

# 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

## 审计报告

众环审字[2021] 2300034号

### 目 录

	起始页码
审计报告	1
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
股东权益变动表	11
财务报表附注	13

## 审计报告

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我们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
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	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

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>万美元,相关信息请见财务报表附注四、10、六、5,六、10,六、42。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作为关键审计事项。</p>	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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</p>

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
	<p>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，并作为主要业务进行全面推进。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、9，六、12，六、29，六、35，六、41。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作为关键审计事项。</p>	<p>1、了解和评价公司对于 AMC 业务的内部控制执行情况</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
	<p>设和基础数据进行检查测试。</p> <p>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。</p>

#### 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,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。

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

(本页无正文，为众环审字(2021)2300034号盖章页)

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):

  
乔玉涛  


中国注册会计师:

  
冯维峰  


中国·武汉

2021年04月16日



# 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

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	六、1	55,539,393.15	130,972,317.81	130,972,317.81
交易性金融资产	六、2	157,088,470.98	169,240,202.24	169,240,202.24
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、3	2,148,277.32	2,004,857.02	2,004,857.02
应收款项融资				
预付款项	六、4		114,040.10	114,040.10
其他应收款	六、5	80,943,399.71	28,288,583.37	28,288,583.37
其中：应收利息		3,431,660.39	1,963,370.29	1,963,370.29
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	六、6	14,650,878.11	16,657,180.90	16,657,180.90
一年内到期的非流动资产	六、7	21,567.38	49,286,853.00	49,286,853.00
其他流动资产	六、8	18,335,909.48	19,599,909.48	19,599,909.48
<b>流动资产合计</b>		<b>328,727,896.13</b>	<b>416,163,943.92</b>	<b>416,163,943.92</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	六、9	158,001,667.46		
其他债权投资				
长期应收款	六、10	42,507,462.68	78,332,261.70	78,332,261.70
长期股权投资	六、11	119,587,506.33	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	六、12	131,019,683.70	36,808,808.72	36,808,808.72
投资性房地产	六、13	6,084,498.39	22,032,582.59	22,032,582.59
固定资产	六、14	851,150.92	997,631.28	997,631.28
在建工程	六、15			
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	六、16	3,426,322.28	3,757,261.04	3,757,261.04
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	六、17	3,369,524.80	4,231,271.55	4,231,271.55
递延所得税资产	六、18	2,783.26	2,572.40	2,572.40
其他非流动资产	六、19	167,060,106.81	148,160,402.34	148,160,402.34
<b>非流动资产合计</b>		<b>631,910,706.63</b>	<b>442,070,146.19</b>	<b>442,070,146.19</b>
<b>资产总计</b>		<b>960,638,602.76</b>	<b>858,234,090.11</b>	<b>858,234,090.11</b>

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

苏杉杉





# 合并资产负债表（续）

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

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	六、20	16,037,260.42	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	六、21	3,386,314.96	800,329.89	800,329.89
预收款项	六、22	23,340,758.45	4,246,764.19	4,875,097.53
合同负债	六、23	196,540.89	592,767.31	
应付职工薪酬	六、24	1,097,384.91	1,270,067.03	1,270,067.03
应交税费	六、25	19,424,108.84	3,562,342.46	3,562,342.46
其他应付款	六、26	34,736,698.95	52,433,781.25	52,433,781.25
其中：应付利息				
应付股利		49,887.50	49,887.50	49,887.50
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、27		36,927,897.87	36,927,897.87
其他流动负债	六、28	11,792.45	35,566.03	
<b>流动负债合计</b>		<b>98,230,859.87</b>	<b>129,941,516.03</b>	<b>129,941,516.03</b>
<b>非流动负债：</b>				
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、18	18,864,332.98	18,927,542.65	18,927,542.65
其他非流动负债	六、29	177,824,362.13		
<b>非流动负债合计</b>		<b>196,688,695.11</b>	<b>18,927,542.65</b>	<b>18,927,542.65</b>
<b>负债合计</b>		<b>294,919,554.98</b>	<b>148,869,058.68</b>	<b>148,869,058.68</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	六、30	711,132,100.00	711,132,100.00	711,132,100.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、31	392,777,704.41	392,777,704.41	392,777,704.41
减：库存股				
其他综合收益	六、32	-6,597,528.15	11,112,962.55	11,112,962.55
专项储备				
盈余公积	六、33	77,749,737.49	77,749,737.49	77,749,737.49
未分配利润	六、34	-509,342,965.97	-487,757,655.52	-487,757,655.52
归属于母公司股东权益合计		665,719,047.78	705,014,848.93	705,014,848.93
少数股东权益			4,350,182.50	4,350,182.50
<b>股东权益合计</b>		<b>665,719,047.78</b>	<b>709,365,031.43</b>	<b>709,365,031.43</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>960,638,602.76</b>	<b>858,234,090.11</b>	<b>858,234,090.11</b>

法定代表人：

龙栋

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

苏彬彬



# 合并利润表

2020年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		25,631,135.03	41,432,671.34
其中：营业收入	六、35	25,631,135.03	41,432,671.34
二、营业总成本		40,320,578.45	62,250,335.93
其中：营业成本	六、35	9,862,762.80	11,365,014.69
税金及附加	六、36	596,524.54	1,070,250.07
销售费用			
管理费用	六、37	26,991,932.88	41,576,841.01
研发费用			
财务费用	六、38	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、39	204,184.78	71,794.12
投资收益（损失以“-”号填列）	六、40	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、41	-11,195,863.22	34,116,101.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、42	-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、43	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、44	70,939.95	52,121.67
减：营业外支出	六、45	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、46	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）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	六、47	-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			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益	六、47	-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、47	-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）归属于母公司股东的综合收益总额		-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

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

苏彬彬



# 合并现金流量表

2020年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,447,756.42	43,421,081.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、48（1）	9,541,548.74	30,099,468.84
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>26,989,305.16</b>	<b>73,520,549.84</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		5,753,888.88	4,303,566.33
支付给职工以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、48（2）	48,099,702.54	48,672,953.71
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>74,489,319.45</b>	<b>81,758,674.12</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-47,500,014.29</b>	<b>-8,238,124.28</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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、48（3）	827,057.98	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>378,191,530.99</b>	<b>454,063,979.45</b>
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
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、48（4）		257,057.98
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>339,626,506.66</b>	<b>281,644,254.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>38,565,024.33</b>	<b>172,419,724.67</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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、48（5）	300,000.00	381.96
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>36,119,000.00</b>	<b>46,085,335.79</b>
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、48（6）	5,000,000.00	300,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>100,018,445.56</b>	<b>174,140,729.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-63,899,445.56</b>	<b>-128,055,393.21</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-2,041,431.16</b>	<b>1,012,243.57</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-74,875,866.68</b>	<b>37,138,450.75</b>
加：期初现金及现金等价物余额		130,415,259.83	93,276,809.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>55,539,393.15</b>	<b>130,415,259.83</b>

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

苏彬彬



# 合并股东权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

项 目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司股东权益		专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			其他综合收益								
一、上年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41			11,112,962.55		71,749,737.49		-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、本年年初余额	711,132,100.00				392,777,704.41			11,112,962.55		71,749,737.49		-487,757,655.52	705,014,848.93	4,350,182.50	709,365,031.43
三、本年增减变动金额（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）股东投入和减少资本														-5,000,000.00	-5,000,000.00
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配															
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对股东的分配															
4、其他															
（四）股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本（或股本）															
2、盈余公积转增资本（或股本）															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41			-6,597,528.15		71,749,737.49		-509,342,965.97	665,719,047.78	0.00	665,719,047.78

法定代表人：

*吴晓燕*

主管会计工作负责人：

*吴晓燕*

会计机构负责人：

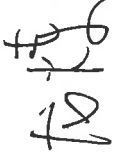
*苏彬彬*

# 合并股东权益变动表 (续)

2020年度

金额单位: 人民币元

项 目	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	归属于母公司股东权益		上年金额	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备						
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、本年年初余额	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) 股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
(三) 利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
(四) 股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本 (或股本)														
2、盈余公积转增资本 (或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
(五) 专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		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: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



# 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

金额单位：人民币元

项目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金		5,685,734.47	43,881,103.00	43,881,103.00
交易性金融资产		121,966,704.11	108,628,153.02	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	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		14,650,878.11	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				
<b>流动资产合计</b>		<b>389,285,340.80</b>	<b>469,469,214.02</b>	<b>469,469,214.02</b>
<b>非流动资产：</b>				
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	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	14,919,348.07
投资性房地产		6,084,498.39	22,032,582.59	22,032,582.59
固定资产		412,671.18	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		3,426,322.28	3,757,261.04	3,757,261.04
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		25,125.33	50,250.58	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	148,160,402.34
<b>非流动资产合计</b>		<b>655,226,168.42</b>	<b>513,304,420.08</b>	<b>513,304,420.08</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,044,511,509.22</b>	<b>982,773,634.10</b>	<b>982,773,634.10</b>

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

苏彬彬



# 资产负债表 (续)

2020年12月31日

编制单位: 上海绿地投资控股集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
<b>流动负债:</b>				
短期借款		10,026,561.11	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	781,095.01
预收款项		23,340,758.45	4,246,764.19	4,246,764.19
合同负债				不适用
应付职工薪酬		491,510.28	210,048.20	210,048.20
应交税费		18,381,172.30	322,371.81	322,371.81
其他应付款		221,977,734.25	197,396,298.85	197,396,298.85
其中: 应付利息				
应付股利		49,887.50	49,887.50	49,887.50
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债			34,058,108.38	34,058,108.38
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>		<b>274,998,831.40</b>	<b>267,086,686.44</b>	<b>267,086,686.44</b>
<b>非流动负债:</b>				
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	18,412,549.77
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>18,858,982.98</b>	<b>18,412,549.77</b>	<b>18,412,549.77</b>
<b>负债合计</b>		<b>293,857,814.38</b>	<b>285,499,236.21</b>	<b>285,499,236.21</b>
<b>股东权益:</b>				
股本		711,132,100.00	711,132,100.00	711,132,100.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		384,753,992.60	384,753,992.60	384,753,992.60
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		77,749,737.49	77,749,737.49	77,749,737.49
未分配利润		-422,982,135.25	-476,361,432.20	-476,361,432.20
<b>股东权益合计</b>		<b>750,653,694.84</b>	<b>697,274,397.89</b>	<b>697,274,397.89</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,044,511,509.22</b>	<b>982,773,634.10</b>	<b>982,773,634.10</b>

法定代表人:

龙博

主管会计工作负责人:

吴毓燕

会计机构负责人:

苏杉杉



# 利润表

2020年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		53,379,296.95	14,557,193.56

法定代表人：

龙博

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

苏彬彬





# 现金流量表

2020年度

编制单位：上海绿庭投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>23,656,665.76</b>	<b>273,657,028.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		983,129.83	2,993,613.21
支付给职工以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
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>71,490,900.03</b>	<b>219,249,866.06</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-47,834,234.27</b>	<b>54,407,162.19</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>293,054,577.25</b>	<b>190,230,309.89</b>
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>228,007,654.12</b>	<b>139,130,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>65,046,923.13</b>	<b>51,100,309.89</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>10,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>
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
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>65,387,122.22</b>	<b>103,490,329.29</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-55,387,122.22</b>	<b>-73,490,329.29</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-20,935.17</b>	<b>5,237.84</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-38,195,368.53</b>	<b>32,022,380.63</b>
加：期初现金及现金等价物余额		43,581,103.00	11,558,722.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>5,385,734.47</b>	<b>43,581,103.00</b>

法定代表人：

龙栋

主管会计工作负责人：

吴晓燕

会计机构负责人：

董彬彬

# 股东权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司



项 目	股本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	本年金额		未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益	专项储备			盈余公积	其他综合收益		
一、上年年末余额	711,132,100.00					384,753,992.60				-476,361,432.20	697,274,397.89
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	711,132,100.00					384,753,992.60				-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											
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	711,132,100.00					384,753,992.60				-422,982,135.25	750,653,694.84

法定代表人：龙博

主管会计工作负责人：吴顺燕

会计机构负责人：苏杉杉



## 股东权益变动表 (续)

2020年度

编制单位: 上海绿庭投资控股集团股份有限公司 金额单位: 人民币元

项 目	上年金额				未分配利润	股东权益合计					
	股本	其他权益工具 永续债	其他	资本公积			减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	711,132,100.00			384,753,992.60		677,323,282.70		77,749,737.49	-574,903,675.92		677,323,282.70
加: 会计政策变更									83,985,050.16		5,393,921.63
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	711,132,100.00			384,753,992.60		682,717,204.33		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)											
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	711,132,100.00			384,753,992.60		697,274,397.89		77,749,737.49	-476,361,432.20		697,274,397.89

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 上海绿庭投资控股集团股份有限公司

## 2020 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

上海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。

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。

### 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、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认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、24“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、30“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

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

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、13“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

### （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、13“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、13“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

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、13“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

### （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

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、 存货

### (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。

## 12、持有待售资产和处置组

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。

### 13、长期股权投资

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。

## 14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。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、20“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。

## 15、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其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) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
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）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、20“长期资产减值”。

### （4）其他说明

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

## 16、在建工程

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、20“长期资产减值”。

## 17、借款费用

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。

## 18、无形资产

### (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、20“长期资产减值”。

## 19、长期待摊费用



长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。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。

## 20、长期资产减值

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。

## 21、合同负债

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。

## 22、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：

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。

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。

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）。

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。

## 23、预计负债

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。

## 24、收入

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。

## 25、政府补助

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。

## 26、递延所得税资产/递延所得税负债

### (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。

## 27、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。

### （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。

(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。

## 28、其他重要的会计政策和会计估计

无

## 29、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

#### 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

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：

##### a、对 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

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) 会计估计变更

无

### 30、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、24、“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

在很有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。

### 31、其他

无

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
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。
城市维护建设税	为应纳流转税额的 7%、5%。
教育费附加	为应纳流转税额的 3%
地方教育费附加	为应纳流转税额的 2%
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

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 Inc	
Greencourt Group LLC	所得税率 21%（州税 8.6%）
Greencourt Investors LLC	
Greencourt Asset Management LLC	所得税率 21%（州税 8.6%）

## 2、税收优惠及批文

(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。

## 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

项 目	年末余额	年初余额
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

项 目	年末余额	年初余额
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	

项 目	年末余额	年初余额
权益工具投资	76,761,750.00	169,240,202.24
合 计	157,088,470.98	169,240,202.24
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		

### 3、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	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
小 计	8,662,336.24
减：坏账准备	6,514,058.92
合 计	2,148,277.32

#### (2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	7,387,714.37	85.29	6,387,714.37	86.46	1,000,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,274,621.87	14.71	126,344.55	9.91	1,148,277.32
其中：					
账龄组合	1,274,621.87	14.71	126,344.55	9.91	1,148,277.32
合 计	8,662,336.24	—	6,514,058.92	—	2,148,277.32

(续)

类 别	年初余额
-----	------

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

## ①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	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	——	——

## ②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	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

## (3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	6,776,008.69				-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。

(4) 本年实际核销的应收账款情况

无

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 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

无

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

#### 4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	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) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

无

#### 5、其他应收款



项 目	年末余额	年初余额
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

## (1) 应收利息

## ①应收利息分类

项 目	年末余额	年初余额
借款利息	5,281,186.47	2,174,118.71
委托贷款	295,400.00	
小 计	5,576,586.47	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

无

## ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	210,748.42			210,748.42
2020 年 1 月 1 日余额 在本年：				
——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				
本年计提		2,059,666.59		2,059,666.59
本年转回				
本年转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
本年核销				
其他变动		-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。

## (2) 应收股利

### ① 应收股利情况

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
申万宏源证券有限公司		651,750.00
小 计		651,750.00
减：坏账准备		
合 计		651,750.00

## (3) 其他应收款

### ① 按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	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
小 计	120,266,453.99
减：坏账准备	42,754,714.67
合 计	77,511,739.32

### ② 按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
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

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
企业往来款	22,819,038.22	21,053,369.40
小 计	120,266,453.99	47,097,567.19
减：坏账准备	42,754,714.67	21,424,104.11
合 计	77,511,739.32	25,673,463.08

## ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,522,800.24		19,901,303.87	21,424,104.11
2020 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	379,605.59	23,415,451.35		23,795,056.94
本年转回				
本年转销				
本年核销				
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。

## ④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回 或转 回	转销 或核 销	其他变动	
其他应收	21,424,104.11	23,795,056.94			-2,464,446.38	42,754,714.67

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回 或转 回	转销 或核 销	其他变动	
款坏账准 备						
合计	21,424,104.11	23,795,056.94			-2,464,446.38	42,754,714.67

## ⑤本年实际核销的其他应收款情况

无

## ⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年 末余额合计数的 比例 (%)	坏账准备 年 末余额
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 17,617,230.00	1年 以内 1-2年	20.18	880,861.50
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

无

## ⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

## ⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 6、持有待售资产

## (1) 持有待售非流动资产和处置组的基本情况

项 目	年末余额	减值准备	年末账面价值	公允价值	预计出售费用	预计出售时间
持有待售非流动资产					—	—
其中： 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
小 计	14,650,878.11		14,650,878.11	25,876,900.00	1,552,614.00	—
总 计	14,650,878.11		14,650,878.11	25,876,900.00	1,552,614.00	

## (2) 持有待售资产减值准备情况

无

## 7、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额	备注
一年内到期的长期应收款	21,567.38	49,286,853.00	详见附注六、10
合 计	21,567.38	49,286,853.00	

## 8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	22,919,886.85	24,499,886.85
小计	22,919,886.85	24,499,886.85

项 目	年末余额	年初余额
减：减值准备	4,583,977.37	4,899,977.37
合 计	18,335,909.48	19,599,909.48

## 9、债权投资

### (1) 债权投资情况

项 目	年末余额			年初余额		
	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) 年末重要的债权投资

项 目	年末余额				年初余额			
	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

无

## 10、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
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			
项目公司贷款	91,655,270	49,226,240	42,429,030	146,918,772	19,299,657	127,619,114

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值
	.30	.24	.06	.00	.30	.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

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 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-5,476,317.00	36,297,150.89		30,820,833.89
本年转回				
本年转销				
本年核销				
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。

## (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

## (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 11、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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
上海绿庭巨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
小计	581,743.72											581,743.72



被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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			
合计	148,329,098.29	251,425.60		-20,115,823.37						-8,295,450.47	120,169,250.05	581,743.72

注：1、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。

2、公司的几个海外合营企业的其他变动主要是汇率变动产生的变动。

**12、其他非流动金融资产**

项 目	年末余额	年初余额
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

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。

**13、投资性房地产****(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	29,767,917.06	2,588,338.50	8,464,991.84	40,821,247.40
2、本年增加金额				
3、本年减少金额	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、年末余额	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、年初余额	10,882,765.80	672,968.34	7,232,930.67	18,788,664.81
2、本年增加金额	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、本年减少金额	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、年末余额	1,681,219.20	724,735.14	7,232,930.67	9,638,885.01
三、减值准备				
1、年初余额				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	2,988,833.86	1,863,603.36	1,232,061.17	6,084,498.39
2、年初账面价值	18,885,151.26	1,915,370.16	1,232,061.17	22,032,582.59

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。

#### 14、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	851,150.92	997,631.28
固定资产清理		
合 计	851,150.92	997,631.28

##### (1) 固定资产

##### ① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	962,409.90	1,141,435.52	1,566,282.92	1,376,977.26	5,047,105.60
2、本年增加金额				-10,415.99	-10,415.99
(1) 购置				38,939.11	38,939.11
(2) 汇率影响				-49,355.10	-49,355.10
3、本年减少金额				48,806.41	48,806.41
(1) 处置或报废				48,806.41	48,806.41
4、年末余额	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、年初余额	867,715.56	1,034,655.40	1,426,592.63	720,510.73	4,049,474.32
2、本年增加金额		3,029.16		112,756.68	115,785.84

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合 计
(1) 计提		3,029.16		129,024.41	132,053.57
(2) 汇率影响				-16,267.73	-16,267.73
3、本年减少金额				28,527.88	28,527.88
(1) 处置或报废				28,527.88	28,527.88
4、年末余额	867,715.56	1,037,684.56	1,426,592.63	804,739.53	4,136,732.28
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	94,694.34	103,750.96	139,690.29	513,015.33	851,150.92
2、年初账面价值	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

无

## ③通过融资租赁租入的固定资产情况

无

## ④通过经营租赁租出的固定资产

无

## ⑤未办妥产权证书的固定资产情况

无

## 15、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程		
合 计		

## (1) 在建工程

## ①在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	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	

## 16、无形资产

### (1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	商标使用权	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	6,000,000.00	2,492,123.50	40,000,000.00	48,492,123.50
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额	6,000,000.00	2,492,123.50	40,000,000.00	48,492,123.50
二、累计摊销				
1、年初余额	2,880,000.00	1,854,862.46	40,000,000.00	44,734,862.46
2、本年增加金额	120,000.00	210,938.76		330,938.76
(1) 计提	120,000.00	210,938.76		330,938.76
3、本年减少金额				
4、年末余额	3,000,000.00	2,065,801.22	40,000,000.00	45,065,801.22
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	3,000,000.00	426,322.28		3,426,322.28
2、年初账面价值	3,120,000.00	637,261.04		3,757,261.04

## 17、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少 金额	年末余额
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

注：其他减少主要是汇率变动。

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	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
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明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
美国子公司递延所得 税负债			1,050,947.74	311,080.53
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) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	12,672,456.89	61,551,852.78
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。

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	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	

19、其他非流动资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
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

20、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	10,000,000.00	
质押借款		30,000,000.00
保证借款	6,000,000.00	

项 目	年末余额	年初余额
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（51）；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）。

## 21、应付账款

### （1）应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
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

项 目	年末余额	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	—

## 22、预收款项

### （1）预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
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

无



**23、合同负债**

## (1) 合同负债情况

项 目	年末余额	年初余额
预收基金管理费	196,540.89	592,767.31
合 计	196,540.89	592,767.31

## (2) 本年账面价值发生重大变动的金额和原因

无

**24、应付职工薪酬**

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	773,100.00	15,802,417.38	15,589,268.38	986,249.00
2、职工福利费		147,893.39	147,893.39	
3、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
4、住房公积金	70,086.00	489,641.00	532,713.00	27,014.00
5、工会经费和职工教育经费	148,665.13	13,837.43	117,810.20	44,692.36
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

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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
合 计	147,216.19	420,649.47	557,046.81	10,818.85

**25、应交税费**

项 目	年末余额	年初余额
增值税	604,957.80	2,098,927.67
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

**26、其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	49,887.50	49,887.50
其他应付款	34,686,811.45	52,383,893.75
合 计	34,736,698.95	52,433,781.25

**(1) 应付股利**

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	49,887.50	49,887.50
合 计	49,887.50	49,887.50

**(2) 其他应付款**

## ①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
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

项 目	年末余额	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	—

## 27、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款		36,927,897.87
合 计		36,927,897.87

## 28、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税	11,792.45	35,566.03
合 计	11,792.45	35,566.03

## 29、其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
不良资产分期应付款	151,339,977.36	
员工跟投款	570,000.00	

项 目	年末余额	年初余额
合伙基金其他权益方	25,914,384.77	
合 计	177,824,362.13	

## 30、股本

项目	年初余额	本年增减变动(+、-)					年末余额
		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

## 31、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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

## 32、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	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	
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							

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	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	
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							
其他债权投资减值准备							

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	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	
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

### 33、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	77,749,737.49			77,749,737.49
合计	77,749,737.49			77,749,737.49

### 34、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	-487,757,655.52	-610,150,417.64
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		83,994,337.69
调整后年初未分配利润	-487,757,655.52	-526,156,079.95
加：本年归属于母公司股东的净利润	-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		

项 目	本 年	上 年
年末未分配利润	-509,342,965.97	-487,757,655.52

**35、营业收入和营业成本**

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
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
合 计	25,631,135.03	9,862,762.80	41,432,671.34	11,365,014.69

**36、税金及附加**

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	37,466.37	30,449.61
教育费附加	22,401.51	23,554.70
地方教育附加	14,934.33	14,133.76
房产税	309,519.29	703,865.01
土地使用税	115,414.02	115,414.50
印花税	85,729.02	179,772.49
股票红利税	8,000.00	
车船税	3,060.00	3,060.00
合 计	596,524.54	1,070,250.07

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

**37、管理费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	15,855,829.69	19,536,353.32

项 目	本年发生额	上年发生额
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

**38、财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
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

**39、其他收益**

项 目	本年发生额	上年发生额	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

注：计入其他收益的政府补助的具体情况。

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关



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	

#### 40、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-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	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,495,415.00	2,725,021.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	25,606,441.10	28,837,414.81
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

#### 41、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-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		
其他非流动金融资产	1,612,547.32	417,204.83

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
其他非流动负债	-61,295.52	
合 计	-11,195,863.22	34,116,101.34

**42、信用减值损失**

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-14,526.01	-94,788.94
其他应收款坏账损失	-20,378,406.54	-772,479.50
其他流动资产减值损失	316,000.00	-4,899,977.37
长期应收款坏账损失	-38,381,557.15	-15,074,106.64
合 计	-58,458,489.70	-20,841,352.45

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

**43、资产处置收益**

项 目	本年发生额	上年发生额	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

**44、营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	70,939.95	52,121.67	70,939.95
合 计	70,939.95	52,121.67	70,939.95

**45、营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
-----	-------	-------	---------------

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠支出	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

#### 46、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
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

项 目	本年发生额
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
本年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

#### 47、其他综合收益

详见附注六、32。

## 48、现金流量表项目

## (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
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) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
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) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
员工跟投款	570,000.00	
投资保证金	257,057.98	
合 计	827,057.98	

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
投资保证金		257,057.98
合 计		257,057.98

## (5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
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) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
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

## 49、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
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
使用权资产折旧		
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

补充资料	本年金额	上年金额
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
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	55,539,393.15	130,415,259.83
减：现金的年初余额	130,415,259.83	93,276,809.08
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-74,875,866.68	37,138,450.75

## (2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本年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年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) 本年收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年处置子公司于本年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年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) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
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
二、现金等价物		
三、年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

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）。

## 50、所有者权益变动表项目注释

无

## 51、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
-----	--------	------

项 目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	2,988,833.86	借款抵押
合 计	2,988,833.86	

## 52、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	3,819,862.36	6.5249	24,924,219.91
港元	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
计提的美元减值准备	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
计提的美元减值准备	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

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

## 七、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本年发生的非同一控制下企业合并

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	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
上海亘通叁投资管	2020/11/25	15,000,000.00	56.48	增资入股	2020/11/	支付了大部分的价款,并获得	5,661,755.41	-49,422.95



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	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
理中心(有限合伙)					25	“控制”		
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”		

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

项目	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
合并成本				
—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				

项 目	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
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

项 目	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：								
货币资金	15,000,868.3 9	15,000,868.3 9	22,019,61 7.88	22,019,617. 88	13,000,015. 34	13,000,015. 34		
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：								
其他应付款	2,854,340.91	2,854,340.91	42.10	42.10	15.34	15.34		
应付账款	2,917,500.00	2,917,500.00	-		-			
其他非流动负 债	115,110,080. 46	115,110,080. 46	15,246,00 0.00	15,246,000. 00	4,000,000.0 0	4,000,000.0 0		
净资产	15,000,000.0 0	15,000,000.0 0	6,773,580. 00	6,773,580.0 0	9,000,000.0 0	9,000,000.0 0		
减：少数股东权 益								
取得的净资产								

项 目	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
	15,000,000.0 0	15,000,000.0 0	6,773,580. 00	6,773,580.0 0	9,000,000.0 0	9,000,000.0 0		

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

无

（5）购买日或合并当期年末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认净资产、负债公允价值的说明

无

## 2、处置子公司

## (1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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	丧失控制权时点确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额	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						

## 3、其他原因的合并范围变动

## (1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
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

## 八、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		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	投资管理咨询		100.00	设立

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	
		Box 2804,Grand Cayman KY1-1112				
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

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	
	海					
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 19801.	投资管理咨询		100.00	设立
Greencourt Group LLC	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801	投资管理咨询		100.00	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



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	
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
上海巨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
上海巨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

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	
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
上海巨通叁投资管理中心 (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

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	
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) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持  
无

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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	美国	2711Centerville Road,Suite	投资管理		50.00	权益法

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	
Advisors, LLC		400,NewCastle,Delaware19808	咨询			
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

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	W-G Capital Fund L.P	W-G Capital LLC	W-G Capital Fund L.P	W-G Capital LLC
流动资产	8,039,391.00 美元	3,231,490.36 美元	6,578,874.00 美元	2,967,664.42 美元
其中：现金和现金等价物	3,611,501.00 美元	10,639.51 美元	3,515,515.00 美元	158,491.35 美元
非流动资产	90,759,862.00 美元		97,167,962.00 美元	
资产合计	98,799,253.00 美元	3,231,490.36 美元	103,746,836.00 美元	2,967,664.42 美元
流动负债	3,617,921.00 美元	1,616,835.72 美元	2,696,326.00 美元	1,501,390.92 美元
非流动负债	60,884,957.00 美元		61,440,336.00 美元	
负债合计	64,502,878.00 美元	1,616,835.72 美元	64,136,662.00 美元	1,501,390.92 美元
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	34,296,375.00 美元	1,614,654.64 美元	39,610,174.00 美元	1,466,273.50 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	19,805,087.00 美元	733,136.75 美元
调整事项				
一商誉				

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	W-G Capital Fund L.P	W-G Capital LLC	W-G Capital Fund L.P	W-G Capital LLC
—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	138,164,247.92	5,114,508.67
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	6,332,263.00 美元	408,769.99 美元
财务费用	2,562,485.00 美元	7.5 美元	2,589,896.00 美元	687.09 美元
所得税费用				
净利润	-5,390,865.50 美元	148,381.14 美元	1,380,359.00 美元	383,933.60 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	1,380,359.00 美元	383,933.60 美元
本年收到的来自合营企业的股利				

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	W-G Capital Advisors LLC	上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	W-G Capital Advisors LLC
流动资产	6,420,264.32	802.54 美元	5,134,790.34	1,034.57 美元
其中：现金和现金等价物	537,120.22	802.54 美元	265,763.26	1,034.57 美元
非流动资产			3,500,000.00	
资产合计	6,420,264.32	802.54 美元	8,634,790.34	1,034.57 美元

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	W-G Capital Advisors LLC	上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	W-G Capital Advisors LLC
流动负债	68,997.27	3,098,662.06 美元	121,576.15	2,538,544.78 美元
非流动负债	1,747,852.42			
负债合计	1,816,849.69	3,098,662.06 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	4,636,176.00	-3,097,859.52 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	2,318,088.00	-1,548,929.76 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	2,318,088.00	- 10,106,611.86	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	1,418,125.11		552,725.91	
财务费用	-56.71	7.5 美元	-2,382.32	585.00 美元
所得税费用				
净利润	-3,916,956.43	-560,349.31 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	-3,916,956.43	-560,349.31 美元	-773,766.84	-561,527.75 美元
本年收到的来自合营企业的股利				

## (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

## (4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营或联营企业名称	年初累积未确认的损失	本年未确认的损失(或本年分享的净利润)	本年末累积未确认的损失
W-G Capital Advisors LLC	-1,268,755.11 美元	-280,174.66 美元	-1,548,929.76 美元

## (5) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

## (6) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

## 3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

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

结构化主体	本集团获得的收益类型	本集团获得的收益金额
绿庭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。

## 九、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、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、52 “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：

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



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（32）。

#### （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、20)有关。截止 2020 年 12 月 31 日，本集团短期借款金额为 1,600 万元，其中抵押借款 1,000 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这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）5、附注（六）10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：

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 m<sup>2</sup>；住宅地产 2 套，产证计容面积合计 305.10 m<sup>2</sup>，商业地产 1 套，产证计容面积合计 48.07 m<sup>2</sup>。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年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(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、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(二) 应收款项融资				
(三) 其他债权投资				
(四) 其他权益工具投资				
(五) 其他非流动金融资产			131,019,683.70	131,019,683.70
(六) 投资性房地产				
(七) 生物资产				
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
(八) 交易性金融负债				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				

项 目	年末公允价值			
	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
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
（九）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

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

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

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，年初与年末账面价值之间的调节信息及不可观察参数的敏感性分析

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，报告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

无

#### 7、报告期内发生的估值技术变更及变更原因

无

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无

#### 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、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
绿庭(香港)有限公司	香港九 龙么地 道 62 号 永安广 场 1012 室	投资管理	港币 90,001.00	15.70	15.70

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
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

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。本集团最终控制方是自然人俞乃奋。

## 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

## 3、本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。本年与本集团发生关联方交易，或前期与本集团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：

合营或联营企业名称	与本集团的关系
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

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

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
---------	-------------

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
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



其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
贺小勇	监事会主席
陈仲	副总裁
杨雪峰	董事会秘书

## 5、关联方交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
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

### (2) 关联受托管理/委托管理情况

无

### (3) 关联承包情况

无

### (4) 关联租赁情况

本集团作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
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

### (5) 关联担保情况

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。

## (6) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出:				
GCI 57N, LLC	1,250,000.00 美元	2019/11/12	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 57N, LLC	1,450,000.00 美元	2019/12/12	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 57N, LLC	920,000.00 美元	2020/2/7	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 57N, LLC	100,000.00 美元	2020/3/31	2021/6/30	利率 5.5%
GCI 9th & O LLC	11,210,051.00 美元	2017/9/7	2021/6/30	利率 7.5%
GCI 9th & O LLC	1,999,949.00 美元	2019/4/1	2021/6/30	利率 7.5%
GCI 9th & O LLC	837,000.00 美元	2020/7/24	2021/6/30	利率 7.5%
Greencourt Real Estate Investment L.P	7,850,000.00 美元	2019/4/29	2022/4/29	利率 6.0%
W-G Capital Fund,LP	331,040.00 美元	2020/7/24	2022/7/24	利率 7.0%
W-G Capital Fund,LP	331,040.00 美元	2020/10/13	2022/7/24	利率 7.0%
合计	26,279,080.00 美元			

拆入：无

## (7) 关联方资产转让、债务重组情况

无

## (8) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	777.17 万元	831.54 万元

## (9) 其他关联交易

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

项目名称	年末余额	年初余额
------	------	------

	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
合计	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
GCI 57N, LLC	27,393,894.63	1,262,542.68	21,327,809.76	1,189,796.38
Greencourt Real Estate Investment L.P	54,697,306.97	23,586,210.28		
W-G Capital Fund,LP	4,419,180.09	132,575.39		
合计	87,247,695.39	25,091,925.41	22,116,120.36	1,268,627.44
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
合计			54,763,170.00	5,476,317.00
长期应收款：				
GCI 9th & O,LLC	93,271,406.47	49,866,261.15	92,155,602.00	13,823,340.30
合计	93,271,406.47	49,866,261.15	92,155,602.00	13,823,340.30

## (2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
W-G Capital Advisors,LLC	10,106,611.86	8,851,089.40
合计	10,106,611.86	30,962,106.80

注：其他应收款中包含了对关联方的应收利息金额。

## 7、关联方承诺

无

## 十二、股份支付

无

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

#### (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

#### (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、(2)”部分。

(4) 其他或有负债及其财务影响

无

#### 十四、资产负债表日后事项

##### 1、重要的非调整事项

无

##### 2、利润分配情况

无

##### 3、销售退回

无

##### 4、资产负债表日后划分为持有待售情况

无

##### 5、其他重要的资产负债表日后非调整事项

无

#### 十五、其他重要事项

##### 1、前期差错更正

无

##### 2、债务重组

无

##### 3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

无

(2) 其他资产置换

无

##### 4、年金计划

无

#### 5、终止经营

无

#### 6、分部信息

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、35。

#### 7、其他对投资者决策有影响的重要事项

无

#### 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、27“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、公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收账款

##### (1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
3 年以上	763,749.59
小 计	763,749.59
减：坏账准备	763,749.59
合 计	

##### (2) 按坏账计提方法分类列示

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

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
合 计	763,749.59	—	763,749.59	—	

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
合 计	763,749.59	—	763,749.59	—	

## ①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	年末余额			
	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

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
合 计	763,749.59	763,749.59	—	—

## (3) 坏账准备的情况

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

## (4) 本年实际核销的应收账款情况

无

## (5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本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

无

## (7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
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

## (1) 应收股利

## ① 应收股利情况

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



项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
小 计		651,750.00
减：坏账准备		
合 计		651,750.00

## ②重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

## ③坏账准备计提情况

无

## (2) 其他应收款

## ①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	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
小 计	251,167,211.45
减：坏账准备	4,185,187.34
合 计	246,982,024.11

## ②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
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
小 计	251,167,211.45	303,730,980.05
减：坏账准备	4,185,187.34	4,079,952.95
合 计	246,982,024.11	299,651,027.10

## ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
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 本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	105,234.39		2,680,629.36	2,785,863.75
本年转回				
本年转销				
本年核销			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

## ④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核销	其他变动	
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

## ⑤本年实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,680,629.36

## 其中：重要的其他应收款核销情况

单位名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的 核销程序	是否因关联 交易产生
上海坤柘企业管理有限	内部往来款	2,258.51	子公司	管理层审	否

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
公司			注销	批	
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	—	—	—

## ⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
大江食品(香港)有限公司	内部往来款	40,000,000.00 125,460,081.10	1-2 年 3 年以上	65.88	
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	
上海石湖荡资产投资管理有限公司	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

无

## ⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

## ⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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

## (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
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		

## (3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备 年末余额
		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		
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
小 计	581,743.72								581,743.72
合 计	4,838,350.81			-1,938,519.09					2,899,831.72

## 4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
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
合 计	3,861,758.15	2,173,039.53	7,349,544.86	5,169,212.62

## 5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
对子公司长期股权投资的股利收益		
处置对子公司的长期股权投资产生的投资收益		
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		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,162,800.00	1,723,150.99
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

## 十七、补充资料

## 1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	82,358,884.17	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	204,184.78	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

项 目	金额	说明
本集团取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	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年初至合并日的当期净损益		
与本集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	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		
小 计	80,643,787.99	
所得税影响额	-21,040,774.99	
少数股东权益影响额（税后）		
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。

**2、净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		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
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-11.69	-0.11	-0.11

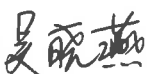
**3、境内外会计准则下会计数据差异**

无

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420106081978608B

3-5

扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先; 曾云博; 彭霖华

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

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



登记机关

2020 12 10



证书序号: 000387

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 石文先

证书号: 53

发证时间: 二〇一一年十一月十八日

证书有效期至: 二〇一二年十一月十八日



证书序号: 0002385

## 说明

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



发证机关:

二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013)25号

批准执业日期: 2013年10月28日





姓名: 冯旗峰  
Full name: 冯旗峰  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1992-08-05  
Date of birth: 1992-08-05  
工作单位: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
Working unit: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
身份证号码: 310105199208050012  
Identity card number: 310105199208050012



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 420100050524  
No of Certificate

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

发证日期: 2020年 04月 30日  
Date of Issuance      年      月      日



姓名 乔玉满  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1972-07-22  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 申审众环会计师事务所(特  
 Working unit 殊普通合伙)上海分所  
 身份证号码 412930197207222530  
 Identity card No. \_\_\_\_\_



证书编号: 410000080012  
 No. of Certificate

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

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

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
 /y /m /d