,445.55
上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)	19,875,403.74		-19,875,403.74
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	921,200.00	1,021,400.00	100,200.00
宁波梅山保税港区亘翔投资合伙企业(有限合伙)	10,000.00	10,000.00	
不良资产投资		113,762,276.27	113,762,276.27
GelangtelLP	3,411.36		-3,411.36
合计	36,808,808.72	131,019,683.70	94,210,874.98

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

1、因公司位于松江石湖荡镇闵塔村的原塔汇养鸡场地块被列入当地政府企业减量化清退、清拆项目范围，公司与石湖荡镇政府于2019年11月21日签署了《减量化企业清拆补偿协议》，协议补偿金额为10,492.81万元人民币，相关内容详见公司于2019年11月23日在指定信息披露媒体上披露的《关于公司原塔汇养鸡场地块动迁的公告》(2019-024)。截至本期末，公司已收到全部款项，并已完成资产交付。

2、公司于2020年11月2日与上海宝立食品科技股份有限公司签署了《上海市房地产买卖合同》，公司将位于松江区洞泾镇沈砖公路5398弄5、6号的工业房产以2,587.69万元的价格出售给宝立公司，相关内容详见公司于2020年11月4日在指定信息披露媒体上披露的《关于出售工业房产的公告》(临2020-033)。截至本期末，公司已收到全部款项，并已完成资产交付。

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元

子公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	净利润
Greencourt Capital Inc.	投资咨询管理	投资咨询管理	美元 800.74	美元 3,345.40	美元 -788.88	美元 -887.74
大江食品(香港)有限公司	食品销售、投资管理	投资咨询管理	美元 463.00	美元 3,850.79	美元 238.12	美元 -508.43

上海仁晖实业有限公司	投资与物业管理	投资咨询管理	5,000.00	7,911.17	7,340.17	2,398.63
上海大江晟欣食品有限公司	食品销售、投资管理	投资咨询管理	14,000.00	14,405.51	13,986.81	-0.13
上海绿庭资产管理有限公司	投资咨询管理	投资咨询管理	3,000.00	4,254.38	3,441.94	269.04
上海亘通投资管理有限公司	投资咨询管理	投资咨询管理	3,000.00	3,206.18	3,151.98	147.72
安徽仁晖不良资产处置有限公司	不良资产业务	不良资产业务	3,000.00	18,839.35	-30.49	-30.49
上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	不良资产业务	不良资产业务	4,900.00	7,455.52	2,761.26	227.82
上海亘通行融资租赁有限公司	融资租赁租赁	融资租赁业务	10,000.00	11,324.88	9,518.26	-69.32

对公司净利润影响较大的子公司：

单位：万元

子公司名称	营业收入	营业利润	净利润
Greencourt Capital Inc.	美元 70.87	美元-893.01	美元-887.74
大江食品（香港）有限公司	美元 23.49	美元-508.43	美元-508.43
上海仁晖实业有限公司		2,450.28	2,398.63
上海绿庭资产管理有限公司	516.64	261.01	269.04
上海亘通投资管理有限公司	442.27	160.45	147.72
上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	763.33	227.82	227.82

（八）公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

单位：元

结构化主体	控制方式及内容	期末净资产	本期净利润
绿庭泽禾二号私募投资基金	由公司作为管理人发起并出资，出资比例 100%，按出资比例获取收益并承担风险	56,433,330.31	5,801,002.41
合计		56,433,330.31	5,801,002.41

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

√适用 □不适用

国家坚持持续降杠杆，房地产领域金融监管依然从严，稳定是房地产调控政策主基调。目前我国一线及强二线城市已经逐步进入存量房时代，大型城市特别是一线城市核心区已经拥有大量的商办存量资产。这些存量资产的改造、运营和管理，将为资产管理机构带来较好的投资机会。在投资管理业务的不良资产业务领域，2020 年受到突发事件冲击以及国内外经济环境的影响，商业银行等机构加大了不良资产处置力度，不良资产整体规模扩大。同时随着不良资产市场供给增加，国内 AMC 队伍不断扩大，且外资控股 AMC 逐步正式进入国内市场，我国不良资产行业参与主体逐步增多，市场竞争更为激烈。公司多年来在不动产投资和价值提升方面培育了一定的能力，再结合转型后具备的资本市场服务的功能，可以在优势领域形成具有一定核心竞争力的业务模式和发展战略，发展机会较大。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司确立了“中国不动产投资服务商”的战略定位，利用自身的不动产投资和资产管理能力，发掘不动产的内在价值，以回馈投资人和股东。2021年，公司将继续夯实资产管理业务，着力聚焦不动产不良资产业务发展。目前国内经济正处于全面深化改革、经济结构性调整持续推进阶段，结构调整的阵痛以及整体宏观经济增速放缓，金融市场的不良资产规模持续增长。公司利用公司自身在不动产投资、运营及服务等方面的优势和专业能力，结合具备的资本市场服务能力，聚焦长三角地区，重点发掘以不动产为底层资产的不良资产投资价值，利用债务重组、资产重组等多重手段，帮助资产走出“困境”，以实现不动产的内在价值。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

目前，国内外经济形势在后疫情时代充满了诸多不确定性因素的挑战，全球范围内的产业结构的调整、政府货币以及财政政策的实施，都会直接或间接影响到公司的国内外业务。2021年，公司将秉持稳健、积极的总体指导原则，确保现金流、控制成本、持续推进上市公司业务发展。

1、坚持既有的战略定位，继续围绕不动产产业链，夯实资产管理业务，着力聚焦不动产不良资产业务发展。以长三角为核心区域，抓住市场发展的机会，从“困境资产”中挖掘其内在价值，提升公司投资管理规模和效益，提高公司主业的盈利能力。同时，公司也将兼顾长期业务发展的持续性，注重打造提升公司原有不动产投资的优势和专业能力在不良资产领域的实践能力。

2、公司将根据战略需要及结合市场时机，继续实施非主营存量资产的处置，优化资产分布结构，为夯实公司主营业务提供有力支持。同时，以实现资产效益和价值最大化为原则，公司将妥善实施美国业务的处置工作。

3、进一步强化公司内部管理，提升财务管理水平、人力资源管理水平。以提升管理水平为抓手使得管理更加精细化、信息化，提升企业运营效率，降低公司运营成本。结合公司业务的目标，公司积极开展成本“瘦身计划”，激发内部活力，一方面降低人力成本、不断提高人均效能，一方面通过加强对运营成本的精细化、节约化管理降低公司的其他各项成本费用。

4、结合近期国家出台的一系列促进资本市场发展的政策机遇，公司将积极研究利用资本市场提升公司发展水平的措施和方案。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、需积极适应政策调整

近年来，国家对于境外投资、房地产、资产管理等的监管政策均有所调整。区域经济、房地产融资政策以及资产管理业务政策等因素变化，均可能会对不动产领域中资产管理业务的资金募集、底层资产现金回流和持有价值造成一定的影响。公司将根据政策的要求，调整业务结构和业务模式，但是仍存在适应政策调整不利的风险。

2、项目后续管理能力仍需持续提升

公司投资和管理的項目均经过严格尽调、筛选及风险测试，但仍可能会存在公司投资项目失败的风险。公司开展的债权投资业务主要是对外债权投资，存在一定风险敞口，有较大可能因为债务人经营状况不及预期、销售去化缓慢等原因导致不能及时支付利息及归还本金，致使公司面临损失风险。公司将顺应监管趋势的变化，严格控制投资规模，加强对投资项目的筛查和运营管理，加强风控管理，提高盈利能力和抗风险能力。

3、业务经营风险

公司主要从事不动产领域的投资和资产管理业务，自2020年起继续夯实资产管理业务，着力聚焦不动产不良资产业务发展。针对计入债权投资及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的不良资产项目，公司面临来自原债务人或担保人的信用风险、抵押物价值变动的市场风险。债务人或者其担保人实际或可能发生信用恶化、抵质押物价值下降以及债务人盈利能力下降都将可能导致公司的不良资产项目质量恶化，以及公司在处置此类资产的时间比预期更长，从而可能对公司的经营业绩和财务状况产生重大不利影响。针对上述可能出现的风险，公司建立了

并不断完善项目立项、资产评估及投后管理体系，聘请专业化且具有丰富的行业经验的项目团队，充分关注市场风险，谨慎投资，慎重决策。

4、公司海外投资业务的风险

2015 年和 2016 年，公司顺应国家鼓励海外投资和上海自贸区支持政策的背景，在海外设立全资子公司，通过自有资金和在海外管理设立的基金的方式参与了海外三个项目的投资，包括一个长租公寓项目和二个房地产开发项目。受美国目前疫情的影响，公司通过管理的基金和债权投资的二个房地产开发项目目前销售缓慢，面临一定的流动性压力风险。公司将进一步加强该项目的管理及与项目方的沟通，严格控制风险敞口，尽快实现项目退出。

5、团队建设尚需完善

不动产投资管理和资产管理行业对从业人员的专业性、稳定性要求较高，专业人才对公司的持续发展至关重要。近几年，虽然公司通过外部引进和内部培养基本建立了一支专业能力强的人才队伍，并制定了有吸引力的薪酬制度和激励政策，以维持专业人才的需求和稳定，但公司处于发展期，市场开拓期的各种困难可能导致专业人才的流失，对公司持续经营发展带来的不利影响。对此，公司在运行中构建了相对分工明确的投资运转机制，对单个人的依赖程度相对较低，降低人才流失的风险。

6、退市风险

由于公司 2020 年度营业收入低于人民币 1 亿元，且归属于上市公司股东的净利润为负值，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司在 2020 年年度报告披露后股票被实施退市风险警示。针对上述出现的风险，公司将积极拓展主营业务规模，进一步聚焦不良资产方向，充分利用好各种资源，挖潜增效，努力提升经营业绩，消除退市风险。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司已根据中国证监会《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等文件的相关要求，结合公司实际情况，对章程第一百五十五条利润分配政策进行了修订，明确了利润分配政策标准和分配比例，决策程序和机制以及利润分配政策调整或变更的条件和程序。由于报告期末公司（母公司）累计未分配利润为负，不具备现金分红的条件，报告期内公司不进行现金利润分配，也不进行资本公积金转增股本。公司没有以前期间拟定、在报告期内实施的利润分配方案、公积金转增股本方案。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	0	0	0	-21,585,310.45	0
2019 年	0	0	0	0	38,398,424.43	0
2018 年	0	0	0	0	65,020,002.14	0

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

√适用 □不适用

具体内容详见“第十一节财务报告”之附注 四、重要会计政策和会计估计之 44、重要会计政策和会计估计的变更。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	91.5
境内会计师事务所审计年限	4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	20

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
公司控股子公司亘通行公司就委托贷款业务向借款客户昆山港龙置业有限公司提起诉讼,要求归还贷款本金 2,292 万元,并支付利息等。法院经过公开审理,判令昆山港龙置业有限公司归还借款及相关利息。截至报告披露日,案件尚处于执行过程中。	详见公司分别于 2020 年 1 月 8 日和 2020 年 10 月 27 日在指定信息披露媒体上披露的《关于控股子公司提起诉讼的公告》(临 2020-001)和《关于子公司涉及诉讼一审判决生效的公告》(临 2020-032)。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 2020年3月27日，公司与大股东关联企业上海绿庭企业发展有限公司、上海四季农业科技和上海绿庭房地产开发有限公司(以下简称“委托方”)签署《委托管理终止协议》，拟终止于2019年4月30日签署的《委托管理服务协议》，详见公司于2020年3月31日在指定信息披露报刊和上交所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于终止受托管理暨关联交易的公告》(临2020-008)。2020年4月30日，公司2019年年度股东大会审议批准了上述终止委托管理事项。

截至报告期末，委托方向公司支付了年初至终止协议生效日(2020年4月30日)期间的管理费285万元。根据终止协议的约定，按照截至2020年4月30日的净资产为依据，公司分别以22.45万元和30.54万元的价格将项目公司上海绿庭盈乘商业管理有限公司和上海晖毓企业管理有限公司转让给委托方，并分别于2020年7月15日和2020年7月7日完成股权转让工商变更。

(2) 公司全资子公司上海绿庭资产管理有限公司作为绿庭瑞资系列一号投资的基金管理人，按照合伙协议的约定应向基金收取1%的管理费，公司大股东关联企业上海绿庭科创生态科技有限公司担任了该基金中劣后级有限合伙人，具体内容详见公司于2017年7月27日在指定信息媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于与关联方共同设立绿庭瑞资系列一号投资基金暨关联交易公告》(临2017-020)。基金于2020年8月4日期满，报告期内公司收到基金管理费225万元，根据上海绿庭科创生态科技有限公司在该基金的出资比例，其承担了其中的76万元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	600
报告期末对子公司担保余额合计（B）	600
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	600
担保总额占公司净资产的比例（%）	0.9

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	11,300.00	2,300.00	0
结构性存款	自有资金	200.00	0	0

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	2,000.00	2019/5/30	2020/2/10	自有		约定预期收益	3.40%		49.85	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,100.00	2019/5/30	2020/6/16	自有		约定预期收益	3.40%		40.43	已收回	是		
招商银行上海泰兴支行	结构性存款	100.00	2020/3/17	2020/4/7	自有		约定预期收益	2.70%		0.16	已收回	是		
招商银行上海泰兴支行	结构性存款	100.00	2020/3/18	2020/4/8	自有		约定预期收益	2.90%		0.17	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,500.00	2020/4/17	2020/6/16	自有		约定预期收益	3.30%		8.14	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	700.00	2020/6/22	2020/6/30	自有		约定预期收益	2.70%		0.41	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,300.00	2020/6/22	2020/10/19	自有		约定预期收益	2.80%		12.29	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	700.00	2020/7/1	2020/10/19	自有		约定预期收益	2.80%		5.93	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	3,700.00	2020/7/1	2020/11/17	自有		约定预期收益	2.80%		41.94	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,000.00	2020/7/1	2020/11/20	自有		约定预期收益	2.80%		11.56	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,100.00	2020/7/1	2020/12/24	自有		约定预期收益	2.80%		15.34	已收回	是		

兴业银行上海 芷江支行	银行理 财产品	1,500.00	2020/7/1	2021/3/11	自有		约定预 期收益	2.80%		30.37	已收回	是		
兴业银行上海 芷江支行	银行理 财产品	1,000.00	2020/7/1	本理财产品 每个工作日 开放申购和 赎回	自有		约定预 期收益				未到期	是		
中国光大银行 联洋支行	银行理 财产品	1,000.00	2020/8/11	本理财产品 每个工作日 开放申购和 赎回	自有		约定预 期收益				未到期	是		
兴业银行上海 芷江支行	银行理 财产品	3,300.00	2020/11/24	2020/12/24	自有		约定预 期收益	2.60%		7.30	已收回	是		
中国光大银行 联洋支行	银行理 财产品	700.00	2020/11/24	2021/1/19	自有		约定预 期收益	3.11%		3.34	已收回	是		
中国光大银行 联洋支行	银行理 财产品	300.00	2020/11/24	本理财产品 每个工作日 开放申购和 赎回	自有		约定预 期收益				未到期	是		

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
通过银行委托贷款	自有资金	0	0	2,292

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
上海银行股份有限公司普陀支行	通过银行委托贷款	3,500	2018/7/20	2019/11/19	自有资金	昆山港龙置业有限公司	合同约定	8%	333.68	325.56	已收回1,208万元	是	否	458.4

其他情况

√适用 □不适用

公司控股子公司亘通行公司于2019年11月20日就委托贷款业务向借款客户昆山港龙置业有限公司提起诉讼，要求归还贷款本金2,292万元，并支付利息等，法院于2020年1月7日受理了该案件。经审理，法院判令昆山港龙置业有限公司归还借款及相关利息。亘通行公司于2020年10月23日取得法院出具的法律文书生效证明。详见公司分别于2020年1月8日和2020年10月27日在指定信息披露媒体上披露的《关于控股子公司提起诉讼的公告》（临2020-001）和《关于子公司涉及诉讼一审判决生效的公告》（临2020-032）。截至报告披露日，案件尚处于执行过程中。

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

1、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

2、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

3、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	69,915
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	74,070

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
绿庭(香港)有限公司	0	111,626,770	15.70	0	无		境外法人
招商证券香港有限公司	0	34,581,152	4.86	0	未知		境外法人
上海绿庭科创生态科 技有限公司	-10,509,300	26,385,004	3.71	0	无		境内非国有 法人
东方证券(香港)有 限公司	-1,666	23,283,200	3.27	0	未知		境外法人
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	60,000	6,820,444	0.96	0	未知		境外法人
SHENWAN HONGYUAN NOMINEES (H. K.) LIMITED	-40,000	4,564,830	0.64	0	未知		境外法人
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	756,211	3,984,509	0.56	0	未知		境外法人
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	-1,836,823	2,897,077	0.41	0	未知		境外法人
上海汇映投资有限公 司	-48,533	2,440,000	0.34	0	未知		境内非国有 法人
刘岩	0	2,347,492	0.33	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
绿庭(香港)有限公司	111,626,770	人民币普通股	111,626,770				
招商证券香港有限公司	34,581,152	境内上市外资股	34,581,152				
上海绿庭科创生态科 技有限公司	26,385,004	人民币普通股	26,385,004				
东方证券(香港)有限公 司	23,283,200	境内上市外资股	23,283,200				
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	6,820,444	境内上市外资股	6,820,444				
SHENWAN HONGYUAN NOMINEES (H. K.) LIMITED	4,564,830	境内上市外资股	4,564,830				
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	3,984,509	境内上市外资股	3,984,509				
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	2,897,077	境内上市外资股	2,897,077				

上海汇映投资有限公司	2,440,000	人民币普通股	2,440,000
刘岩	2,347,492	境内上市外资股	2,347,492
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，绿庭(香港)有限公司和上海绿庭科创生态科技有限公司的实际控制人均为自然人俞乃奋，存在关联关系和一致行动人关系。绿庭(香港)有限公司、上海绿庭科创生态科技有限公司和上海汇映投资有限公司存在关联关系。公司未知悉其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。2、绿庭(香港)有限公司通过申万宏源证券(香港)有限公司持有 B 股股份 35,000 股。截至本期末，绿庭(香港)有限公司实际合计持有公司股份 111,661,770 股，占公司总股份 15.70%。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

4、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	绿庭(香港)有限公司
单位负责人或法定代表人	俞乃奋
成立日期	2004 年 4 月 28 日
主要经营业务	投资控股公司，投资或实际控制企业的核心业务包括房地产(包括工程建设业务)、酒店物业管理和苗木生产等。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	俞乃奋
国籍	美国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	任绿洲投资集团有限公司董事长，绿庭（香港）有限公司董事长，绿庭置业有限公司董事长，上海绿庭科创生态科技有限公司董事长，本公司荣誉董事长。

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

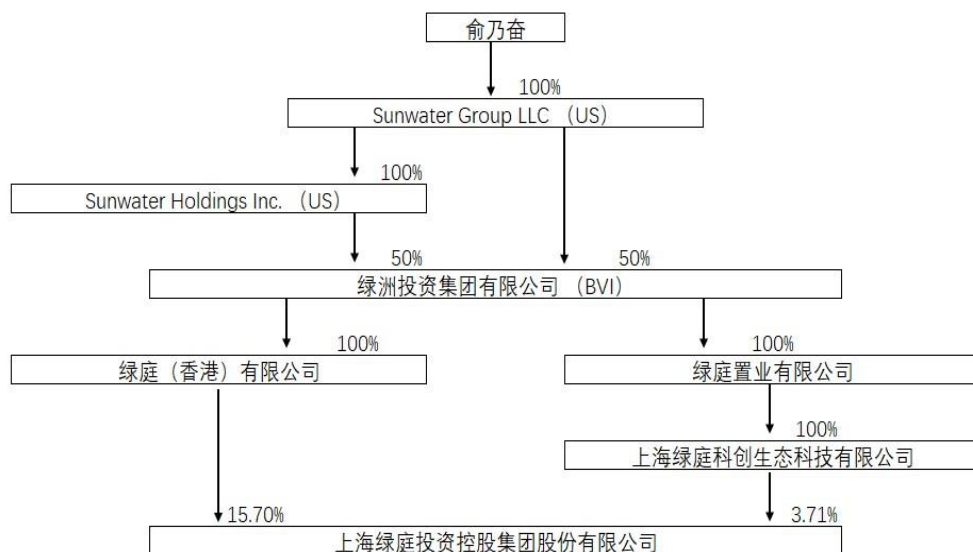
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



注：2020年8月31日，因 Sunwater Group LLC 对其他股东进行了股份回购，实控人俞乃奋持有 Sunwater Group LLC 的股权比例由 84.897% 变更为 100.00%。

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

5、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

6、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
龙炼	董事长、总裁	男	44	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	150	否
顾勇	副董事长	男	48	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	6	是
林鹏程	董事、副总裁	男	36	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	68.6	否
盛旭春	董事	男	48	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-		是
盛旭春	副总裁	男	48	2018-3-7	2020-4-30	0	0	0	-	22.33	否
毛德良	董事	男	55	2015-6-19	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	6	否
林斌	董事	男	58	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	41.27	否
夏旻	独立董事	男	57	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	12	否
鲍勇剑	独立董事	男	54	2015-6-19	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	12	否
刘昭衡	独立董事	男	46	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	12	否
贺小勇	监事会主席	男	48	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	6	否
杨蕾	监事	女	43	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	38.89	否
李宏兵	职工监事	男	53	2015-6-19	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	63.12	否
张广中	副总裁	男	40	2018-4-18	2020-9-17	0	0	0	-	107.06	否
陈仲	副总裁	男	41	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	176.98	否
张亮	副总裁	男	39	2018-3-7	2020-4-30	0	0	0	-	16.67	否
杨雪峰	董事会秘书	男	45	2018-3-7	2020 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	38.25	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	777.17	/

姓名	主要工作经历
龙炼	现任本公司董事长兼总裁。曾任上海四季生物科技有限公司总经理，上海绿洲怡丰投资有限公司董事总经理，香港星晨旅游集团董事，复旦大学证券研究所特聘研究员等。
顾勇	现任本公司副董事长，上海绿庭科创生态科技有限公司董事，上海绿庭集团有限公司董事兼总裁助理。曾任上海四季生态科技有限公司常务副总经理，上海四季生态科技有限公司董事长，上海绿洲企业发展有限公司董事长，上海阳雷置业有限公司董事等。
林鹏程	现任本公司董事兼副总裁。曾任上海联和金融信息服务有限公司金融产品部分分析师，上海国禹资产管理有限公司投资业务部项目经理，兴业银行股份有限公司上海分行投资银行部产品经理，本公司总裁助理，以及华设资产管理（上海）有限公司董事，苏州工业园区英庭惠济投资管理有限公司董事等。
盛旭春	现任本公司董事，上海绿庭房地产开发有限公司总经理，曾任上海浦东建筑设计研究院设计、项目负责人，上海绿庭集团有限公司设计部总经理、投资部总经理、产品部总经理、松江区域总经理、河南区域总经理，开封绿庭房地产开发有限公司经理，本公司总裁助理，本公司副总裁等。
毛德良	现任本公司董事，上海工艺美术职业学院 WPP 视觉艺术学院副院长。曾任上海神行策划有限公司董事长，上海广播电视报业经营公司市场总监，复旦大学上海视觉艺术学院广播电视编导学科负责人，上海礼德高等专修学院理事等。
林斌	现任本公司董事，莱德奥林国际设计公司合伙人，洛宜(上海)建筑装饰设计有限公司合伙人。曾任 B+H 建筑设计事务所多伦多/上海合伙人，以及上海绿庭房地产开发有限公司设计师，上海晖毓企业管理有限公司绿庭设计院院长等。林斌先生在概念设计、设计深化和合同管理方面有着 30 余年的丰富经验，其中在中国的项目经验长达十四年之久。作为资深项目总监，林斌先生将其对市场的卓越洞察力运用在中加两国各类大型综合体项目中，项目类型横跨商业、教育、酒店和住宅。
夏旻	现任本公司独立董事，上海欣元投资管理咨询有限公司创始合伙人，创悟邦（上海）投资管理有限公司兼职合伙人。曾任联想投资董事总经理、合伙人，资和信电子支付有限公司副总裁兼华东区总裁，三胞集团执行副总裁，上海创业接力集团副总裁等。夏旻先生长期从事于企业管理，风险投资，商业模式研究等领域，在该领域具有丰富的专业能力和经验。
鲍勇剑	现任本公司独立董事，加拿大莱桥大学（University of Lethbridge）管理学院教授（终身职），复旦大学管理学院 EMBA 项目特聘教授，曾任美国南加州大学亚太工业策略发展所副所长，并为美国、加拿大和中国的多家国际性公司担任教育和企业策略咨询顾问，天平汽车保险的独立董事，南京大学国际商学院客座教授，加拿大莱桥大学管理学院副教授（终身职），万华化学集团股份有限公司独立董事等。鲍勇剑先生是多家中国媒体的管理和经济专栏作家，在中国多所著名高校做的讲座和课程受到广泛的欢迎，鲍博士学术研究领域包括企业竞争战略，变革管理、产业创新、危机管理等。
刘昭衡	现任本公司独立董事，浙江华友控股集团有限公司副总裁。曾任光大证券有限责任公司投行项目经理，上海瑞兆实业有限责任公司副总经理，西部矿业股份有限公司（601168）总裁，盛达集团副总经理，新华联矿业有限公司总裁等。刘昭衡先生长期从事企业管理等工作，熟悉国家产业、财务、会计、税务、工商政策，对企业财务和投资管理等具有专业的知识和丰富的管理经验。
贺小勇	现任本公司监事会主席，现任华东政法大学国际金融法律学院院长，华东政法大学国际法学院教授。
杨蕾	现任本公司监事、总裁助理兼总裁办公室主任。杨蕾女士 2009 年起任总裁办公室主任，2018 年 3 月起任监事、总裁助理。
李宏兵	现任本公司职工监事、工会主席。曾任公司畜禽部总经理助理兼综合科科长，资产经营部副总经理、总经理等。

张广中	曾任本公司副总裁，中国华融资产管理公司第一重组办公室经理、中信证券投资银行委员会高级经理、华融证券并购重组部总经理、天风证券执行董事，拥有丰富的投资银行业务经验。曾担任北京乐动卓越科技有限公司副总裁，Locojoy International Corp（系韩国上市公司）董事等。
陈仲	现任本公司副总裁兼任集团国际事业部总经理。曾任中信信托有限责任公司国际业务部总经理，中信信托有限责任公司创新业务部副总经理，晨星（中国）高级分析师，GE Capital（加拿大）结构融资部主管等。
张亮	曾任本公司副总裁，中华联合财产保险公司上海分公司财务部科员，交通银行总行市场业务服务部经理，本公司总裁助理等。
杨雪峰	现任本公司董事会秘书兼董事会办公室主任。曾任本公司行政部副总经理，证券事务代表等。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
顾勇	上海绿庭科创生态科技有限公司	董事	2015年7月	至今

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
龙炼	复旦大学证券研究所	特聘研究员	2014年7月	2020年1月
顾勇	上海绿庭集团有限公司	董事、总裁助理	2010年7月	至今
顾勇	上海绿庭商业管理有限公司	董事长	2015年6月	至今
顾勇	上海绿庭企业发展有限公司	董事	2017年1月	2020年8月
顾勇	上海绿庭企业发展有限公司	董事长	2020年9月	至今
顾勇	上海绿庭房地产开发有限公司	董事	2015年7月	至今
顾勇	上海阳雷置业有限公司	董事	2013年3月	2021年1月

顾勇	上海大江房地产有限公司	董事	2013年3月	至今
顾勇	上海四季农业科技有限公司	董事长	2015年6月	至今
顾勇	开封绿庭房地产开发有限公司	监事	2016年4月	至今
毛德良	上海工艺美术职业学院	WPP视觉艺术学院副院长	2011年8月	至今
毛德良	上海礼德高等专修学院	理事	2018年11月	2020年1月
鲍勇剑	加拿大莱桥大学 (University of Lethbridge) 管理学院	教授 (终身职)	2018年7月1日	至今
鲍勇剑	复旦大学管理学院	EMBA项目特聘教授	2009年10月	至今
鲍勇剑	万华化学集团股份有限公司	独立董事	2016年2月	2020年4月
林斌	莱德奥林国际设计公司	合伙人	2016年9月	至今
林斌	上海晖毓企业管理有限公司	绿庭设计院院长	2019年5月	2020年7月
林斌	洛宜(上海)建筑装饰设计有限公司	合伙人	2020年8月	至今
夏旻	上海欣元投资管理咨询有限公司	创始合伙人	2015年	至今
夏旻	创悟邦(上海)投资管理有限公司	兼职合伙人	2019年	至今
刘昭衡	新华联矿业有限公司	总裁	2017年1月	2020年8月
刘昭衡	浙江华友控股集团有限公司	副总裁	2020年9月	至今
贺小勇	华东政法大学	国际法学院教授	2006年	至今
贺小勇	华东政法大学	华东政法大学国际金融法律学院院长	2020年7月	至今
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会确定，高级管理人员的年薪标准由董事会确定。公司董事会授权提名、薪酬与考核委员会对高级管理人员进行年度业绩考评，然后根据考核成绩和其年薪标准确定其年度报酬，并报告董事会。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事报酬的确定依据是股东大会审议通过的董、监事津贴标准；高级管理人员报酬确定依据是董事会审议通过的高级管理人员年薪标准和年度考评。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，董事、监事和高级管理人员的应付报酬额为 777.17 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	已按照上述披露的税前报酬，向董事、监事和高级管理人员支付报酬。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
盛旭春	副总裁	离任	个人工作变动
张亮	副总裁	离任	个人工作变动
张广中	副总裁	离任	个人工作变动

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

2019 年 9 月 16 日，本公司及原董事长、原董事会秘书分别收到中国证券监督管理委员会上海监管局《行政处罚决定书》（沪【2019】4、5、6 号）。具体详见公司于 2019 年 9 月 17 日在指定信息披露报刊和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的【关于收到中国证监会上海证监局《行政处罚决定书》的公告】（临 2019-022）。

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	12
主要子公司在职员工的数量	17
在职员工的数量合计	29
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	4
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	0
技术人员	0
财务人员	5
行政人员	6
投资人员	10
研究人员	2
风控人员	3
项目人员	3
合计	29
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	12
本科	11
专科	6
合计	29

(二) 薪酬政策

适用 不适用

为适应公司经营战略发展需要，公司结合实际，不断改革和优化薪酬结构，建立以绩效考核为导向的薪酬策略，进一步提高了员工的工作积极性和主动性，吸引并留住优秀人才，为公司的可持续发展提供人才支援。

(三) 培训计划

适用 不适用

根据公司发展战略和员工培训需求，开展内容丰富、针对性和实效性强的培训，确保培训效果有质有量。建立和健全公司培训制度和流程，加强向心力和团队建设，提高员工工作能力。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司治理结构基本符合中国证监会关于上市公司治理结构的要求。董事会、监事会及经营层的产生及其所进行的经营管理行为均能遵照《公司章程》的要求规范运作。报告期内，公司严格按照现代企业制度的要求不断完善法人治理结构，健全治理机制和各项规章制度，强化规范运作和信息披露，逐步形成了较为完善的法人治理结构和运作机制，主要情况如下：

1、关于股东与股东大会

公司股东大会的召集、召开等程序符合《上市公司股东大会规范意见》及《股东大会议事规则》等法律法规的相关规定。公司重视维护所有股东，特别是中、小股东的知情权、参与权及表决权等合法权益。股东大会对涉及重大关联交易的议案，均严格按照规定程序进行审议、表决，独立董事发表专项说明独立意见，关联股东实行回避，以确保重大关联交易事项符合公开、公平、公正、合理的原则。

2、关于控股股东与上市公司的关系

公司具有独立的业务及自主经营能力。控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的情况。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会、经营管理层和内部机构均独立运作。

3、关于董事和董事会

公司董事会的人数和人员构成以及产生程序都符合相关法律法规和《公司章程》的要求。董事会三个专门委员会运作正常，各司其职。公司董事积极参加监管部门组织的培训，认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会和股东大会负责。公司董事会设有 3 名独立董事，独立董事保证有充分的时间和精力参与公司董事会的事务，对公司有关单位进行实地考察，全程审核年报的审计工作等，在公司经营决策和规范运作等方面发挥了积极作用。

4、关于监事和监事会

公司监事会的人数和人员构成以及产生程序都符合相关法律法规和《公司章程》的要求。公司监事认真履行自己的职责，本着对股东负责的态度，对公司的经营管理、财务状况以及公司董事和高级管理人员履行职责的情况进行合法、合规性的常态监督。

5、关于绩效评价与激励约束机制

公司董事会提名、薪酬与考核委员会和董事会根据公司的经济效益情况和下达的考核指标完成情况，对高级管理人员进行年度绩效考评，确定其薪酬和奖励方案。

6、关于信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理工作办法》的相关规定，及时、准确、全面地披露信息，公司董事会办公室通过接待股东来访、回答咨询、联系股东、网上交流等各种方式增强信息披露的透明度，使所有股东都有平等的机会获得相关信息。

公司董事会制定了《内幕信息知情人登记管理制度》和《外部信息报送和使用管理制度》，明确了信息传递、审核与披露的界定及相应的程序，对公开信息披露和重大信息内部沟通进行全程、有效的控制。报告期内，公司按照制度的规定，对定期报告、重大事项等涉及内幕信息的相关人员情况作了登记备案。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
第二十八次股东大会 (2019 年年会)	2020 年 4 月 30 日	上海证券报、中国证券报、证券日报、大公报及上交所网站 (www.sse.com.cn)	2020 年 5 月 6 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
龙炼	否	6	6	5	0	0	否	1
顾勇	否	6	6	5	0	0	否	1
林鹏程	否	6	6	5	0	0	否	1
盛旭春	否	6	6	5	0	0	否	1
毛德良	否	6	6	6	0	0	否	0
林斌	否	6	6	6	0	0	否	0
刘昭衡	是	6	6	6	0	0	否	0
夏旻	是	6	6	6	0	0	否	0
鲍勇剑	是	6	6	6	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司建立了高级管理人员绩效考评机制。报告期内公司依照全年经营目标完成情况，结合高管人员分管工作情况，对高级管理人员实施考评，确定其年度绩效方案。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司披露了《2020 年度内部控制评价报告》，报告全文见上交所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2020 年度内部控制的有效性进行了审计。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

众环审字（2021）2300034 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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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 2020 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2020 年度合并及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）海外投资的大额减值情况

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>事项一：绿庭投资公司在境外存在大量资产投资。本期受到疫情影响，投资的地产项目销售不及预期，现金流承压，绿庭投资相关的投资金额为 2,189.7 万美元，相关信息请见财务报表附注四、10、六、8，六、16，六、71。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"> 1、评估公司对美国子公司的债权投资的减值的审批、记录以及监督方面的内部控制有效性； 2、考虑美国疫情对审计工作的影响，合理安排远程审计工作内容，包括对债务人员进行远程访谈了解债权投资底层房地产项目的销售情况及后续销售计划安排，通过远程技术手段对底层房地产项目进行远程视频核实房产实际现状； 3、检查债务人在售房产销售台账，分析 2020 年度房产销售情况，并与 2019 年度房产销售情况进行比对，分析 2020 年度销售均价与 2019 年度销售均价差异及月度销售数量差异的原因；评估管理层对美国子公司的债权投资减值预期是否合理； 4、获取管理层的债权投资减值测试模型。通过评估未来现金流的金额、时间和可能性分析，对现金流折现模型、参数以及用于评估减值的相关假设进行检查测试； 5、检查债务人目前营运能力，检查债务人 2020 年财务报表等财务资料，评估债务人运营成果的真实性，分析运营过程中承担的成本及费用规模； 6、检查期后债务人回款明细以及 2021 年 1 季度销售情况表，与减值模型预计进行对比，以判断管理层预计现金流的合理性及可执行性； 7、将 2020 年度债务人实现的现金流净额与 2019 年管理层减值模型的预测进行分析，分析不达预期的主要

	<p>原因，是否存在主观因素。并评估相关因素于 2021 年及以后是否仍然存在。若存在，评价 2020 年度减值测试中是否充分考虑相关因素；</p> <p>8、检查管理层利用管理层专家工作的成果，评价管理层专家的胜任能力和专业素养及客观性，了解管理层专家的工作性质，评价工作性质、范围和目的是否与债权投资减值测试有关。评价管理层专家的工作成果，使用的假设理论是否充分合理，评价专家工作涉及使用原始数据，考虑该原始数据相关性、完整性和准确性；</p> <p>9、考虑到管理层对减值模型需要依赖大量的主观判断和假设，我们对美国子公司的债权投资减值测算采用敏感性分析的方法评价管理层模型中作出的多种假设预期比例的合理性；</p> <p>10、鉴于减值测试需要依赖管理层大量的主观判断和假设，检查公司在财务报表附注中，对美国子公司债权投资相关信用风险、流动风险的披露是否充分。</p>
--	--

(二) 不良资产处置业务初始及后续计量

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>事项二：本期绿庭投资全面开展不良资产处置业务，并作为主要业务全面推进。截止 2020 年 12 月 31 日公司持有不良债权 27,176.39 万元，相关信息请见财务报表附注四、9，六、14，六、19，六、52，六、61，六、70。我们考虑到公司从事不良资产处置业务时间较短，同时涉及到比较复杂的金融工具的初始及后续计量，且金额较大，因此将绿庭投资公司该业务事项纳入关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、了解和评价公司对于 AMC 业务的内部控制执行情况 2、获取评估不良资产包中涉及的不良债权金额，贷款种类、违约时间、抵押物清单及抵押物现状。 3、获取公司业务部门对不良资产包的尽调报告，评价尽调报告内容及估值模型的使用。 4、了解和评价公司与债务人联系和沟通过程，并评价不良资产处置方案。 5、评价公司对不良资产金融工具的分类、初始计量结果是否符合准则规定，评价初始计量使用的未来现金流（包括抵押物变现等来源）的金额、时间和可能性分析，对现金流折现模型、参数的假设和基础数据进行检查测试。 6、评价公司对不良资产后续计量是否符合相关准则对金融工具后续计量的要求，对于公司后续计量使用的基础数据的来源及其公允性、相关性进行评价、对于后续计量的模型方法进行评价。

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 2020 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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）：

乔玉湍

中国注册会计师：

冯维峰

中国·武汉

2021年04月16日

财务报表

合并资产负债表

2020 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

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、1	55,539,393.15	130,972,317.81
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	157,088,470.98	169,240,202.24
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、5	2,148,277.32	2,004,857.02
应收款项融资			
预付款项	六、7		114,040.10
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、8	80,943,399.71	28,288,583.37
其中：应收利息		3,431,660.39	1,963,370.29
应收股利			651,750.00
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			不适用
持有待售资产	六、11	14,650,878.11	16,657,180.90
一年内到期的非流动资产	六、12	21,567.38	49,286,853.00
其他流动资产	六、13	18,335,909.48	19,599,909.48
流动资产合计		328,727,896.13	416,163,943.92
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	六、14	158,001,667.46	
其他债权投资			
长期应收款	六、16	42,507,462.68	78,332,261.70
长期股权投资	六、17	119,587,506.33	147,747,354.57
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、19	131,019,683.70	36,808,808.72
投资性房地产	六、20	6,084,498.39	22,032,582.59
固定资产	六、21	851,150.92	997,631.28
在建工程	六、22		
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、26	3,426,322.28	3,757,261.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、29	3,369,524.80	4,231,271.55
递延所得税资产	六、30	2,783.26	2,572.40

其他非流动资产	六、31	167,060,106.81	148,160,402.34
非流动资产合计		631,910,706.63	442,070,146.19
资产总计		960,638,602.76	858,234,090.11
流动负债：			
短期借款	六、32	16,037,260.42	30,072,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、36	3,386,314.96	800,329.89
预收款项	六、37	23,340,758.45	4,875,097.53
合同负债	六、38	196,540.89	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、39	1,097,384.91	1,270,067.03
应交税费	六、40	19,424,108.84	3,562,342.46
其他应付款	六、41	34,736,698.95	52,433,781.25
其中：应付利息			
应付股利		49,887.50	49,887.50
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、43		36,927,897.87
其他流动负债	六、44	11,792.45	
流动负债合计		98,230,859.87	129,941,516.03
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	六、30	18,864,332.98	18,927,542.65
其他非流动负债	六、52	177,824,362.13	
非流动负债合计		196,688,695.11	18,927,542.65
负债合计		294,919,554.98	148,869,058.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、53	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	六、55	392,777,704.41	392,777,704.41
减：库存股			
其他综合收益	六、57	-6,597,528.15	11,112,962.55
专项储备			
盈余公积	六、59	77,749,737.49	77,749,737.49
一般风险准备			
未分配利润	六、60	-509,342,965.97	-487,757,655.52
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		665,719,047.78	705,014,848.93
少数股东权益			4,350,182.50
所有者权益(或股东权益)合计		665,719,047.78	709,365,031.43
负债和所有者权益(或股东权益)总计		960,638,602.76	858,234,090.11

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司资产负债表

2020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

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		5,685,734.47	43,881,103.00
交易性金融资产		121,966,704.11	108,628,153.02
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1		
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十六、2	246,982,024.11	300,302,777.10
其中：应收利息			
应收股利			651,750.00
存货			
合同资产			不适用
持有待售资产		14,650,878.11	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		389,285,340.80	469,469,214.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	461,991,437.00	323,929,956.09
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		16,226,007.43	14,919,348.07
投资性房地产		6,084,498.39	22,032,582.59
固定资产		412,671.18	454,619.37

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,426,322.28	3,757,261.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		25,125.33	50,250.58
递延所得税资产			
其他非流动资产		167,060,106.81	148,160,402.34
非流动资产合计		655,226,168.42	513,304,420.08
资产总计		1,044,511,509.22	982,773,634.10
流动负债：			
短期借款		10,026,561.11	30,072,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		781,095.01	781,095.01
预收款项		23,340,758.45	4,246,764.19
合同负债			不适用
应付职工薪酬		491,510.28	210,048.20
应交税费		18,381,172.30	322,371.81
其他应付款		221,977,734.25	197,396,298.85
其中：应付利息			
应付股利		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
其他流动负债			
流动负债合计		274,998,831.40	267,086,686.44
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		18,858,982.98	18,412,549.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,858,982.98	18,412,549.77
负债合计		293,857,814.38	285,499,236.21
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		77,749,737.49	77,749,737.49
未分配利润		-422,982,135.25	-476,361,432.20
所有者权益（或股东权益）合计		750,653,694.84	697,274,397.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,044,511,509.22	982,773,634.10

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		25,631,135.03	41,432,671.34
其中：营业收入	六、61	25,631,135.03	41,432,671.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		40,320,578.45	62,250,335.93
其中：营业成本	六、61	9,862,762.80	11,365,014.69
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、62	596,524.54	1,070,250.07
销售费用			
管理费用	六、64	26,991,932.88	41,576,841.01
研发费用			
财务费用	六、66	2,869,358.23	8,238,230.16
其中：利息费用		2,806,941.63	7,826,313.46
利息收入		158,183.27	278,291.39
加：其他收益	六、67	204,184.78	71,794.12
投资收益（损失以“-”号填列）	六、68	5,133,669.08	35,987,303.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-22,048,916.44	3,565,136.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”			

号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	六、70	-11,195,863.22	34,116,101.34
信用减值损失 (损失以“—”号填列)	六、71	-58,458,489.70	-20,841,352.45
资产减值损失 (损失以“—”号填列)			
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	六、73	82,333,339.61	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)		3,327,397.13	28,516,182.39
加: 营业外收入	六、74	70,939.95	52,121.67
减: 营业外支出	六、75	5,825,923.09	969,535.47
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		-2,427,586.01	27,598,768.59
减: 所得税费用	六、76	18,507,906.94	-10,167,996.19
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		-20,935,492.95	37,766,764.78
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		-20,935,492.95	37,766,764.78
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“—”号填列)		-21,585,310.45	38,398,424.43
2. 少数股东损益 (净亏损以“—”号填列)		649,817.50	-631,659.65
六、其他综合收益的税后净额		-17,710,490.70	6,039,135.44
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	六、57	-17,710,490.70	6,039,135.44
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益	六、57	-17,710,490.70	6,039,135.44
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额	六、57	-17,710,490.70	6,039,135.44
(7) 其他			

(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-38,645,983.65	43,805,900.22
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-39,295,801.15	44,437,559.87
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		649,817.50	-631,659.65
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.03	0.05
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.03	0.05

定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十六、4	3,861,758.15	7,349,544.86
减：营业成本	十六、4	2,173,039.53	5,169,212.62
税金及附加		430,603.29	935,544.52
销售费用			
管理费用		10,516,731.47	19,036,544.64
研发费用			
财务费用		1,249,497.65	4,878,305.48
其中：利息费用		1,283,574.95	4,850,152.87
利息收入		74,297.24	107,494.18
加：其他收益		146,336.02	32,109.70
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	1,713,594.74	13,405,146.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,938,519.09	-386,883.42
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）		3,100,210.45	16,293,155.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,785,863.75	-1,190,958.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		82,333,339.61	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		73,999,503.28	5,869,390.55
加：营业外收入		13.94	41,292.65
减：营业外支出		1,651,146.24	935,956.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		72,348,370.98	4,974,726.70
减：所得税费用		18,969,074.03	-9,582,466.86

四、净利润（净亏损以“－”号填列）		53,379,296.95	14,557,193.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		53,379,296.95	14,557,193.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		53,379,296.95	14,557,193.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,447,756.42	43,421,081.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			

拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、78（1）	9,541,548.74	30,099,468.84
经营活动现金流入小计		26,989,305.16	73,520,549.84
购买商品、接受劳务支付的现金		5,753,888.88	4,303,566.33
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		17,851,482.79	25,278,544.07
支付的各项税费		2,784,245.24	3,503,610.01
支付其他与经营活动有关的现金	六、78（2）	48,099,702.54	48,672,953.71
经营活动现金流出小计		74,489,319.45	81,758,674.12
经营活动产生的现金流量净额		-47,500,014.29	-8,238,124.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		253,509,610.85	449,629,252.43
取得投资收益收到的现金		2,247,839.18	4,437,126.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122,288,713.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-681,690.44	-2,399.17
收到其他与投资活动有关的现金	六、78（3）	827,057.98	
投资活动现金流入小计		378,191,530.99	454,063,979.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,351.70	1,087,318.16
投资支付的现金		339,599,076.57	280,299,878.64
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-921.61	
支付其他与投资活动有关的现金	六、78（4）		257,057.98
投资活动现金流出小计		339,626,506.66	281,644,254.78
投资活动产生的现金流量净额		38,565,024.33	172,419,724.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		19,819,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金		16,000,000.00	46,084,953.83
收到其他与筹资活动有关的现金	六、78(5)	300,000.00	381.96
筹资活动现金流入小计		36,119,000.00	46,085,335.79
偿还债务支付的现金		91,670,030.57	165,573,882.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,348,414.99	8,266,846.11
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	六、78(6)	5,000,000.00	300,000.00
筹资活动现金流出小计		100,018,445.56	174,140,729.00
筹资活动产生的现金流量净额		-63,899,445.56	-128,055,393.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,041,431.16	1,012,243.57
五、现金及现金等价物净增加额		-74,875,866.68	37,138,450.75
加：期初现金及现金等价物余额		130,415,259.83	93,276,809.08
六、期末现金及现金等价物余额		55,539,393.15	130,415,259.83

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,286,174.23	6,315,718.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,370,491.53	267,341,309.92
经营活动现金流入小计		23,656,665.76	273,657,028.25
购买商品、接受劳务支付的现金		983,129.83	2,993,613.21
支付给职工及为职工支付的现金		3,637,145.60	5,102,953.75
支付的各项税费		886,106.48	1,217,373.49
支付其他与经营活动有关的现金		65,984,518.12	209,935,925.61
经营活动现金流出小计		71,490,900.03	219,249,866.06
经营活动产生的现金流量净额		-47,834,234.27	54,407,162.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		168,951,313.83	186,036,056.19
取得投资收益收到的现金		1,814,550.00	4,194,253.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122,288,713.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流入小计		293,054,577.25	190,230,309.89
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
投资支付的现金		228,007,654.12	138,050,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		228,007,654.12	139,130,000.00
投资活动产生的现金流量净额		65,046,923.13	51,100,309.89
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		10,000,000.00	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		64,000,000.00	98,238,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,387,122.22	4,951,829.29
支付其他与筹资活动有关的现金			300,000.00
筹资活动现金流出小计		65,387,122.22	103,490,329.29
筹资活动产生的现金流量净额		-55,387,122.22	-73,490,329.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-20,935.17	5,237.84
五、现金及现金等价物净增加额		-38,195,368.53	32,022,380.63
加：期初现金及现金等价物余额		43,581,103.00	11,558,722.37
六、期末现金及现金等价物余额		5,385,734.47	43,581,103.00

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

2020 年年度报告

合并所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		11,112,962.55		77,749,737.49		-487,757,655.52	705,014,848.93	4,350,182.50	709,365,031.43	
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	711,132,100.00				392,777,704.41		11,112,962.55		77,749,737.49		-487,757,655.52	705,014,848.93	4,350,182.50	709,365,031.43	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-17,710,490.70				-21,585,310.45	-39,295,801.15	-4,350,182.50	-43,645,983.65	
(一)综合收益总额							-17,710,490.70				-21,585,310.45	-39,295,801.15	649,817.50	-38,645,983.65	
(二)所有者投入和减少资本													-5,000,000.00	-5,000,000.00	
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他													-5,000,000.00	-5,000,000.00	
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(五)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		-6,597,528.15		77,749,737.49		-509,342,965.97	665,719,047.78		665,719,047.78	

2020 年年度报告

项目	2019 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		83,664,955.64		77,749,737.49		-610,150,417.64	655,174,079.90	4,981,842.15	660,155,922.05
加：会计政策变更							-78,591,128.53				83,994,337.69	5,403,209.16		5,403,209.16
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	711,132,100.00				392,777,704.41		5,073,827.11		77,749,737.49		-526,156,079.95	660,577,289.06	4,981,842.15	665,559,131.21
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							6,039,135.44				38,398,424.43	44,437,559.87	-631,659.65	43,805,900.22
(一) 综合收益总额							6,039,135.44				38,398,424.43	44,437,559.87	-631,659.65	43,805,900.22
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		11,112,962.55		77,749,737.49		-487,757,655.52	705,014,848.93	4,350,182.50	709,365,031.43

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

2020 年年度报告

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	711,132,100.00				384,753,992.60				77,749,737.49	-476,361,432.20	697,274,397.89
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	711,132,100.00				384,753,992.60				77,749,737.49	-476,361,432.20	697,274,397.89
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)										53,379,296.95	53,379,296.95
(一) 综合收益总额										53,379,296.95	53,379,296.95
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	711,132,100.00				384,753,992.60				77,749,737.49	-422,982,135.25	750,653,694.84

2020 年年度报告

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	711,132,100.00				384,753,992.60		78,591,128.53		77,749,737.49	-574,903,675.92	677,323,282.70
加: 会计政策变更							-78,591,128.53			83,985,050.16	5,393,921.63
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	711,132,100.00				384,753,992.60				77,749,737.49	-490,918,625.76	682,717,204.33
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										14,557,193.56	14,557,193.56
(一) 综合收益总额										14,557,193.56	14,557,193.56
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	711,132,100.00				384,753,992.60				77,749,737.49	-476,361,432.20	697,274,397.89

法定代表人: 龙炼

主管会计工作负责人: 吴晓燕

会计机构负责人: 苏杉杉

一、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

上海绿庭投资控股集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)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,公司于1993年11月在上海证券交易所上市。本公司于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。

截至2020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。

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:上海市长宁区中山西路555-2号绿洲大厦附楼。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要从事投资管理、投资业务(含不良资产业务)、投资管理咨询、商品销售业务。

目前本集团的经营范围:投资管理;不良资产处置;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;住房租赁经营;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)。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月16日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至2020年12月31日,本集团纳入合并范围的子公司共27户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加6户,减少5户,详见本附注七“合并范围的变更”。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定(2014年修订)》的披露规定编制。

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。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本集团财务报表以持续经营假设为基础

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团2020年12月31日的财务状况及2020年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本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，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、38“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、45“重大会计判断和估计”。

1. 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本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

√适用 □不适用

正常营业周期是指本集团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12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司注册于开曼群岛、BVI、香港或美国，根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。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

√适用 □不适用

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、21“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、21“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、21“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、21“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7. 现金及现金等价物的确定标准

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

8. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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

9. 金融工具

√适用 □不适用

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。

本集团的不良资产处置业务的资产在合并资产负债表上主要分别列示在以下两个会计科目中：债权投资和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团在不良资产处置业务中，与债务人及相关方达成重组协议或和解协议，并符合以摊余成本计量的金融资产的合同现金流量特征的分类为债权投资；此类不良资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。在不良资产初始确认时应计算实际利率，并在后续期间按照实际利率计算各期收入。若债权存续期间，债务人情况持续恶化：如发生连环违约、到期债权逾期 90 天仍未履行或有其他明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务时，不得计提确认后期间的利息收入，而是将利息收入作为资产负债表外项目核算。在资产负债表外核算的利息收入，在实际收到时确认为当期损益。

本集团将不符合债权投资分类的其他不良资产在初始确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照不良资产包中单项资产估值占资产包估值总额的比例对资产包的收购成本进行分配，确定单项资产的初始入账成本。每期末采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。在该单项资产处置时，转出其公允价值变动损益并确认不良资产处置收入。

(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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，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（含合同资产

等其他适用项目，下同)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

(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：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 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，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、合同资产和租赁应收款，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
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
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项押金、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 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。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减值损失。

除了单项评估信用风险的债权投资外，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
特定对象组合	采用个别认定，在没有明显迹象表明存在回款风险的情况下，不计提坏账准备。

⑤ 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. 应收票据**应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

12. 应收账款**应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

16. 合同资产**(1). 合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

17. 持有待售资产和处置组

适用 不适用

本集团若主要通过出售（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，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本集团已经就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。其中，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。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则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得转回。

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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

18. 债权投资**(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

19. 其他债权投资**(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

适用 不适用

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

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

(2)中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、31“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确

认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

23. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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

(2). 折旧方法

适用 不适用

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	年限平均法	20	10%	4.5%
机器设备	年限平均法	10	10%	9%
运输工具	年限平均法	5	10%	18%
其他设备	年限平均法	5	10%	18%

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

(4). 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、31“长期资产减值”。

(5). 其他说明

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

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

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

24. 在建工程

适用 不适用

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、31“长期资产减值”。

25. 借款费用

适用 不适用

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

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

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

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

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

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

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。

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、31“长期资产减值”。

内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费、服务费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

31. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

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

33. 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2). 离职后福利的会计处理方法√适用 不适用

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

(3). 辞退福利的会计处理方法√适用 不适用

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

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法√适用 不适用

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

34. 租赁负债 适用 不适用**35. 预计负债**√适用 不适用

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

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

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

36. 股份支付 适用 不适用**37. 优先股、永续债等其他金融工具** 适用 不适用**38. 收入****(1). 收入确认和计量所采用的会计政策**√适用 不适用

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向

客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(1) 本集团向客户提供资产管理服务，因在本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，因此本集团根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据资产管理合同约定确认。

(2) 本集团销售商品的业务通常仅包含转让商品的履约义务，在商品发出后收到客户的签收单或者客户自行提货后获得签收单时，商品的控制权得到转移，本集团在该时点确认收入实现。

(3) 本集团投资业务收入包括股权投资收入、债权投资收入、不良资产业务收入等，本集团在相关金融工具发生转移或者相关投资回报预期很可能能够取得且金额能够确认时确认投资业务收入。其中本集团的不良资产主要分类为债权投资及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

债权投资的不良资产收入主要包括利息收入，采用实际利率法计算。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的不良资产收入主要包括处置单项不良资产的收益超过该单项不良资产成本的部分。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

40. 政府补助

适用 不适用

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

量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

42. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(1) 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(3) 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团对于投资性房地产类别的租赁合同，符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自2020年1月1日起采用如下简化方法处理：

本集团作为出租人：

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

新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

43. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

其他说明

①执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。本集团于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。对于长期挂账的因转让商品而预先收取的客户的合同对价，因相关合同预期无法履行从“预收款项”项目变更为“其他应付款”项目列报。

A、对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：元 币种：人民币

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	4,875,097.53	4,246,764.19	4,246,764.19	4,246,764.19
合同负债			592,767.31	
其他流动负债			35,566.03	

B、对 2020 年 12 月 31 日/2020 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2020 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2020 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

对 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

单位：元 币种：人民币

报表项目	2020 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2020 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	23,340,758.45		23,549,091.79	
合同负债	196,540.89			
其他流动负债	11,792.45			

②其他会计政策变更

无

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	130,972,317.81	130,972,317.81	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	169,240,202.24	169,240,202.24	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,004,857.02	2,004,857.02	
应收款项融资			
预付款项	114,040.10	114,040.10	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	28,288,583.37	28,288,583.37	
其中: 应收利息	1,963,370.29	1,963,370.29	
应收股利	651,750.00	651,750.00	
买入返售金融资产			
存货			
合同资产	不适用		
持有待售资产	16,657,180.90	16,657,180.90	
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	
流动资产合计	416,163,943.92	416,163,943.92	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	78,332,261.70	78,332,261.70	
长期股权投资	147,747,354.57	147,747,354.57	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	36,808,808.72	36,808,808.72	
投资性房地产	22,032,582.59	22,032,582.59	
固定资产	997,631.28	997,631.28	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,757,261.04	3,757,261.04	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,231,271.55	4,231,271.55	
递延所得税资产	2,572.40	2,572.40	
其他非流动资产	148,160,402.34	148,160,402.34	
非流动资产合计	442,070,146.19	442,070,146.19	
资产总计	858,234,090.11	858,234,090.11	
流动负债:			

短期借款	30,072,000.00	30,072,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	800,329.89	800,329.89	
预收款项	4,875,097.53	4,246,764.19	-628,333.34
合同负债		592,767.31	592,767.31
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,270,067.03	1,270,067.03	
应交税费	3,562,342.46	3,562,342.46	
其他应付款	52,433,781.25	52,433,781.25	
其中：应付利息			
应付股利	49,887.50	49,887.50	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	36,927,897.87	36,927,897.87	
其他流动负债		35,566.03	35,566.03
流动负债合计	129,941,516.03	129,941,516.03	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	18,927,542.65	18,927,542.65	
其他非流动负债			
非流动负债合计	18,927,542.65	18,927,542.65	
负债合计	148,869,058.68	148,869,058.68	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	392,777,704.41	392,777,704.41	
减：库存股			
其他综合收益	11,112,962.55	11,112,962.55	
专项储备			
盈余公积	77,749,737.49	77,749,737.49	

一般风险准备			
未分配利润	-487,757,655.52	-487,757,655.52	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	705,014,848.93	705,014,848.93	
少数股东权益	4,350,182.50	4,350,182.50	
所有者权益（或股东权益）合计	709,365,031.43	709,365,031.43	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	858,234,090.11	858,234,090.11	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	43,881,103.00	43,881,103.00	
交易性金融资产	108,628,153.02	108,628,153.02	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	300,302,777.10	300,302,777.10	
其中：应收利息			
应收股利	651,750.00	651,750.00	
存货			
合同资产	不适用		
持有待售资产	16,657,180.90	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	469,469,214.02	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	323,929,956.09	323,929,956.09	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	14,919,348.07	14,919,348.07	
投资性房地产	22,032,582.59	22,032,582.59	
固定资产	454,619.37	454,619.37	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,757,261.04	3,757,261.04	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	50,250.58	50,250.58	
递延所得税资产			
其他非流动资产	148,160,402.34	148,160,402.34	
非流动资产合计	513,304,420.08	513,304,420.08	
资产总计	982,773,634.10	982,773,634.10	
流动负债：			
短期借款	30,072,000.00	30,072,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	781,095.01	781,095.01	
预收款项	4,246,764.19	4,246,764.19	
合同负债	不适用		
应付职工薪酬	210,048.20	210,048.20	
应交税费	322,371.81	322,371.81	
其他应付款	197,396,298.85	197,396,298.85	
其中：应付利息			
应付股利	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	34,058,108.38	
其他流动负债			
流动负债合计	267,086,686.44	267,086,686.44	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	18,412,549.77	18,412,549.77	
其他非流动负债			
非流动负债合计	18,412,549.77	18,412,549.77	
负债合计	285,499,236.21	285,499,236.21	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	77,749,737.49	77,749,737.49	
未分配利润	-476,361,432.20	-476,361,432.20	
所有者权益（或股东权益）合计	697,274,397.89	697,274,397.89	

负债和所有者权益（或股东权益）总计	982,773,634.10	982,773,634.10	
-------------------	----------------	----------------	--

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

其他

适用 不适用

45. 重大会计判断和估计

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

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

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

(1) 收入确认

如本附注四、38、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

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

(2) 租赁的分类

本集团根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(3) 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(4) 存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关

性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

(6) 长期资产减值准备

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

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

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

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

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

(7) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 递延所得税资产

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

(9) 所得税

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

(10) 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识、历史经验及其他专业机构的意见，预计合同亏损、未决诉讼等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

(11) 公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本集团由业务部门和财务部门定期开展估价会议，以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团由业务部门找去其他可观察数据，并与财务部门开展估价会议，如还无法确认下本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。财务总监定期向本集团董事会呈报估价会议的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

五、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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。本集团按照 9% 的增值税税率，同时本集团还有执行 6% 的增值税税率。	9%、6%
城市维护建设税	为应纳流转税额的 7%、5%。	7%、5%
企业所得税	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详见下表	25%
教育费附加	为应纳流转税额的 3%	3%
地方教育费附加	为应纳流转税额的 2%	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

本公司子公司上海绿庭资产管理有限公司、上海亘通投资管理有限公司、上海丰蓉投资管理有限公司作为生产性服务业纳税人，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。

纳税主体名称	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 IncGreencourt Group LLCGreencourt 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

适用 不适用

(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。

3. 其他

适用 不适用

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2020 年 1 月 1 日，“年末”指 2020 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2019 年 12 月 31 日，“本年”指 2020 年度，“上年”指 2019 年度。

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	39,079.18	42,305.79
银行存款	32,753,311.60	102,754,625.36
其他货币资金	22,747,002.37	28,175,386.66
合计	55,539,393.15	130,972,317.81
其中：存放在境外的款项总额	25,534,276.20	56,139,863.28

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	157,088,470.98	169,240,202.24
其中：		
债务工具投资	80,326,720.98	
权益工具投资	76,761,750.00	169,240,202.24
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	157,088,470.98	169,240,202.24

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	1,131,682.61
1 年以内小计	1,131,682.61
1 至 2 年	980,936.04
2 至 3 年	162,003.22
3 年以上	6,387,714.37
合计	8,662,336.24

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,387,714.37	85.29	6,387,714.37	86.46	1,000,000.00	6,776,008.69	76.13	6,776,008.69	100.00	
其中：										
单项计提坏账准备的应收账款	7,387,714.37	85.29	6,387,714.37	86.46	1,000,000.00	6,776,008.69	76.13	6,776,008.69	100.00	
按组合计提坏账准备	1,274,621.87	14.71	126,344.55	9.91	1,148,277.32	2,124,933.22	23.87	120,076.20	5.65	2,004,857.02
其中：										
账龄组合	1,274,621.87	14.71	126,344.55	9.91	1,148,277.32	2,124,933.22	23.87	120,076.20	5.65	2,004,857.02
合计	8,662,336.24	/	6,514,058.92	/	2,148,277.32	8,900,941.91	/	6,896,084.89	/	2,004,857.02

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
茂名市德嘉商贸有限公司	5,623,952.12	5,623,952.12	100.00	预计无法收回
上海十方生态园林股份有限公司	1,000,000.00			应收保理款
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	191,889.49	191,889.49	100.00	预计无法收回
合计	7,387,714.37	6,387,714.37	86.46	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	131,682.61	3,950.48	3.00
1 至 2 年	980,936.04	98,093.60	10.00
2 至 3 年	162,003.22	24,300.47	15.00
合计	1,274,621.87	126,344.55	9.91

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	6,776,008.69				-388,294.32	6,387,714.37
账龄组合	120,076.20	6,268.35				126,344.55
合计	6,896,084.89	6,268.35			-388,294.32	6,514,058.92

注: 其他变动是汇率变动。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况√适用 不适用

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 8,224,812.14 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 94.95%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 6,204,266.95 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款 适用 不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额** 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用**6、应收款项融资** 适用 不适用**7、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			39,948.16	35.03
1 至 2 年			74,091.94	64.97
合计			114,040.10	

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况 适用 不适用

其他说明

 适用 不适用**8、其他应收款****项目列示**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,431,660.39	1,963,370.29
应收股利		651,750.00
其他应收款	77,511,739.32	25,673,463.08
合计	80,943,399.71	28,288,583.37

其他说明：

 适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款	295,400.00	
债券投资		
借款利息	5,281,186.47	2,174,118.71
减：坏账准备	-2,144,926.08	-210,748.42
合计	3,431,660.39	1,963,370.29

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	210,748.42			210,748.42
2020年1月1日余额 在本期				
--转入第二阶段	-210,748.42	210,748.42		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		2,059,666.59		2,059,666.59
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-125,488.93		-125,488.93
2020年12月31日余额		2,144,926.08		2,144,926.08

注：其他变动系汇率变动。

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
申万宏源证券有限公司		651,750.00
合计		651,750.00

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	31,098,568.15
1年以内小计	31,098,568.15
1至2年	69,039,050.32
2至3年	15,692,317.27
3年以上	4,436,518.25
合计	120,266,453.99

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
对项目公司贷款	79,813,098.80	18,835,740.00
保证金、押金、备用金	16,478,315.87	5,596,447.39
暂付款	1,156,001.10	1,612,010.40
企业往来款	22,819,038.22	21,053,369.40
合计	120,266,453.99	47,097,567.19

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余	1,522,800.24		19,901,303.87	21,424,104.11

额				
2020年1月1日余额 在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	379,605.59	23,415,451.35		23,795,056.94
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-107,658.69	-1,328,499.97	-1,028,287.72	-2,464,446.38
2020年12月31日 余额	1,794,747.14	22,086,951.38	18,873,016.15	42,754,714.67

注：其他变动系汇率变动。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	21,424,104.11	23,795,056.94			-2,464,446.38	42,754,714.67
合计	21,424,104.11	23,795,056.94			-2,464,446.38	42,754,714.67

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
Greencourt Real Estate Investment L.P	项目公司贷款	51,220,465.00	1-2年	42.59	22,086,951.38

GCI 57N, LLC	项目公司 贷款	6,655,398.00	1年以内	20.18	880,861.50
GCI 57N, LLC	项目公司 贷款	17,617,230.00	1-2年		
盈发实业投 资有限公司	企业往来 款	8,356,462.92	3年以上	6.95	8,356,462.92
信昌实业投 资有限公司	企业往来 款	6,510,531.32	3年以上	5.41	6,510,531.32
W-G Capital Fund, LP	项目公司 贷款	4,320,005.79	1年以内	3.59	129,600.17
合计	/	94,680,093.03	/	78.72	37,964,407.29

注:本期对 Greencourt Real Estate Investment L.P 的项目贷款进行了延期,因此划分至其他应收款中。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

9、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

10、 合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

√适用 □不适用

(1) 持有待售非流动资产和处置组的基本情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售非流动资产						
投资性房地产	14,650,878.11		14,650,878.11	25,876,900.00	1,552,614.00	2021年3月31日前
合计	14,650,878.11		14,650,878.11	25,876,900.00	1,552,614.00	

其他说明：

(2) 持有待售资产减值准备情况

无

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	备注
一年内到期的债权投资			
一年内到期的其他债权投资			
一年内到期的长期应收款	21,567.38	49,286,853.00	详见附注六、16
合计	21,567.38	49,286,853.00	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
委托贷款	22,919,886.85	24,499,886.85
减：减值准备	-4,583,977.37	-4,899,977.37
合计	18,335,909.48	19,599,909.48

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
不良债权资产	158,001,667.46		158,001,667.46			
减：一年内到期的债权投资						
合计	158,001,667.46		158,001,667.46			

(2). 期末重要的债权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
不良债权资产	176,000,000.00	12.56%	20.90%	2022/6/25				
合计	176,000,000.00	/	/	/	/	/	/	/

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、 其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	78,432.62		78,432.62				
其中：未实现融资收益	9,283.69		9,283.69				
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
项目公司贷款	91,655,270.30	49,226,240.24	42,429,030.06	146,918,772.00	19,299,657.30	127,619,114.70	
减：一年内到期的项目贷款				-54,763,170.00	-5,476,317.00	-49,286,853.00	
合计	91,733,702.92	49,226,240.24	42,507,462.68	92,155,602.00	13,823,340.30	78,332,261.70	/

(2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	5,476,317.00	13,823,340.30		19,299,657.30
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-5,476,317.00	36,297,150.89		30,820,833.89
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-894,250.95		-894,250.95
2020年12月31日余额		49,226,240.24		49,226,240.24

注：其他变动主要为人民币对美元汇率变动导致。

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
W-G Capital Fund, L. P.	138,164,247.92	251,425.60		-18,597,407.80					-7,928,057.10	111,890,208.62	
GCI 57N, LLC	211,990.89			-91,781.74					-8,729.54	111,479.61	
W-G Capital, , LLC	5,114,508.67			511,885.26					-358,663.83	5,267,730.10	
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	4,256,607.09			-1,938,519.09						2,318,088.00	
小计	147,747,354.57	251,425.60		-20,115,823.37					-8,295,450.47	119,587,506.33	
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
小计	581,743.72									581,743.72	581,743.72
合计	148,329,098.29	251,425.60		-20,115,823.37					-8,295,450.47	120,169,250.05	581,743.72

其他说明

注：

- 截至2020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。
- 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。

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	131,019,683.70	36,808,808.72
其中：债务工具投资	113,762,276.27	
权益工具投资	17,257,407.43	36,808,808.72
合计	131,019,683.70	36,808,808.72

其他说明：

√适用 □不适用

注：债务工具投资为公司为开展不良资产处置持有的不良债权投资。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	29,767,917.06	2,588,338.50	8,464,991.84	40,821,247.40
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	25,097,864.00			25,097,864.00
(1) 处置				
(2) 其他转出	25,097,864.00			25,097,864.00
4. 期末余额	4,670,053.06	2,588,338.50	8,464,991.84	15,723,383.40
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	10,882,765.80	672,968.34	7,232,930.67	18,788,664.81
2. 本期增加金额	1,245,439.29	51,766.80		1,297,206.09
(1) 计提或摊销	1,245,439.29	51,766.80		1,297,206.09
3. 本期减少金额	10,446,985.89			10,446,985.89
(1) 处置				
(2) 其他转出	10,446,985.89			10,446,985.89
4. 期末余额	1,681,219.20	724,735.14	7,232,930.67	9,638,885.01
三、减值准备				

1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	2,988,833.86	1,863,603.36	1,232,061.17	6,084,498.39
2. 期初账面价值	18,885,151.26	1,915,370.16	1,232,061.17	22,032,582.59

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

注：本期本集团与非关联方签订房屋买卖合同，出售持有的投资性房地产，按规定对标的资产转出至持有待售资产中列报。

21、固定资产**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	851,150.92	997,631.28
固定资产清理		
合计	851,150.92	997,631.28

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	962,409.90	1,141,435.52	1,566,282.92	1,376,977.26	5,047,105.60
2. 本期增加金额				-10,415.99	-10,415.99
(1) 购置				38,939.11	38,939.11
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 汇率影响				-49,355.10	-49,355.10
3. 本期减少金额				48,806.41	48,806.41
(1) 处置或报废				48,806.41	48,806.41
4. 期末余额	962,409.90	1,141,435.52	1,566,282.92	1,317,754.86	4,987,883.20
二、累计折旧					
1. 期初余额	867,715.56	1,034,655.40	1,426,592.63	720,510.73	4,049,474.32

2. 本期增加金额		3,029.16		112,756.68	115,785.84
(1) 计提		3,029.16		129,024.41	132,053.57
(2) 汇率影响				-16,267.73	-16,267.73
3. 本期减少金额				28,527.88	28,527.88
(1) 处置或报废				28,527.88	28,527.88
4. 期末余额	867,715.56	1,037,684.56	1,426,592.63	804,739.53	4,136,732.28
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	94,694.34	103,750.96	139,690.29	513,015.33	851,150.92
2. 期初账面价值	94,694.34	106,780.12	139,690.29	656,466.53	997,631.28

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程**项目列示**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
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	

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资**(4). 工程物资情况**

□适用 √不适用

23、生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	商标使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	6,000,000.00	2,492,123.50	40,000,000.00	48,492,123.50
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
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	2,880,000.00	1,854,862.46	40,000,000.00	44,734,862.46
2. 本期增加金额	120,000.00	210,938.76		330,938.76
(1) 计提	120,000.00	210,938.76		330,938.76
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	3,000,000.00	2,065,801.22	40,000,000.00	45,065,801.22
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	3,000,000.00	426,322.28		3,426,322.28
2. 期初账面价值	3,120,000.00	637,261.04		3,757,261.04

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、开发支出

□适用 √不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	4,120,851.18		529,924.71	266,583.55	3,324,342.92
其他费用	110,420.37		65,238.49		45,181.88
合计	4,231,271.55		595,163.20	266,583.55	3,369,524.80

其他说明：

注：其他减少主要是汇率变动。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	11,133.02	2,783.26	10,289.60	2,572.40
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	11,133.02	2,783.26	10,289.60	2,572.40

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				

美国子公司递延所得税负债			1,050,947.74	311,080.53
交易性金融资产公允价值变动	66,306,735.12	16,576,683.78	66,600,851.00	16,650,212.75
其他非流动金融资产公允价值变动	9,150,596.80	2,287,649.20	7,864,997.48	1,966,249.37
合计	75,457,331.92	18,864,332.98	75,516,796.22	18,927,542.65

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	12,672,456.89	61,551,852.78
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	110,038,719.95	38,210,377.09
合计	122,711,176.84	99,762,229.87

注：本期美国子公司递延所得税计算后产生了可抵扣暂时性差异金额为 55,539,625.01 元，本集团考虑到美国子公司目前盈利预期可能无法产生足够的可抵扣所得额，因此未确认相关递延所得税资产。

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	445,216.60	21,155,205.61	
2022 年	1,390,762.05	1,391,280.11	
2023 年	4,927,377.17	28,221,366.45	
2024 年	3,078,592.31	10,784,000.61	
2025 年	2,830,508.76		2020 年的亏损尚未得到当地税务局的认可。
合计	12,672,456.89	61,551,852.78	

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						

应收退货成本						
合同资产						
待抵扣进项税额	147,911,315.81		147,911,315.81	148,160,402.34		148,160,402.34
预付装修款	19,148,791.00		19,148,791.00			
合计	167,060,106.81		167,060,106.81	148,160,402.34		148,160,402.34

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	10,000,000.00	
质押借款		30,000,000.00
保证借款	6,000,000.00	
信用借款		
利息调整	37,260.42	72,000.00
合计	16,037,260.42	30,072,000.00

注：本集团期末抵押借款的抵押资产为本集团的松江区谷阳南路 28 弄 1 号的投资性房地产，账面价值为 2,988,833.86 元参见附注六（81）；期末保证借款是本公司为全资子公司提供担保的借款，参见附注十一、5。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

□适用 √不适用

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付第三方款项	3,386,314.96	800,329.89
合计	3,386,314.96	800,329.89

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	/

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收往来款	23,289,200.00	4,195,005.70
预收房屋租赁费	51,558.45	51,758.49
合计	23,340,758.45	4,246,764.19

注：期末预收往来款为处置持有待售资产（投资性房地产）根据合同预收的款项。

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收基金管理费	196,540.89	592,767.31
合计	196,540.89	592,767.31

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,122,850.84	17,050,052.45	17,086,337.23	1,086,566.06
二、离职后福利-设定提存计划	147,216.19	420,649.47	557,046.81	10,818.85
三、辞退福利		439,665.50	439,665.50	
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,270,067.03	17,910,367.42	18,083,049.54	1,097,384.91

(2). 短期薪酬列示适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	773,100.00	15,802,417.38	15,589,268.38	986,249.00
二、职工福利费		147,893.39	147,893.39	
三、社会保险费	130,999.71	596,263.25	698,652.26	28,610.70
其中：医疗保险费	118,367.65	536,707.20	632,024.72	23,050.13
工伤保险费	3,720.95	14,647.20	17,921.72	446.43
生育保险费	8,911.11	44,908.85	48,705.82	5,114.14
四、住房公积金	70,086.00	489,641.00	532,713.00	27,014.00
五、工会经费和职工教育经费	148,665.13	13,837.43	117,810.20	44,692.36
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,122,850.84	17,050,052.45	17,086,337.23	1,086,566.06

(3). 设定提存计划列示适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	142,755.87	416,152.67	548,776.15	10,132.39
2、失业保险费	4,460.32	4,496.80	8,270.66	686.46
3、企业年金缴费				
合计	147,216.19	420,649.47	557,046.81	10,818.85

其他说明：

适用 不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	604,957.80	2,098,927.67
消费税		
营业税		
企业所得税	18,466,394.14	799,975.89
个人所得税	116,334.43	209,291.41
城市维护建设税	6,790.17	93,724.06
教育费附加	4,074.10	56,276.64
地方教育附加	2,716.07	37,517.78
房产税	157,135.27	207,152.71
土地使用税	57,706.86	57,707.22
股票红利税	8,000.00	1,769.08
合计	19,424,108.84	3,562,342.46

41、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	49,887.50	49,887.50
其他应付款	34,686,811.45	52,383,893.75
合计	34,736,698.95	52,433,781.25

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

应付股利**(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	49,887.50	49,887.50
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	49,887.50	49,887.50

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资权益法亏损	10,106,611.86	8,851,089.40
企业往来款	23,258,428.57	39,247,281.74
职工补偿金	302,606.77	1,496,816.87
押金及保证金	852,337.59	2,623,524.08
其他	166,826.66	165,181.66
合计	34,686,811.45	52,383,893.75

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中方户	13,617,016.00	外商投资企业中方职工基金尚未结算
上海康村乐商贸有限公司	2,871,553.94	尚未结算
大华公司	1,206,216.00	尚未结算
合计	17,694,785.94	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款		36,927,897.87
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计		36,927,897.87

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	11,792.45	35,566.03
合计	11,792.45	35,566.03

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
不良资产分期应付款	151,339,977.36	
员工跟投款	570,000.00	
合伙基金其他权益方	25,914,384.77	
合计	177,824,362.13	

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	711,132,100.00						711,132,100.00

54、其他权益工具**(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	11,112,962.55	-17,710,490.70				-17,710,490.70		-6,597,528.15
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	11,112,962.55	-17,710,490.70				-17,710,490.70		-6,597,528.15
其他综合收益合计	11,112,962.55	-17,710,490.70				-17,710,490.70		-6,597,528.15

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	77,749,737.49			77,749,737.49
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	77,749,737.49			77,749,737.49

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-487,757,655.52	-610,150,417.64
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		83,994,337.69
调整后期初未分配利润	-487,757,655.52	-526,156,079.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-21,585,310.45	38,398,424.43
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-509,342,965.97	-487,757,655.52

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	25,631,135.03	9,862,762.80	41,432,671.34	11,365,014.69
其中：资产管理收入	9,304,822.69	4,312,957.68	16,927,425.22	6,045,802.07
投资业务收入	12,464,554.19	3,376,765.59	17,313,259.49	150,000.00
其中：不良资产 业务收入	5,661,755.41	3,376,765.59		
租赁收入	3,861,758.15	2,173,039.53	7,191,986.63	5,169,212.62
其他业务				
合计	25,631,135.03	9,862,762.80	41,432,671.34	11,365,014.69

(2). 营业收入具体情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	25,631,135.03	/
减：与主营业务无关的业务收入	/	/
减：不具备商业实质的收入	/	/
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	25,631,135.03	/

(3). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(4). 履约义务的说明

适用 不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	37,466.37	30,449.61
教育费附加	22,401.51	23,554.70
资源税		
房产税	309,519.29	703,865.01
土地使用税	115,414.02	115,414.50
车船使用税	3,060.00	3,060.00
印花税	85,729.02	179,772.49
地方教育附加	14,934.33	14,133.76
股票红利税	8,000.00	
合计	596,524.54	1,070,250.07

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

63、销售费用

适用 不适用

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,855,829.69	19,536,353.32
咨询服务费	3,725,225.12	5,089,772.06
折旧费	136,047.19	187,221.51
办公费	478,038.99	775,212.05
租赁费	3,448,231.55	5,056,595.47
长期待摊费用摊销	600,469.50	1,061,473.64
无形资产摊销	262,705.56	587,815.96
差旅费	394,723.66	1,216,023.53
业务招待费	1,182,936.09	1,731,746.95
修理费	167,420.21	2,768,311.81
其他	740,305.32	3,566,314.71
合计	26,991,932.88	41,576,841.01

65、研发费用

□适用 √不适用

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,806,941.63	7,826,313.46
减：利息收入	-158,183.27	-278,291.39
汇兑损益	20,935.17	-72,210.75
金融机构手续费	199,664.70	762,418.84
合计	2,869,358.23	8,238,230.16

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	204,184.78	71,794.12	204,184.78
合计	204,184.78	71,794.12	204,184.78

其他说明：

注：计入其他收益的政府补助的具体情况：

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
松江区中小企业财政扶持	80,000.18		与收益相关
稳岗补贴	34,545.00		与收益相关
税收返还和减免	89,639.60	71,794.12	与收益相关
合计	204,184.78	71,794.12	

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-22,048,916.44	3,565,136.10
处置长期股权投资产生的投资收益	25,544.56	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,495,415.00	2,725,021.64
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	25,606,441.10	28,837,414.81
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	3,574.18	-194,929.06
处置其他非流动金融资产的投资收益	51,610.68	1,009,959.44
其他		44,701.04
合计	5,133,669.08	35,987,303.97

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-12,747,115.02	33,698,896.51
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	1,612,547.32	417,204.83
其他非流动负债	-61,295.52	
合计	-11,195,863.22	34,116,101.34

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-14,526.01	-94,788.94
其他应收款坏账损失	-20,378,406.54	-772,479.50
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失	-38,381,557.15	-15,074,106.64
合同资产减值损失		
其他流动资产减值损失	316,000.00	-4,899,977.37
合计	-58,458,489.70	-20,841,352.45

其他说明：

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

72、资产减值损失

□适用 √不适用

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
出售划分为持有待售的非流动资产	82,334,181.10		82,334,181.10
处置未划分为持有待售的非流动资产	-841.49		-841.49
合计	82,333,339.61		82,333,339.61

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	70,939.95	52,121.67	70,939.95
合计	70,939.95	52,121.67	70,939.95

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	12,958.97	550,345.91	12,958.97
非流动资产报废损失		119,189.56	
行政罚款		300,000.00	
因疫情项目推迟退出，管理人退还管理费用	3,647,652.79		3,647,652.79
租房押金没收损失	2,165,311.33		2,165,311.33
合计	5,825,923.09	969,535.47	5,825,923.09

76、所得税费用**(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,569,162.21	735,256.02
递延所得税费用	-61,255.27	-10,903,252.21
合计	18,507,906.94	-10,167,996.19

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-2,427,586.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	-606,896.50
子公司适用不同税率的影响	616,880.09
调整以前期间所得税的影响	-328,917.93
非应税收入的影响	-6,740,234.70
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	634,520.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	8,180,748.77
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	16,751,806.86
所得税费用	18,507,906.94

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注六、57

78、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	158,183.27	282,851.39
企业间往来款	9,111,368.34	19,044,823.33
拍卖保证金		10,700,000.00
政府补助	270,039.24	71,794.12
营业外收入	1,957.89	
合计	9,541,548.74	30,099,468.84

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	9,961,114.75	19,702,211.70
企业间往来款	33,921,800.07	16,657,977.26
拍卖保证金		10,700,000.00
营业外支出	4,161,817.88	850,345.91
银行手续费	54,969.84	762,418.84
合计	48,099,702.54	48,672,953.71

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工跟投款	570,000.00	
投资保证金	257,057.98	
合计	827,057.98	

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
投资保证金		257,057.98
合计		257,057.98

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资账户保证金		381.96
贷款保证金	300,000.00	
合计	300,000.00	381.96

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款保证金		300,000.00
返还少数股东出资款	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	300,000.00

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-20,935,492.95	37,766,764.78
加：资产减值准备		
信用减值损失	58,458,489.70	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	1,429,477.64	2,248,107.09
使用权资产摊销		
无形资产摊销	330,938.76	703,502.06
长期待摊费用摊销	595,163.20	1,050,751.88
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）	-82,333,339.61	119,189.56
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）	11,195,863.22	-34,116,101.34
财务费用（收益以“-”号填列）	2,827,876.80	8,838,557.03
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,133,669.08	-35,987,303.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-210.86	-2,559.15
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-63,209.67	-10,892,420.82
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）	-42,252,286.51	-898,507.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	28,380,385.07	2,090,543.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-47,500,014.29	-8,238,124.28
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	55,539,393.15	130,415,259.83
减：现金的期初余额	130,415,259.83	93,276,809.08
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	-74,875,866.68	37,138,450.75

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	29,203,580.00
其中：上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	15,000,000.00
上海归远企业管理合伙企业（有限合伙）	6,203,580.00
上海亘通肆投资管理中心（有限合伙）	8,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	29,204,501.61
其中：上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	15,000,868.39
上海归远企业管理合伙企业（有限合伙）	6,203,617.88
上海亘通肆投资管理中心（有限合伙）	8,000,015.34
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-921.61

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	529,932.71
其中：上海绿庭盈乘商业管理有限公司	224,521.78
上海晖毓企业管理有限公司	305,410.93
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,211,623.15
其中：上海绿庭盈乘商业管理有限公司	568,074.77
上海晖毓企业管理有限公司	643,548.38
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-681,690.44

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	55,539,393.15	130,415,259.83
其中：库存现金	39,079.18	42,305.79
可随时用于支付的银行存款	32,753,311.60	102,754,625.36
可随时用于支付的其他货币资金	22,747,002.37	27,618,328.68
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	55,539,393.15	130,415,259.83
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	25,847,396.04	56,139,863.28

其他说明：

√适用 □不适用

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 2020 年 12 月 31 日，这些子公司的现金及现金等价物的金额为 25,847,396.04 元（上年末的金额为 56,139,863.28 元）。

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	2,988,833.86	借款抵押
合计	2,988,833.86	

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	3,819,862.36	6.5249	24,924,219.91
欧元			
港币	190,938.89	0.84164	160,701.81
其他应收款			
其中：美元	15,985,795.66	6.5249	104,305,718.10
其他应收款计提的减值准备	-	-	
其中：美元	6,237,275.27	6.5249	40,697,597.41
长期应收款			
其中：美元	14,047,000.00	6.5249	91,655,270.30
长期应收款计提的减值准备	-	-	
其中：美元	7,544,367.00	6.5249	49,226,240.24
其他应付款			
其中：美元	51,362.11	6.5249	335,132.63

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

适用 不适用

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

83、套期

适用 不适用

84、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

85、其他

适用 不适用

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
上海亘通叁投资管理 中心（有限合伙）	2020/11/25	15,000,000.00	56.48	增资入股	2020/11/25	支付了大部分的价 款,并获得“控制”	5,661,755.41	-49,422.95
上海归远企业管理合 伙企业（有限合伙）	2020/12/8	6,773,580.00	100.00	增资入股	2020/12/8	支付了大部分的价 款,并获得“控制”		-8,032.54
上海亘通肆投资管理 中心（有限合伙）	2020/12/25	9,000,000.00	69.23	增资入股	2020/12/25	支付了大部分的价 款,并获得“控制”		-1.00
深圳仁晖商业管理有 限公司	2020/5/14	36,500.00	100.00	协议转让	2020/5/14	支付了大部分的价 款,并获得“控制”		

其他说明：

注：股权取得比例为本集团持有的实缴劣后份额在合伙企业实缴劣后份额中所占的比例。

分步实现企业合并且在本年取得控制权的情况

无

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海亘通叁投资管理 中心（有限合伙）	上海归远企业管 理合伙企业（有 限合伙）	上海亘通肆投资 管理中心（有限合 伙）	深圳仁晖 商业管理 有限公司
—现金	15,000,000.00	6,773,580.00	9,000,000.00	36,500.00
—非现金资产的公允 价值				
—发行或承担的债务 的公允价值				
—发行的权益性证券 的公允价值				
—或有对价的公允价 值				
—购买日之前持有的 股权于购买日的公允 价值				
—其他				
合并成本合计	15,000,000.00	6,773,580.00	9,000,000.00	36,500.00
减：取得的可辨认净资 产公允价值份额	15,000,000.00	6,773,580.00	9,000,000.00	
商誉/合并成本小于取 得的可辨认净资产公 允价值份额的金额				36,500.00

注：深圳仁晖商业管理有限公司设立后未实际开展过经营或者开立银行账户，在购买日可辨认资产、负债都为 0 元，支付的购买成本实际上类似开办费用，因此购买成本在合并报表中体现为管理费用。

①合并成本公允价值的确定

本集团以增资入伙取得三家合伙企业的控制权，增资方式为货币出资，合并成本公允价值既是货币出资的金额。本集团对上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）合并成本公允价值为 15,000,000.00 元；对上海归远企业管理合伙企业（有限合伙）合并成本公允价值为 6,773,580.00 元；对上海亘通肆投资管理中心（有限合伙）合并成本公允价值为 8,000,000.00 元。通过协议转让取得的深圳仁晖商业管理有限公司全部股权对价为 36,500.00 元，公司以全部支付相关转让款，合并成本公允价值为 36,500.00 元。

②或有对价及其变动的说明

无

③大额商誉形成的主要原因

本期本集团发生的非同一控制下的企业合并，被购买方都为合伙企业及“空壳”公司，本集团取得合伙企业控制权主要为了通过合伙企业进行不良资产处置业务搭建权益结构，因此合并不构成业务，不产生商誉。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)		上海归远企业管理合伙企业(有限合伙)		上海亘通肆投资管理中心(有限合伙)		深圳仁晖商业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	135,881,921.37	135,881,921.37	22,019,622.10	22,019,622.10	13,000,015.34	13,000,015.34		
货币资金	15,000,868.39	15,000,868.39	22,019,617.88	22,019,617.88	13,000,015.34	13,000,015.34		
应收款项								
存货								
固定资产								
无形资产								
预付款项	200,000.00	200,000.00						
其他应收款	315,355.00	315,355.00	4.22	4.22				
其他非流动金融资产	120,365,697.98	120,365,697.98						
负债：	120,881,921.37	120,881,921.37	15,246,042.10	15,246,042.10	4,000,015.34	4,000,015.34		
借款								
应付款项	2,917,500.00	2,917,500.00						
递延所得税负债								
其他应付款	2,854,340.91	2,854,340.91	42.1	42.1	15.34	15.34		
其他非流动负债	115,110,080.46	115,110,080.46	15,246,000.00	15,246,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00		
净资产	15,000,000.00	15,000,000.00	6,773,580.00	6,773,580.00	9,000,000.00	9,000,000.00		
减：少数股东权益								
取得的净资产	15,000,000.00	15,000,000.00	6,773,580.00	6,773,580.00	9,000,000.00	9,000,000.00		

其他说明：

注：公司合并这类结构化主体根据应用指南规定对于结构化主体中其他权益方的权益在合并报表中作为其他非流动负债中体现。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	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
上海绿庭盈乘商业管理有限公司	224,521.78	100.00	对外转让	2020/4/30	收到转让款项,完成交接	9,239.88						
上海晖毓企业管理有限公司	305,410.93	100.00	对外转让	2020/4/30	收到转让款项,完成交接	13,547.11						

其他说明:

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

(1) 新设主体

单位：元 币种：人民币

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
安徽仁晖不良资产处置有限公司	2020/7	-304,924.42	-304,924.42
青岛仁晖不良资产处置有限公司	2020/5		

(2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
上海瑞茨企业管理有限公司	2020/11
上海坤柘企业管理有限公司	2020/10
Gelangte I L.P	2020/9

6、其他

□适用 √不适用

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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		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	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	设立
Greencourt Real Estate 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	设立
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		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		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		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		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	设立
Greencourt Capital Inc.	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware	投资管理咨询		100.00	设立

		19801.				
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	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	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	设立
上海绿庭巨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	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		设立
上海亘通行商业保理有限公司	中国上海	上海市嘉定区博学南路 975 号 301 室	商业保理	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		设立
上海亘通行融资租赁有限公司	中国上海	上海市嘉定区博学南路 975 号 301 室	商业保理	75.00	25.00	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	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	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		设立
深圳仁晖商业管理有限公司	中国深圳	深圳市光明区马田街道马头山社区钟表基地瑞辉大厦 1101	不良资产处置		100.00	购买
青岛仁晖不良资产处置有限公司	中国青岛	山东省青岛市黄岛区滨海大道路 2888 号梦时代广场 18 号漏 1211 室	不良资产处置		100.00	设立
安徽仁晖不良资产处置有限公司	中国合肥	安徽省合肥市瑶海区枞阳路 301 号 653 幢 105 室	不良资产处置		100.00	设立
上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄 3 号	资产管理		63.00	购买
上海归远企业管理合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市嘉定区菊园新区环城路 2222 号 1 幢 J5102 室	资产管理		100.00	购买
上海亘通肆投资管理中心(有限合伙)	中国上海	上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室	资产管理		61.44	购买

(2). 重要的非全资子公司

 适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

 适用 不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

 适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

 适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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
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
W-G Capital Advisors, LLC	美国	2711Centerville Road, Suite 400, NewCastle, Delaware19808	投资管理咨询		50.00	权益法
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	中国上海	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). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	W-G Capital Fund L.P	W-G Capital LLC	上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	W-G Capital Advisors LLC	W-G Capital Fund L.P	W-G Capital LLC	上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	W-G Capital Advisors LLC
流动资产	8,039,391.00 美元	3,231,490.36 美元	6,420,264.32	802.54 美元	6,578,874.00 美元	2,967,664.42 美元	5,134,790.34	1,034.57 美元
其中: 现金和现金等价物	3,611,501.00 美元	10,639.51 美元	537,120.22	802.54 美元	3,515,515.00 美元	158,491.35 美元	265,763.26	1,034.57 美元
非流动资产	90,759,862.00 美元				97,167,962.00 美元		3,500,000.00	
资产合计	98,799,253.00 美元	3,231,490.36 美元	6,420,264.32	802.54 美元	103,746,836.00 美元	2,967,664.42 美元	8,634,790.34	1,034.57 美元
流动负债	3,617,921.00 美元	1,616,835.72 美元	68,997.27	3,098,662.06 美元	2,696,326.00 美元	1,501,390.92 美元	121,576.15	2,538,544.78 美元
非流动负债	60,884,957.00 美元		1,747,852.42		61,440,336.00 美元			
负债合计	64,502,878.00 美元	1,616,835.72 美元	1,816,849.69	3,098,662.06 美元	64,136,662.00 美元	1,501,390.92 美元	121,576.15	2,538,544.78 美元
少数股东权益			-32,761.37					
归属于母公司股东权益	34,296,375.00 美元	1,614,654.64 美元	4,636,176.00	-3,097,859.52 美元	39,610,174.00 美元	1,466,273.50 美元	8,513,214.19	-2,537,510.21 美元
按持股比例计算的净资产份额	17,148,187.50 美元	807,327.32 美元	2,318,088.00	-1,548,929.76 美元	19,805,087.00 美元	733,136.75 美元	4,256,607.09	-1,268,755.11 美元
调整事项								
--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	111,890,208.62	5,267,730.10	2,318,088.00	-10,106,611.86	138,164,247.92	5,114,508.67	4,256,607.09	-8,851,089.40
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								
营业收入	5,843,345.00 美元	165,373.67 美元	1,418,125.11		6,332,263.00 美元	408,769.99 美元	552,725.91	
财务费用	2,562,485.00 美元	7.5 美元	-56.71	7.5 美元	2,589,896.00 美元	687.09 美元	-2,382.32	585.00 美元
所得税费用								
净利润	-5,390,865.50 美元	148,381.14 美元	-3,916,956.43	-560,349.31 美元	1,380,359.00 美元	383,933.60 美元	-773,766.84	-561,527.75 美元
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-5,390,865.50 美元	148,381.14 美元	-3,916,956.43	-560,349.31 美元	1,380,359.00 美元	383,933.60 美元	-773,766.84	-561,527.75 美元
本年度收到的来自合营企业的股利								

(3). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位:元 币种:美元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
W-G Capital Advisors LLC	-1,268,755.11	-280,174.66	-1,548,929.76

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4. 重要的共同经营

□适用 √不适用

5. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

√适用 □不适用

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:

单位:元 币种:人民币

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
绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	基金管理费	59,944.96
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
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	2,118,222.42
绿庭亘通泽禾财富私募证券投资基金	基金管理费	339,215.78
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	基金管理及财顾费	590,328.64
绿庭城市更新壹号私募股权投资基金	基金管理费	8,940.71

截止 2020 年 12 月 31 日,本集团在这类非合并范围内的结构化主体中拥有的权益金额为 1,031,400.00 元,最大损失敞口为 1,031,400.00 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。

6、其他

适用 不适用

九、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团的主要金融工具包货币资金、交易性金融资产、应收款项、借款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元（应按照实际情况进行修改）有关，除本集团的 8 个下属子公司以美元进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2020 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为【美元】余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。参见本附注六、82 “外币货币性项目”。

外汇风险敏感性分析：

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均符合有效性要求。在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

单位：元

项 目	本年		上年	
	对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
人民币对美元汇率增加 5 个基准点	41,643.01	-12,394,782.82	34,220.80	-18,041,089.41
人民币对美元汇率降低 5 个基准点	-41,643.01	12,394,782.82	-34,220.80	18,041,089.41

注 1：上表以正数表示增加，以负数表示减少，考虑到本集团持有的港币资产较少因此不在此处进行敏感性分析。

注 2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注 3：汇率变动的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，可以参见本附注六（57）。

（2）利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与本集团短期借款（详见本附注六、32）有关。截止 2020 年 12 月 31 日，本集团短期借款金额为 1600 万元，其中抵押借款 1000 万元为浮动利率，保证借款 600 万元为固定利率。浮动利率的金融负债导致本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债导致本集团面临公允价值利率风险，本集团的政策是根据市场环境和集团未来资金需求来决定固定利率及浮动利率的相对比例。

不良资产处置业务中，本集团一般对签订了固定收益率协议的债务和解协议或者重组协议的债权资产分类到债权投资中，本集团在确认收益率时会考虑当时市场利率环境，但一般协议签订后利率一般不会因为市场变化而改变，因此，此类安排可能令本公司在市场利率上升的情况下无

法增加收益。

(3) 其他价格风险

本集团持有的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的投资主要为持有的上市公司股票及权益投资，这类资产在资产负债表日以公允价值计量。其中本集团持有的权益投资一般为集团业务的延伸，因此价格变动的风险属于本集团管理层可控范围内，而持有的上市公司股票属于证券类蓝筹，价格出现剧烈波动的风险较小，因此本集团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。

2、信用风险

2020年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，本集团主要的信用风险来自于：

(1) 本集团合并资产负债表中列报为其他应收款及长期应收款的海外债权投资，公司对于该类进行持续监控，以确保本集团面临的重大坏账风险能够得到及时的披露和计量。本集团管理层对债务人方的履约能力进行持续评估，并根据其预期信用风险对这类金融工具减值情况进行计量，当然考虑到本集团这类投资基础标的位于海外，可能面临着更为复杂的外部环境，包括新冠疫情及政治稳定的无法准确遇见的外部因素所干扰，可能使得管理层在对该类资产预判出现偏差，提取的减值准备可能存在不足；这类金融资产最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本集团其他应收款、长期应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（六）8、附注（六）16披露。

(2) 本集团收购不良资产的质量。受到债务人或者其担保人实际或可能发生信用恶化、抵质押物价值下降以及债务人盈利能力下降都将可能导致本集团的不良资产质量恶化，并可能导致本集团投资的不良资产所计提的减值准备大幅增加，同时本集团可能难以成功处置此类资产，或在成功处置此类资产之前持有此类资产的时间可能比预期更长。此外，来自银行的不良贷款本身可能存在法律瑕疵，影响本公司取得的债权或担保权的有效性。如果此类债务人的经营情况恶化，或是担保物的价值下降，此类不良债权资产的公允价值则可能降至低于本集团最初收购该不良债权资产的价格。从而可能对本集团的经营业绩和财务状况产生重大不利影响。

本集团定期对债权类不良资产进行减值测试，并相应计提减值准备。减值准备的金额基于本集团当前对影响本公司债权投资类不良资产组合各种因素的评估和预期。这些因素包括债务人的财务状况、还款能力和还款意愿、任何抵质押物可能实现的价值、债务人的保证人（如有）履行其义务的能力和意愿，及中国宏观经济、货币政策和法律环境等。这些因素很多都超出了本集团的控制，因此本集团不能保证对这些因素的评估和预期是准确的。

如果本集团对影响债权投资类不良资产组合的因素的评估是不准确的，本集团的减值准备可能不足以弥补实际损失，从而可能需要做出额外的减值准备，这可能会降低本集团的利润，并对业务、经营业绩及财务状况产生重大不利影响。

(3) 本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动性风险

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团将银行借款作为主要资金来源。2020年12月31日，本集团无尚未使用的银行借款额度。

于2020年12月31日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	1个月以内	1-3个月	3-12个月	1-5年	5年以上
短期借款		10,026,561.11	6,010,699.31		
应付账款			2,605,219.95	781,095.01	
预收款项		23,330,642.01	10,116.44		
合同负债			196,540.89		
其他应付款			466,836.66	34,219,974.79	49,887.50
其他非流动负债				177,824,362.13	

(二) 金融资产转移

无

(三) 金融资产与金融负债的抵销

无

(四) 本集团取得的担保物情况

本集团通过受让金融机构的不良债权资产取得了原债权担保物的优先受偿权，担保物主要为在上海地区的不动产，截止期末担保物数量总计 14 套，其中办公地产 11 套，产证计容面积合计 2,525.3 m²；住宅地产 2 套，产证计容面积合计 305.10 m²，商业地产 1 套，产证计容面积合计 48.07 m²。目前担保物状态主要为对外出租或者空置中。

本集团持续的对持有的不良债权的担保物进行监控，积极推动担保物的处置。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	111,866,566.87	45,221,904.11		157,088,470.98
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	111,866,566.87	45,221,904.11		157,088,470.98
(1) 债务工具投资	35,104,816.87	45,221,904.11		80,326,720.98
(2) 权益工具投资	76,761,750.00			76,761,750.00
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产			131,019,683.70	131,019,683.70
持续以公允价值计量的资产总额	111,866,566.87	45,221,904.11	131,019,683.70	288,108,154.68
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动				

计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
(七) 其他非流动负债			26,484,384.77	26,484,384.77
持续以公允价值计量的负债总额			26,484,384.77	26,484,384.77
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

本集团期末持有的持有的以第一层次公允价值计量的权益工具和债务工具都为证券市场交易的证券，本集团期末以收盘价格作为确定依据。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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以及其他非流动负债中合并范围内结构化主体中其他权益人的权益及员工跟投部分的权益，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、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

本集团持续的第三层次公允价值计量的项目主要为持有的非上市权益工具投资，其中调节信息以及不可观察参数一直保持稳定，因此敏感性不高。

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

其他

√适用 □不适用

9、指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债的由于企业自身信用风险引起的公允价值变动的估值方法及相关信息说明

无

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：港元

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	90,001.00	15.70	15.70
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	3.71	3.71

本企业的母公司情况的说明

注：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。

本企业最终控制方是自然人俞乃奋。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见附注八、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
平原县沪平牧工商联合公司	联营企业
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	合营企业
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

其他说明

适用 不适用

注：EMC Real Estate, LLC、EMC Real Estate Management, LLC 是公司管理上的需求设置，截至 2020 年底，并无实际出资和经营活动。

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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
杨蕾	监事
吴晓燕	财务负责人
林鹏程	董事、副总裁
盛旭春	董事
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
杨雪峰	董事会秘书

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海绿庭企业发展有限公司	项目管理费	1,023,102.31	2,006,472.49
上海绿庭怡景工程建设有限公司	项目管理费	1,622,548.11	3,223,300.97
上海四季农业科技有限公司	项目管理费	155,115.51	304,207.12
上海绿庭科创生态科技有限公司	项目管理费	718,041.50	1,808,689.40

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
Greencourt LLC	办公用房	684,717.75	1,889,685.59
上海绿庭企业发展有限公司	办公用房	121,666.67	404,712.00

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

截至 2020 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 6,000,000.00 元，均为公司对全资子公司提供的担保。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：美元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
GCI 57N, LLC	1,250,000.00	2019/11/12	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 57N, LLC	1,450,000.00	2019/12/12	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 57N, LLC	920,000.00	2020/2/7	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 57N, LLC	100,000.00	2020/3/31	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 9th & O LLC	11,210,051.00	2017/9/7	2021/6/30	利率 7.5%
GCI 9th & O LLC	1,999,949.00	2019/4/1	2021/6/30	利率 7.5%
GCI 9th & O LLC	837,000.00	2020/7/24	2021/6/30	利率 7.5%
Greencourt Real Estate Investment L.P	7,850,000.00	2019/4/29	2022/4/29	利率 6.0%
W-G Capital Fund, LP	331,040.00	2020/7/24	2022/7/24	利率 7.0%
W-G Capital Fund, LP	331,040.00	2020/10/13	2022/7/24	利率 7.0%

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	777.17	831.54

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

本集团在开展不良资产处置业务，本着提高员工积极性和业务效率开展员工跟投，截止 2020 年 12 月 31 日，本集团董事、副总裁：林鹏程跟投 28,000.00 元；职工监事：李宏兵跟投 50,000.00 元；监事：杨蕾跟投 20,000.00 元。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	绿庭美房盈 美元投资基 金	1,142,939.26	122,394.07	1,853,471.63	111,932.36
其他应收款	W-G Capital, LLC	737,313.70	110,597.06	788,310.60	78,831.06
其他应收款	GCI 57N, LLC	27,393,894.63	1,262,542.68	21,327,809.76	1,189,796.38
其他应收款	Greencourt Real Estate Investment L.P	54,697,306.97	23,586,210.28		
一年内到期的非流动资产	Greencourt Real Estate Investment L.P			54,763,170.00	5,476,317.00
其他应收款	W-G Capital Fund, LP	4,419,180.09	132,575.39		
长期应收款	GCI 9th & 0, LLC	93,271,406.47	49,866,261.15	92,155,602.00	13,823,340.30

注：其他应收款中包含了对关联方的应收利息金额。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	W-G Capital Advisors, LLC	10,106,611.86	8,851,089.40

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十三、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

无

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团没有对外签订的不可撤销的经营租赁合约

(3) 与合营企业投资相关的未确认承诺

参见“附注八、3”部分。

(4) 其他承诺事项

截至 2020 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	10,000.00
安徽仁晖不良资产处置有限公司	2020/7/6	100.00	3,000.00	
青岛仁晖不良资产处置有限公司	2020/5/25	100.00	5,000.00	
深圳仁晖商业管理有限公司	2020/2/26	100.00	5,000.00	

2、或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2020 年 12 月 31 日公司作为被告涉及 18 起未决诉讼，涉及诉讼金额为 1,087,607.42 元；其中 5 起诉讼于期后 2021 年 4 月 1 日经上海金融法院一审判决本公司胜诉，该部分涉及诉讼金额为 763,472.66 元。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无

(3) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

参见“附注八、(3)”部分。

- (4) 其他或有负债及其财务影响
无

公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十五、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

□适用 √不适用

(2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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、主营业务成本分类情况详见本附注六、61。

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

其他

√适用 □不适用

8、新冠肺炎疫情相关租金减让简化处理的影响

本集团对于部分对外租赁投资性房地产符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的租赁合同，采用简化处理方法（详见附注四、42“租赁”）。

采用上述简化处理方法导致本集团2020年度租赁收入减少16,439.05元、“归属于母公司股东的净利润”减少16,439.05元。

十六、 母公司财务报表主要项目注释**1、应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内小计	
1至2年	
2至3年	
3年以上	763,749.59
3至4年	
4至5年	
5年以上	
合计	763,749.59

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
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	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	763,749.59					763,749.59
合计	763,749.59					763,749.59

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**适用 不适用

本公司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适用 不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		651,750.00
其他应收款	246,982,024.11	299,651,027.10
合计	246,982,024.11	300,302,777.10

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
申万宏源证券有限公司		651,750.00
合计		651,750.00

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	77,422,011.75
1 年以内小计	77,422,011.75
1 至 2 年	44,208,000.00
2 至 3 年	11,296.08
3 年以上	129,525,903.62
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	251,167,211.45

(2). 按款项性质分类情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	245,294,084.62	297,620,644.93
保证金、押金、备用金	5,832,371.14	4,599,858.72
暂付款	40,755.69	1,510,476.40
合计	251,167,211.45	303,730,980.05

(3). 坏账准备计提情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	73,931.04		4,006,021.91	4,079,952.95
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	105,234.39		2,680,629.36	2,785,863.75
本期转回				
本期转销				
本期核销			2,680,629.36	2,680,629.36
其他变动				

2020年12月31日 余额	179,165.43		4,006,021.91	4,185,187.34
-------------------	------------	--	--------------	--------------

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	4,079,952.95	2,785,863.75		2,680,629.36		4,185,187.34
合计	4,079,952.95	2,785,863.75		2,680,629.36		4,185,187.34

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,680,629.36

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	款项是否由关联交易产生
上海坤栢企业管理有限公司	内部往来款	2,258.51	子公司注销	管理层审批	否
上海瑞茨企业管理有限公司	内部往来款	2,678,370.85	子公司注销	管理层审批	否
合计	/	2,680,629.36	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大江食品(香港)有限公司	内部往来款	40,000,000.00	1-2年	65.88	

大江食品（香港）有限公司	内部往来款	125,460,081.10	3年以上		
安徽仁晖不良资产处置有限公司	内部往来款	66,900,000.00	1年以内	26.63	
上海石湖荡资产管理有 限公司	押金	5,246,403.10	1年以内	2.09	157,392.09
上海仁晖实业 有限公司	内部往来款	4,999,181.61	1年以内	1.99	
上海大江晟欣 食品有限公司	内部往来款	4,187,000.00	1-2年	1.67	
合计	/	246,792,665.81	/	98.26	157,392.09

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	459,673,349.00		459,673,349.00	319,673,349.00		319,673,349.00
对联营、合营企业投资	2,899,831.72	581,743.72	2,318,088.00	4,838,350.81	581,743.72	4,256,607.09
合计	462,573,180.72	581,743.72	461,991,437.00	324,511,699.81	581,743.72	323,929,956.09

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
大江食品（香港）有限公司	29,673,349.00			29,673,349.00		
上海大江晟欣食品有限公司	50,000,000.00	90,000,000.00		140,000,000.00		
上海仁晖实业有限公司	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		
上海绿庭资产管理有限公司	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		
上海亘通行商业保理有限公司	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		100,000,000.00		
合计	319,673,349.00	140,000,000.00		459,673,349.00		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	4,256,607.09			-1,938,519.09						2,318,088.00	
小计	4,256,607.09			-1,938,519.09						2,318,088.00	
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
小计	581,743.72									581,743.72	581,743.72
合计	4,838,350.81			-1,938,519.09						2,899,831.72	581,743.72

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,861,758.15	2,173,039.53	7,349,544.86	5,169,212.62
其中：资产管理收入			157,558.23	
租金收入	3,861,758.15	2,173,039.53	7,191,986.63	5,169,212.62
其他业务				
合计	3,861,758.15	2,173,039.53	7,349,544.86	5,169,212.62

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-1,938,519.09	-386,883.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,162,800.00	1,723,150.99
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,462,151.09	12,023,526.36
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
处置其他非流动资产取得的投资收益	27,162.74	
其他		45,352.71
合计	1,713,594.74	13,405,146.64

6、其他

□适用 √不适用

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	82,358,884.17	处置原塔汇养鸡场地块取得收益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	204,184.78	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	1,931,972.62	
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期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,903,729.56	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	-5,754,983.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-21,040,774.99	
少数股东权益影响额		
合计	59,603,013.00	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.11	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.69	-0.11	-0.11

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人及会计主管人员签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：龙炼

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 20 日

修订信息

适用 不适用