

棕榈生态城镇发展股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二〇年度

# 棕榈生态城镇发展股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2020年01月01日至2020年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-176
三、	事务所执业资质证明	



## 审计报告

信会师报字[2021]第 ZM10026 号

棕榈生态城镇发展股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称棕榈股份）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，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，公允反映了棕榈股份 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司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，我们独立于棕榈股份，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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 园林工程收入确认</b>	
<p>如附注“五、(四十二) 营业收入”所述，2020 年度，棕榈股份财务报表列示营业收入为 482,115.38 万元，其中园林工程收入为 378,270.80 万元，占棕榈股份当年合并营业收入的 78.46%。如附注“三、(二十七) 收入”所述，棕榈股份建造合同按照时段法确认收入，属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，管理层需在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面进行判断，涉及管理层的重大会计估计。棕榈股份园林工程收入金额重大，且是利润的重要来源，因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>审计应对</p> <p>我们执行的主要审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、基于收入确认存在舞弊风险的假定，评价哪些类型的收入、收入交易或认定导致舞弊风险；</li> <li>2、了解并测试按照产出法确定履约进度相关的内部控制，确定其可依赖性；</li> <li>3、了解并测试与预计总成本相关的内部控制，确定其可依赖性；</li> <li>4、根据棕榈股份会计政策对收入和成本执行分析程序，选取样本，复核管理层在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面的判断是否准确；</li> <li>5、执行细节测试，抽查履约进度是否经过甲方或者监理方确认、是否附有经过适当审批的预计总成本等；</li> <li>6、现场检查，抽查重大项目，核实履约进度是否与实际情况相符；</li> <li>7、选取本期确认产值较大的项目，对工程进度、累计确认收入、本年确认收入向甲方独立发函，确认园林工程收入的真实性和准确性。</li> </ol> <p>我们针对园林工程收入确认问题执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。</p>
<b>(二) 投资收益确认</b>	
<p>如附注“五、(四十九) 投资收益”所述，2020 年度，棕榈股份财务报表列示投资收益为 16,916.98 万元，其中处置长期股权投资产生的投资收益为 23,008.57 万元，因处置子公司丧失控制权后，对剩余股权按公允价值重新计量产生的投资收益为 6,155.27 万元，上述投资收益占棕榈股份当年合并投资收益的 172.39%。由于该类投资收益本期发生额重大，且金融资产的终止确认需要结合实际情况进行综合判断。该类股权交易可能因管理层对终止确认的判断错误、会计处理错误、股权交易所依据的评估值不公允而导致重大错报风险。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>审计应对</p> <p>我们执行的主要审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解被审计单位进行股权处置的意图与战略规划；</li> <li>2、评估本期股权处置交易价格的公允性，包括但不限于利用专家工作并评价专家工作的恰当性；</li> <li>3、就股权交易对管理层进行访谈；</li> <li>4、对股权交易对手进行函证；</li> <li>5、对股权交易决策程序、信息披露、股权交易账务处理准确性进行复核。</li> </ol> <p>我们针对股权交易产生投资收益确认问题执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。</p>

## 四、 其他信息

棕榈股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括棕榈股份 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

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，管理层负责评估棕榈股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督棕榈股份的财务报告过程。

## 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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能对棕榈股份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棕榈股份不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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）就棕榈股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

（此页无正文，为棕榈生态城镇发展股份有限公司审计报告签字盖章页）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：  
王耀华（项目合伙人）

中国注册会计师：  
张之祥

中国·上海

二〇二一年四月二十二日

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并资产负债表**  
**2020年12月31日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	987,654,272.99	1,235,391,342.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	196,210,245.97	66,032,152.00
衍生金融资产			
应收票据	(三)	57,960,708.43	98,545,510.73
应收账款	(四)	2,584,667,315.94	1,588,085,656.88
应收款项融资	(五)	8,096,781.13	
预付款项	(六)	267,217,561.95	241,254,898.05
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(七)	848,383,971.23	1,077,306,917.51
买入返售金融资产			
存货	(八)	1,011,620,657.91	6,608,650,890.56
合同资产	(九)	4,727,676,708.83	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	166,096,839.56	739,506,861.36
<b>流动资产合计</b>		<b>10,855,585,063.94</b>	<b>11,654,774,229.78</b>
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	(十一)	535,922,737.32	441,147,383.73
长期股权投资	(十二)	3,080,283,553.83	2,760,227,667.50
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十三)	229,959,900.00	229,959,900.00
投资性房地产	(十四)	143,673,707.21	94,128,233.79
固定资产	(十五)	609,916,138.05	648,187,951.20
在建工程	(十六)	13,984,827.82	114,683,803.89
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十七)	87,620,326.44	259,693,283.89
开发支出			
商誉	(十八)		
长期待摊费用	(十九)	28,848,248.21	75,780,626.04
递延所得税资产	(二十)	247,986,034.06	256,137,218.00
其他非流动资产	(二十一)	619,821,907.32	660,417,624.96
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,598,017,380.26</b>	<b>5,540,363,693.00</b>
<b>资产总计</b>		<b>16,453,602,444.20</b>	<b>17,195,137,922.78</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



棕榈生态城镇发展股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2020年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	（二十二）	2,483,396,118.43	3,640,342,940.30
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十三）	257,259,729.97	150,349,433.10
应付账款	（二十四）	4,624,471,377.82	3,966,822,055.40
预收款项	（二十五）		1,453,691,608.89
合同负债	（二十六）	597,593,422.45	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十七）	787,065.50	9,672,061.32
应交税费	（二十八）	32,575,956.13	35,829,075.00
其他应付款	（二十九）	321,755,290.86	323,649,969.10
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（三十）	1,025,492,131.07	212,395,449.31
其他流动负债	（三十一）	1,229,440,494.21	1,041,160,585.57
<b>流动负债合计</b>		<b>10,572,771,586.44</b>	<b>10,833,913,177.99</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	（三十二）		218,121,879.63
应付债券	（三十三）	498,690,196.00	1,295,240,268.21
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	（三十四）		15,154,447.85
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（三十五）		78,714,999.81
递延所得税负债	（二十）		1,817,000.00
其他非流动负债	（三十六）	651,112,222.19	
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,149,802,418.19</b>	<b>1,609,048,595.50</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,722,574,004.63</b>	<b>12,442,961,773.49</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	（三十七）	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十八）	2,325,446,964.56	2,339,057,324.50
减：库存股			
其他综合收益	（三十九）	23,546,832.99	46,872,919.59
专项储备			
盈余公积	（四十）	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备			
未分配利润	（四十一）	536,053,809.93	513,698,081.82
归属于母公司所有者权益合计		4,560,963,039.21	4,575,543,757.64
少数股东权益		170,065,400.36	176,632,391.65
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,731,028,439.57</b>	<b>4,752,176,149.29</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>16,453,602,444.20</b>	<b>17,195,137,922.78</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**母公司资产负债表**  
**2020年12月31日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		904,906,672.95	1,159,411,385.48
交易性金融资产		41,342,620.97	56,962,152.00
衍生金融资产			
应收票据	(一)	54,554,017.36	98,033,773.22
应收账款	(二)	2,371,517,568.74	1,410,303,840.43
应收款项融资	(三)	7,896,781.13	
预付款项		263,810,109.01	233,376,936.10
其他应收款	(四)	1,537,722,402.97	1,488,498,087.20
存货		1,000,547,676.85	5,053,865,636.14
合同资产		4,025,177,376.03	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			360,767,250.00
其他流动资产		337,427,632.58	630,253,468.43
<b>流动资产合计</b>		<b>10,544,902,858.59</b>	<b>10,491,472,529.00</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		523,812,612.32	423,037,258.73
长期股权投资	(五)	3,426,575,033.72	3,376,437,205.65
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		229,959,900.00	229,959,900.00
投资性房地产		56,271,028.27	29,564,310.13
固定资产		258,847,221.85	259,065,857.93
在建工程		737,560.04	737,560.04
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		49,861,381.34	4,089,807.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		17,395,630.10	19,740,233.51
递延所得税资产		214,861,378.86	215,627,409.41
其他非流动资产		673,337,127.32	587,048,513.93
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,451,658,873.82</b>	<b>5,145,308,056.35</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,996,561,732.41</b>	<b>15,636,780,585.35</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
 母公司资产负债表（续）  
 2020年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,432,238,419.26	3,369,755,391.38
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		256,629,729.97	149,349,433.10
应付账款		4,465,124,320.24	3,450,349,576.15
预收款项			1,155,056,868.13
合同负债		591,793,847.93	
应付职工薪酬		3,436.80	827,717.73
应交税费		12,880,092.18	8,390,613.24
其他应付款		274,854,510.92	208,974,402.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,025,492,131.07	177,078,460.42
其他流动负债		1,214,576,255.22	1,022,132,226.87
<b>流动负债合计</b>		<b>10,273,592,743.59</b>	<b>9,541,914,689.11</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			166,071,879.63
应付债券		498,690,196.00	1,295,240,268.21
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			10,295,178.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		651,112,222.19	
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,149,802,418.19</b>	<b>1,471,607,325.84</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,423,395,161.78</b>	<b>11,013,522,014.95</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,354,540,467.57	2,368,150,827.51
减：库存股			
其他综合收益		957,560.72	2,650,213.82
专项储备			
盈余公积		187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润		542,737,751.84	577,526,738.57
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,573,166,570.63</b>	<b>4,623,258,570.40</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>15,996,561,732.41</b>	<b>15,636,780,585.35</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2020 年度**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,821,153,800.69	2,708,825,167.13
其中: 营业收入	(四十二)	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,713,368,219.96	3,402,226,201.45
其中: 营业成本	(四十二)	3,871,902,500.07	2,552,743,218.42
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(四十三)	25,708,848.81	20,315,376.20
销售费用	(四十四)	75,674,113.33	137,551,082.86
管理费用	(四十五)	183,042,781.86	262,095,209.81
研发费用	(四十六)	167,676,512.02	113,515,680.83
财务费用	(四十七)	389,363,463.87	316,005,633.33
其中: 利息费用		433,920,377.46	383,945,215.52
利息收入		130,242,038.21	93,297,999.95
加: 其他收益	(四十八)	11,164,201.54	5,800,136.47
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十九)	169,169,834.04	56,398,041.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-138,632,533.51	-70,959,007.13
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)	(五十)	-1,080,295.76	-4,719,940.84
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(五十一)	-243,982,351.53	-213,780,611.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(五十二)	-48,606,111.26	-318,343,153.29
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(五十三)	409,493.15	-2,483,493.48
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-5,139,649.09	-1,170,530,055.37
加: 营业外收入	(五十四)	29,837,045.88	2,166,503.90
减: 营业外支出	(五十五)	8,700,645.95	4,961,029.46
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		15,996,750.84	-1,173,324,580.93
减: 所得税费用	(五十六)	-12,159,583.18	-119,234,324.48
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		28,156,334.02	-1,054,090,256.45
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		28,156,334.02	-1,054,090,256.45
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)		44,242,110.89	-981,450,344.87
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-16,085,776.87	-72,639,911.58
六、其他综合收益的税后净额		-23,326,086.60	12,612,461.64
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-23,326,086.60	12,612,461.64
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-23,326,086.60	12,612,461.64
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-4,027,383.59	4,268,253.44
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		-19,298,703.01	8,344,208.20
7. 其他			
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		4,830,247.42	-1,041,477,794.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,916,024.29	-968,837,883.23
归属于少数股东的综合收益总额		-16,085,776.87	-72,639,911.58
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)	(五十七)	0.03	-0.66
(二) 稀释每股收益 (元/股)	(五十七)	0.03	-0.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**母公司利润表**  
**2020年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	(六)	4,269,747,819.54	2,365,429,582.85
减: 营业成本	(六)	3,404,691,480.27	2,188,429,080.94
税金及附加		11,003,983.48	14,787,831.15
销售费用		61,011,514.05	64,281,058.60
管理费用		128,360,566.70	137,769,160.59
研发费用		154,660,775.81	94,049,579.91
财务费用		349,089,607.26	273,606,279.95
其中: 利息费用		410,779,056.08	352,880,442.22
利息收入		126,235,942.32	108,591,889.61
加: 其他收益		6,279,407.65	1,010,096.27
投资收益(损失以“-”号填列)	(七)	12,974,749.51	-11,404,848.80
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-102,155,014.61	-10,163,672.50
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)		-1,080,295.76	-4,719,940.84
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-178,128,663.59	-133,899,034.10
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-50,678,325.40	-295,057,531.47
资产处置收益(损失以“-”号填列)		409,493.15	-2,841,048.01
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-49,293,742.47	-854,405,715.24
加: 营业外收入		28,568,406.37	97,524.47
减: 营业外支出		118,444.26	2,887,611.15
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-20,843,780.36	-857,195,801.92
减: 所得税费用		-1,720,235.31	-123,062,944.93
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-19,123,545.05	-734,132,856.99
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-19,123,545.05	-734,132,856.99
(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		-1,692,653.10	3,481,056.11
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-1,692,653.10	3,481,056.11
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-1,692,653.10	3,481,056.11
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		-20,816,198.15	-730,651,800.88
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
**2020 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<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		3,366,001,737.33	3,516,707,684.63
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		9,075,099.38	1,461,289.35
收到其他与经营活动有关的现金	(五十八)	789,548,846.90	602,998,950.65
经营活动现金流入小计		4,164,625,683.61	4,121,167,924.63
购买商品、接受劳务支付的现金		2,825,001,458.03	2,982,993,916.46
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		336,467,434.53	408,870,944.83
支付的各项税费		96,852,955.42	114,912,117.38
支付其他与经营活动有关的现金	(五十八)	815,627,479.24	856,680,199.03
经营活动现金流出小计		4,073,949,327.22	4,363,457,177.70
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		90,676,356.39	-242,289,253.07
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		128,850,000.00	145,726,117.95
取得投资收益收到的现金		14,516,146.04	77,785,801.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		874,493.24	14,294,401.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		227,555,295.86	43,316,982.01
收到其他与投资活动有关的现金	(五十八)	1,113,809,402.21	5,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,485,605,337.35	286,123,302.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		236,232,856.50	170,717,327.28
投资支付的现金		434,394,000.00	214,738,766.17
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			74,600,001.00
支付其他与投资活动有关的现金	(五十八)	386,640,183.89	341,471,188.07
投资活动现金流出小计		1,057,267,040.39	801,527,282.52
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		428,338,296.96	-515,403,980.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		73,000,000.00	60,923,003.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		73,000,000.00	60,923,003.00
取得借款收到的现金		7,804,423,300.00	6,554,376,880.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十八)	6,185,526.59	15,988,260.06
筹资活动现金流入小计		7,883,608,826.59	6,631,288,143.06
偿还债务支付的现金		8,165,210,484.02	5,478,631,247.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		433,317,889.36	395,615,737.84
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	(五十八)	130,375,431.69	150,862,717.27
筹资活动现金流出小计		8,728,903,805.07	6,025,109,702.17
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-845,294,978.48	606,178,440.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-143,904.40	165,713.23
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-326,424,229.53	-151,349,078.97
加：期初现金及现金等价物余额		1,020,128,610.50	1,171,477,689.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		693,704,380.97	1,020,128,610.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**母公司现金流量表**  
**2020 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		2,899,070,460.88	3,119,762,533.05
收到的税费返还		553,760.72	15,768.50
收到其他与经营活动有关的现金		2,495,642,716.77	1,463,009,195.40
经营活动现金流入小计		5,395,266,938.37	4,582,787,496.95
购买商品、接受劳务支付的现金		2,368,835,168.40	2,610,627,431.62
支付给职工以及为职工支付的现金		210,350,543.03	215,064,010.05
支付的各项税费		50,136,473.04	84,001,250.86
支付其他与经营活动有关的现金		2,573,527,013.03	1,564,813,237.71
经营活动现金流出小计		5,202,849,197.50	4,474,505,930.24
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		192,417,740.87	108,281,566.71
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		363,000,860.31	147,110,001.00
取得投资收益收到的现金		1,138,012.04	75,500,029.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额		874,493.24	13,877,796.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,076,045,554.43	121,944,250.00
投资活动现金流入小计		1,441,058,920.02	358,432,076.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 现金		111,297,357.00	33,611,517.74
投资支付的现金		479,328,800.00	218,608,767.17
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		479,553,096.79	315,565,441.38
投资活动现金流出小计		1,070,179,253.79	567,785,726.29
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		370,879,666.23	-209,353,649.36
<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		7,545,791,000.00	5,736,260,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,185,526.59	19,888,260.06
筹资活动现金流入小计		7,551,976,526.59	5,756,148,260.06
偿还债务支付的现金		7,935,062,631.82	5,178,228,133.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		416,481,082.95	361,338,512.98
支付其他与筹资活动有关的现金		128,102,484.11	169,105,395.67
筹资活动现金流出小计		8,479,646,198.88	5,708,672,042.26
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-927,669,672.29	47,476,217.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-20,613.57	7,457.77
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-364,392,878.76	-53,588,407.08
加: 期初现金及现金等价物余额		979,100,731.90	1,032,689,138.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		614,707,853.14	979,100,731.90

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表**  
**2020年度**  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		513,698,081.82	4,575,543,757.64	176,632,391.65	4,752,176,149.29
加：会计政策变更											-3,718,837.94	-3,718,837.94	-9,897,175.84	-13,616,013.78
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		509,979,243.88	4,571,824,919.70	166,735,215.81	4,738,560,135.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-13,610,359.94		-23,326,086.60				26,074,566.05	-10,861,880.49	3,330,184.55	-7,531,695.94
(一) 综合收益总额							-23,326,086.60				44,242,110.89	20,916,024.29	-16,085,776.87	4,830,247.42
(二) 所有者投入和减少资本					-13,610,359.94						-18,167,544.84	-31,777,904.78	99,807,543.84	68,029,639.06
1. 所有者投入的普通股													86,000,000.00	86,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					-13,610,359.94						-18,167,544.84	-31,777,904.78	13,807,543.84	-17,970,360.94
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他													-80,391,582.42	-80,391,582.42
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56		23,546,832.99		188,929,981.73		536,053,809.93	4,560,963,039.21	170,065,400.36	4,731,028,439.57

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表（续）**  
**2020年度**  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69	5,544,381,640.87	189,659,108.48	5,734,040,749.35
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、本年初余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69	5,544,381,640.87	189,659,108.48	5,734,040,749.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							12,612,461.64				-981,450,344.87	-968,837,883.23	-13,026,716.83	-981,864,600.06
（一）综合收益总额							12,612,461.64				-981,450,344.87	-968,837,883.23	-72,639,911.58	-1,041,477,794.81
（二）所有者投入和减少资本													80,923,003.00	80,923,003.00
1. 所有者投入的普通股													80,923,003.00	80,923,003.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他													-21,309,808.25	-21,309,808.25
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		513,698,081.82	4,575,543,757.64	176,632,391.65	4,752,176,149.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**母公司所有者权益变动表**  
**2020年度**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		2,650,213.82		187,945,340.50	577,526,738.57	4,623,258,570.40
加: 会计政策变更										13,622,550.50	13,622,550.50
前期差错更正											
其他										-29,287,992.18	-29,287,992.18
二、本年初余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		2,650,213.82		187,945,340.50	561,861,296.89	4,607,593,128.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-13,610,359.94		-1,692,653.10			-19,123,545.05	-34,426,558.09
(一) 综合收益总额							-1,692,653.10			-19,123,545.05	-20,816,198.15
(二) 所有者投入和减少资本					-13,610,359.94						-13,610,359.94
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-13,610,359.94						-13,610,359.94
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		957,560.72		187,945,340.50	542,737,751.84	4,573,166,570.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**母公司所有者权益变动表（续）**  
**2020 年度**  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.41	5,353,874,044.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										36,327.15	36,327.15
二、本年年初余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,659,595.56	5,353,910,371.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,481,056.11			-734,132,856.99	-730,651,800.88
（一）综合收益总额							3,481,056.11			-734,132,856.99	-730,651,800.88
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		2,650,213.82		187,945,340.50	577,526,738.57	4,623,258,570.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 棕榈生态城镇发展股份有限公司

## 二〇二〇年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

棕榈生态城镇发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名称为棕榈园林股份有限公司,系于1993年9月21日经广东省工商行政管理局粤工商函(1993)354号文核准,由吴桂昌、吴建昌、吴汉昌、吴华福、杨美琼共同出资设立的股份有限公司。企业的统一社会信用代码为9144200061808674XE。公司于2010年6月10日在深圳证券交易所上市,所属行业为土木工程建筑业。

截至2020年12月31日止,本公司累计发行股本总数148,698.55万股,注册资本为148,698.55万元。

注册地:河南省郑州市郑东新区俊贤路38号森大郑东1号项目一期3号楼5层11号铺。

总部地址:广东省广州市天河区马场路16号富力盈盛广场B栋23-25楼。

本公司主要经营活动为:城镇化建设投资;城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营;生态环境治理、土壤修复、水处理;智能服务;项目投资、投资管理;旅游资源开发;旅游项目策划、投资、建设及管理;游览景区管理(不含自然保护区);旅游产品开发、生产、销售;休闲产业投资开发;酒店投资及管理;建筑工程、水利水电工程、市政工程、园林绿化工程施工和园林养护;风景园林规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计、市政工程设计、园林工程监理;销售:钢材、建材、园林工程材料及园艺用品;房屋销售;房屋出租;建筑工程机械及设备经营租赁;研究、开发、种植、销售园林植物;经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营。

本公司的母公司为河南省豫资保障房管理运营有限公司,本公司的实际控制人为河南省财政厅。

本财务报表业经公司董事会于2021年4月22日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	备注
1	山东胜伟盐碱地科技有限公司	
2	山东棕榈教育咨询有限公司	
3	潍坊棕榈园林职业培训学校	
4	棕榈园林（香港）有限公司	
5	棕榈设计有限公司	
6	棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	
7	棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	
8	北京棕榈生态环境工程有限公司	
9	四川棕榈生态环境有限公司	报告期内丧失控制权
10	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
11	棕榈教育咨询有限公司	
12	山东棕榈教育发展有限公司	
13	棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	
14	广州棕榈资产管理有限公司	
15	甘孜州棕榈旅游开发有限公司	报告期内已注销
16	丹巴县棕榈旅游开发有限公司	报告期内已注销
17	贵州棕润商业经营管理有限公司	曾用名：河南棕润商业经营管理有限公司
18	贵州棕兴商业经营管理有限公司	曾用名：河南棕兴商业经营管理有限公司
19	河南棕建商业经营管理有限公司	
20	新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	
21	贵州新桐客商旅发展有限公司	
22	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
23	河南棕榈景城商业运营管理有限公司	
24	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
25	广州旭城发展投资管理有限公司	
26	赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	
27	棕榈实业（广州）有限公司	报告期内丧失控制权
28	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
29	海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	
30	海南棕榈文化旅游发展有限公司	
31	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
32	信阳棕榈生态城镇发展有限公司	
33	上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
34	广东棕榈生态城镇发展有限公司	
35	河南棕榈建设发展有限公司	
36	广州棕榈发展投资管理有限公司	报告期内已注销

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
二〇二〇年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	备注
37	河南中豫洛吕建设发展有限公司	报告期内丧失控制权
38	常州奕鹏建设有限公司	报告期内已注销
39	常州观犇市政工程有限公司	报告期内已注销
40	河南洛寓旅游开发有限公司	
41	广州棕榈科技物业有限公司	
42	棕榈丝路环塔生态发展(阿克苏)有限公司	
43	江西棕榈文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
44	江西晴川文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
45	上饶棕诚物业服务有限公司	报告期内丧失控制权
46	上饶泰合商业管理有限公司	报告期内丧失控制权
47	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
48	上饶市龙溪园林业发展有限公司	报告期内丧失控制权
49	上饶市裕璟盛农业发展有限公司	报告期内丧失控制权
50	棕榈盛城投资有限公司	报告期内丧失控制权
51	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
52	重庆美渝合呈实业有限公司	报告期内丧失控制权
53	重庆溪山属科技发展有限公司	报告期内丧失控制权
54	重庆美渝林畔里实业有限公司	报告期内丧失控制权
55	贵安新区棕榈文化置业有限公司	报告期内丧失控制权
56	贵州云漫湖旅游管理有限公司	报告期内丧失控制权
57	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
58	梅州市棕银培育咨询有限公司	报告期内丧失控制权
59	梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
60	梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
61	梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
62	梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
63	梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
64	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
65	梅州市雁山湖生态农业有限公司	报告期内丧失控制权
66	梅州市棕银长硕农业有限公司	报告期内丧失控制权
67	梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	报告期内丧失控制权
68	中山棕榈瑞智投资有限公司	报告期内丧失控制权
69	中山棕榈瑞华投资有限公司	报告期内丧失控制权
70	中山棕榈瑞宏投资有限公司	报告期内丧失控制权
71	长沙市棕宇项目管理有限公司	报告期内已注销

本公司子公司的相关信息详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”。

## 二、 财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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》的相关规定编制。

### (二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 三、 重要会计政策及会计估计

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### (二) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### (三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小

于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### 2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的



各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

## (2) 处置子公司

### ① 一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当期投资收益。

### ② 分步处置子公司

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,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,通常表明该多次交易事项为一揽子交易:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 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。

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;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。

各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## (3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司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,调整合并资产负

债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、(十四)长期股权投资”。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## (九) 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润

表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### (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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期

损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，

在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，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，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和财务担保合同等的预期信

用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

公司按照类似信用风险特征对金融资产进行组合的，分组的标准包括客户类型、款项性质、逾期天数以及账龄等。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

## (十一) 存货

### 1、 存货的分类和成本

存货分为房地产开发类存货和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括消耗性生物资产、原材料、低值易耗品、工程合同履约成本、包装物、劳务成本、周转材料、库存商品等。其中“消耗性生物资产”为苗木类资产。

## 2、 发出存货的计价方法

(1) 非开发类存货的取得按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。工程合同履约成本包括为建造某项合同而发生的与执行合同有关的直接费用与间接费用，合同的直接费用包括：耗用的材料费用、耗用的人工费用、耗用的机械使用费及其他费用。合同的间接费用主要包括临时设施摊销费用和公司下属施工、生产单位组织和管理施工生产活动所发生的费用。

(2) 房地产开发类存货的取得及发出按实际成本计价。主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。

## 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。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

采用永续盘存制。

## 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。



## (十二) 合同资产

### 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

#### 1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

#### 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

## (十三) 持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）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，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

## (十四) 长期股权投资

#### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2、 初始投资成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

### （2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

## 3、 后续计量及损益确认方法

### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司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）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额

计入当期损益,对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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,属于一揽子交易的,各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理;在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额,在个别财务报表中,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。

## (十五) 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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。与投资性房地产有关的后续支出,在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时,计入投资性房地产成本;否则,于发生时计入当期损益。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## (十六) 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

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。

与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣

除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物及构筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
生产设备	年限平均法	4-8	5	11.875-23.75
运输设备	年限平均法	4-10	5	9.50-23.75
电子及其他设备	年限平均法	4-5	5	19.00-23.75

公司报告期末融资租入固定资产为公司售后回租形成，其折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率与本公司其他同类资产相同。

### 3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### 4、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

## (十七) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## (十八) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当

期实际发生的借款费用,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,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,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,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内,外币专门借款本金及利息的汇兑差额,予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

### (十九) 生产性生物资产

本公司的生物资产为苗木类资产,根据持有目的及经济利益实现方式的不同,划分为生产性生物资产、消耗性生物资产和公益性生物资产。

生物资产按成本进行初始计量。

生产性生物资产在达到预定生产目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本,达到预定生产目的后发生的后续支出,计入当期损益。

消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本,郁闭后发生的后续支出,计入当期损益。

依据本公司基地所生产苗木的生理特性及形态,将其分为棕榈科及竹类植物、阔叶乔木及大灌木、灌木、针叶树种、地被及其他六个类型进行郁闭度设定。

棕榈科及竹类植物:植株幼苗期呈现灌木状,进入成苗后剥棕呈现主干,植株冠幅增长幅度相对较小,计量指标以干高为主。

阔叶乔木、大灌木:植株有明显的直立主干,树冠广阔,计量指标以胸径为主。

灌木:植株没有明显主干,呈丛生状态,多为木本植物,计量指标以自然高和冠幅为主。

针叶树种:植株有明显的直立主干,基本为松、杉、柏,树叶细长如针,多为针形、条形或鳞形,计量指标以自然高为主,胸径为辅。

地被:植株低矮丛生,枝叶密集,无明显主干,多为禾本科植物,园林中多套袋种植,计量指标以美植袋的规格为主。

其他:除以上五类外,未作划分定义的其他园林苗木,如芭蕉类植物,计量指标根据具体情况而定。

生产性林木郁闭度的设定及计量办法:

A、园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。

量化指标有:高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。苗木达到出圃

标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

B、在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按历史经验及本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

棕榈科及竹类植物：株行距约 350cm×350cm，冠径约 300cm 时

郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (350 \times 350) = 0.576$

阔叶乔木、大灌木/针叶树种：株行距约 350cm×350cm，胸径 8cm，冠径约 320cm 时

郁闭度： $3.14 \times 160 \times 160 / (350 \times 350) = 0.656$

灌木/地被：株行距约 25cm×25cm，冠径约 24cm 时

郁闭度： $3.14 \times 12 \times 12 / (25 \times 25) = 0.723$

消耗性生物资产郁闭前的相关支出资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

公司对于达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按年限平均法计提折旧。公司每年度终了对使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如使用寿命、预计净产值预期数与原先估计数有差异或经济利益实现方式有重大变化的，作为会计估计变更调整使用寿命或预计净产值或改变折旧方法。

消耗性生物资产按加权平均法结转成本。

公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡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。

每年度终了，对生产性生物资产和消耗性生物资产进行检查，有证据表明生产性生物资产可收回金额或消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。



## (二十) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；  
外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5 年	受益年限
土地使用权	14-40 年	土地使用权证年限
专利权	5 年	受益年限
商标权	5 年	受益年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。  
经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司建筑资质许可权在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

### 4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## 5、 开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## (二十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项

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，在以后会计期间不予转回。

## (二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公室装修费、土地租金及补偿款、临时设施及其他、绿化景观。

### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2、 摊销年限

经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## (二十三) 合同负债

### 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## (二十四) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### 2、 离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

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

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

### 3、 辞退福利的会计处理方法

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

### (二十五) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

## (二十六) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

### 2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予

后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易,在等待期内的每个资产负债表日,本公司以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

## (二十七) 收入

### 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

#### 1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、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。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

## 2020年1月1日前的会计政策

### 1、 销售商品收入确认的一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：

公司各苗圃苗木销售合同经过审批并与客户签订后，业务人员根据客户订单在业务系统发出销货申请，并填写送货单，仓库管理员依据财务部、苗圃场长、苗圃负责人的审批结果办理苗木出库，财务部收到客户签收的送货单后，确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，开具销售发票，确认销售收入。

公司房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的条件，取得了买方按销售合同约定的付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入的实现。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 2、 让渡资产使用权收入

本公司于让渡资产使用权收入相关的经济利益很可能流入企业和收入金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、 建造合同收入

(1) 如果建造合同的结果能够可靠估计（即合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业，实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠地计量，合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定），公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用；

(2) 如果建造合同的结果不能可靠估计，应分两种情况进行处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本金额予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，应当将预计损失确认为当期费用。

本公司的建造合同收入主要是园林工程施工业务收入，对于合同完工进度，公司选用下列方法之一确定：

①根据已经完成的合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确定。

②按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

公司主要采用以上第一种方法确定合同完工进度，在无法根据第一种方法确定合同完工进度时，采用第二种方法。

对于当期未完成的施工合同，在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前年度已确认的收入，作为当期合同收入；同时按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前年度已确认的成本，作为当期合同成本；

对于当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前年度已确认的收入，作为当期合同收入；同时按照累计实际发生总成本扣除以前年度已确认的成本，作为当期合同成本。

### 4、 劳务收入

(1) 劳务收入确认的一般原则

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供的劳务收入，提供的劳务交易结果能够可靠估计的条件如下：

①收入的金额能够可靠地计量；

②相关的经济利益很可能流入企业；

③交易的完工进度能够可靠地确定；

④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。



公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,按以下方式进行处  
理:

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,应按已经发生的能够得到补偿的  
劳务成本金额确认提供劳务收入,并结转已经发生的劳务成本;

②已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的,应将已经发生的劳务成本计  
入当期损益,不确认提供的劳务收入。

#### (2) 劳务收入确认的具体原则

本公司的劳务收入主要是设计劳务收入,设计劳务收入确认的具体原则如下:  
设计合同经过审批并与客户签订后,设计人员根据设计合同条款的要求提供设  
计服务,并根据设计合同约定的完工进度向客户提交请款审批函和设计文件确  
认表、设计方案或图纸等资料,财务部收到经客户确认的设计文件确认表后,  
开具发票,确认设计收入。

### 5、 业务的会计核算

BT 业务经营方式为“建设-移交 (Build-Transfer)”,即政府或代理公司与 BT  
业务承接方签订市政工程项目 BT 投资建设回购协议,并授权 BT 业务承接方  
代理其实施投融资职能进行市政工程建设,工程完工后移交政府,政府根据回  
购协议在规定的期限内支付回购资金(含投资回报)。

公司对 BT 业务采用以下方法进行会计核算:

(1) 如提供建造服务,建造期间,对于所提供的建造服务按《企业会计准则  
第 15 号-建造合同》确认相关的收入和成本,同时确认“长期应收款-建设期”。  
于工程完工并审定工程造价后,将“长期应收款-建设期”科目余额(实际总投  
资额,包括工程成本与工程毛利)与回购基数之间的差额一次性计入当期损益,  
同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。回购款总额与回购基  
数之间的差额,采用实际利率法在回购期内分摊投资收益,但对于建造合同中  
明确约定按约定利率计息的垫付费用项目,如征地拆迁费、勘察设计费、建筑  
安装工程费、基础设施建设费等,单独计算此部分的资金占用费用,作为利息  
收入确认入账列入长期应收款,如果合同总价中已包括利息收入则作为利息收  
入确认入账并冲减合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以  
前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。

(2) 如未提供建造服务,按建造过程中支付的工程价款并考虑合同规定的投  
资回报,将回购款确认为“长期应收款-回购期”,并将回购款与支付的工程价  
款之间的差额,确认为“未实现融资收益”,采用实际利率法在回购期内分摊投  
资收益。

对长期应收款，在资产负债表日后一年内可回购的部分，应转入一年内到期的非流动资产核算。

BT 项目涉及的长期应收款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

## 6、PPP 业务的会计核算

业务经营方式为“政府和社会资本合作模式（Public—Private—Partnership）”，是指在基础设施及公共服务领域，政府和社会资本基于合同建立的一种合作关系。公司对 PPP 业务采用以下方法进行会计核算：

（1）建造期间，项目公司对于所提供的建造服务应当按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用。基础设施建成后，项目公司应当按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，并视以下情况在确认收入的同时，分别确认金融资产或无形资产：

合同规定基础设施建成后的一定时间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，应当在确认收入的同时确认金融资产，所形成金融资产按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》规定进行处理。

合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不能确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产。

建造过程如发生借款利息，按照《企业会计准则第 17 号—借款费用》的规定处理。

（2）项目公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的不应确认建造服务收入，应该按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认为金融资产或无形资产。

## （二十八）合同成本

### 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## (二十九) 政府补助

### 1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### 2、 确认时点

在取得政府补助文件，并实际收到政府补助款项时按照到账的实际金额确认和计量。

### 3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外

收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息,区分以下两种情况,分别进行会计处理:

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 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)的交易或事项。

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,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。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,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

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。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

### (三十一) 租赁

#### 1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

#### 2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (三十二) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

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

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## (三十三) 套期会计

### 1、 套期保值的分类

(1) 公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

(2) 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

(3) 境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

### 2、 套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

- (1) 被套期项目与套期工具之间存在经济关系。
- (2) 被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不

占主导地位。

(3) 采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

### 3、套期会计处理方法

#### (1) 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

#### (2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入其他综合收益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

#### (3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分

计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入其他综合收益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

#### (三十四) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

#### (三十五) 重要会计政策和会计估计的变更

##### 1、 重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
将与建造合同相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将与建造合同相关的已结算未完工、预收款项重分类至合同负债。	董事会审批	应收账款	-106,378,654.40	-106,378,654.40
		存货	-4,951,283,212.25	-4,044,674,965.11
		合同资产	4,368,776,774.81	3,672,589,172.03
		递延所得税资产	-2,401,627.59	-2,403,979.51
		预收款项	-1,453,691,608.89	-1,155,056,868.13
		合同负债	699,514,714.98	589,555,094.22
		其他流动负债	76,506,188.26	71,010,796.42
		未分配利润	-3,718,837.94	13,622,550.50
		少数股东权益	-9,897,175.84	



(2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会(2019)21 号, 以下简称“解释第 13 号”), 自 2020 年 1 月 1 日起施行, 不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方: 企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业; 企业的合营企业或企业的其他合营企业或联营企业。此外, 解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方, 并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司, 合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素, 细化了构成业务的判断条件, 同时引入“集中度测试”选择, 以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号, 比较财务报表不做调整, 执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 重要会计估计变更

报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
应收账款	1,588,085,656.88	1,481,707,002.48	-126,190,911.77	19,812,257.37	-106,378,654.40
存货	6,608,650,890.56	1,657,367,678.31	-4,951,283,212.25		-4,951,283,212.25
合同资产		4,368,776,774.81	4,399,803,418.37	-31,026,643.56	4,368,776,774.81
递延所得税资产	256,137,218.00	253,735,590.41		-2,401,627.59	-2,401,627.59
预收款项	1,453,691,608.89		-1,453,691,608.89		-1,453,691,608.89
合同负债		699,514,714.98	699,514,714.98		699,514,714.98
其他流动负债	1,041,160,585.57	1,117,666,773.83	76,506,188.26		76,506,188.26
未分配利润	513,698,081.82	509,979,243.88		-3,718,837.94	-3,718,837.94
少数股东权益	176,632,391.65	166,735,215.81		-9,897,175.84	-9,897,175.84

母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
应收账款	1,410,303,840.43	1,303,925,186.03	-126,190,911.77	19,812,257.37	-106,378,654.40
存货	5,053,865,636.14	1,009,190,671.03	-4,044,674,965.11		-4,044,674,965.11
合同资产		3,672,589,172.03	3,676,374,899.39	-3,785,727.36	3,672,589,172.03
递延所得税资产	215,627,409.41			-2,403,979.51	-2,403,979.51
预收款项	1,155,056,868.13		-1,155,056,868.13		-1,155,056,868.13
合同负债		589,555,094.22	589,555,094.22		589,555,094.22
其他流动负债	1,022,132,226.87	1,093,143,023.29	71,010,796.42		71,010,796.42
未分配利润	577,526,738.57	591,149,289.07		13,622,550.50	13,622,550.50

其他说明：

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(财会【2017】22 号)，本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入会计准则。根据衔接规定，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初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。

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见如下情况说明（注 1）
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

注 1：本公司纳入合并范围公司存在不同企业所得税税率纳税主体的，适用不同税率纳税主体适用如下税率外，其他公司适用税率为 25%：

(1) 本公司及本公司之子公司棕榈设计有限公司原《高新技术企业证书》有效期满后通过了重新认定，本公司的高新技术企业证书编号为 GR202041002011，发证日期为 2020 年 12 月 4 日，有效期为三年；本公司之子公司棕榈设计有限公司高新技术企业证书编号为 GR202044010371，发证日期为 2020 年 12 月 9 日，有效期为三年。上述公司享受企业所得税 15% 税率优惠。

(2) 本公司之子公司中属于符合小微企业标准且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。

(3) 本公司香港地区子公司棕榈园林（香港）有限公司按 16.5% 的利得税率执行。

## (二) 税收优惠

### 1、 增值税

(1) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农业产品”规定，直接从事植物的种植、收割单位和个人销售的依财政部财税[1995]52 号发国家税务总局关于印发《农业产品征税范围注释》的通知注释所列的自产农业产品免征增值税。本公司及所属上海分公司、北京分公司、成都分公司种植的林业产品销售按上述条例免征增值税。

(2) 根据财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税制度：符合留抵退税条件的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额，纳税人当期允许退还的增量留抵税额，按照以下公式计算：允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例×60%。纳税人取得退还的留抵税额后，应相应调减当期留抵税额。按照本条规定再次满足退税条件的，可以继续向主管税务机关申请退还留抵税额。

### 2、 企业所得税

详见附注“四、（一）主要税种和税率”注 1。

## 五、 合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	220,095.30	124,500.38
银行存款	693,484,285.67	1,020,004,110.12
其他货币资金	293,949,892.02	215,262,732.19
合计	987,654,272.99	1,235,391,342.69
其中：存放在境外的款项总额	988,015.37	1,498,245.44

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	50,950,322.29	1,004,706.34
履约/保函保证金	8,406,149.13	36,375,966.38
用于担保的定期存款或通知存款	110,330,453.75	116,830,000.00
用工保证金	7,013,579.38	11,581,372.38
其他保证金	17,051,562.02	17,730,197.55
预售房监管资金		31,740,489.54
投资担保冻结资金金额	100,197,825.45	
合计	293,949,892.02	215,262,732.19

截至 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 8,406,149.13 元为公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司以面值总金额为人民币 50,000,000.00 元的单位定期存款存单作为质押担保，取得北京银行股份有限公司深圳分行 47,000,000.00 元短期借款，详见本附注“五、(二十二) 短期借款”。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司以存期 3 个月的保证金账户内存款人民币 60,000,000.00 元作为质押担保，取得中国民生银行股份有限公司广州分行 60,000,000.00 元短期借款，详见本附注“五、(二十二) 短期借款”。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为原子公司棕榈盛城投资有限公司之参股公司湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司向长沙银行星城支行的项目贷款提供 1.1 亿元的连带责任保证担保，因被担保人未按时履行付息义务，本公司承担担保责任而被司法冻结银行账户资金合计 100,197,825.45 元。

## (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	196,210,245.97	66,032,152.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	196,210,245.97	66,032,152.00
衍生金融资产		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	196,210,245.97	66,032,152.00

### (三) 应收票据

#### 1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		1,211,737.51
商业承兑汇票	57,960,708.43	97,333,773.22
合计	57,960,708.43	98,545,510.73

#### 2、 期末公司无已质押的应收票据。

#### 3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		32,986,347.16
合计		32,986,347.16

#### 4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	4,078,444.01
合计	4,078,444.01

#### 5、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
商业承兑汇票	1,252,039.83	1,252,039.83		-665,876.55			586,163.28
合计	1,252,039.83	1,252,039.83		-665,876.55			586,163.28

### (四) 应收账款

#### 1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	2,041,225,549.58	697,487,493.77
1至2年(含2年)	235,758,555.61	547,791,182.09
2至3年(含3年)	349,358,979.09	487,255,103.31
3至4年(含4年)	362,751,654.57	139,327,069.88
4至5年(含5年)	105,982,440.03	165,591,254.21
5年以上	355,020,562.08	256,291,621.86
小计	3,450,097,740.96	2,293,743,725.12
减: 坏账准备	865,430,425.02	705,658,068.24
合计	2,584,667,315.94	1,588,085,656.88

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备	101,632,244.87	2.95	72,515,986.19	71.35	29,116,258.68	100,313,224.03	4.37	75,191,008.27	74.96	25,122,215.76
按组合计提坏账准备	3,348,465,496.09	97.05	792,914,438.83	23.68	2,555,551,057.26	2,193,430,501.09	95.63	630,467,059.97	28.74	1,562,963,441.12
其中：										
账龄组合	3,348,465,496.09	97.05	792,914,438.83	23.68	2,555,551,057.26	2,193,430,501.09	95.63	630,467,059.97	28.74	1,562,963,441.12
合计	3,450,097,740.96	100.00	865,430,425.02		2,584,667,315.94	2,293,743,725.12	100.00	705,658,068.24		1,588,085,656.88

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	31,171,061.30	21,819,742.91	70.00	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	29,352,169.69	20,546,518.78	70.00	根据预期信用损失
蚌埠天湖置业有限公司(曾用名:蚌埠特步置业有限公司)	10,049,982.86	8,101,448.19	81.00	根据预期信用损失
红旗渠建设集团有限公司	10,020,000.00	3,450,000.00	34.00	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,606,252.48	6,606,252.48	100.00	根据预期信用损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	70.00	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	1,921,820.13	969,810.07	50.00	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,500,000.00	79.00	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	759,953.13	759,953.13	100.00	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00	根据预期信用损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00	根据预期信用损失
长沙市棕宇项目管理有限公司	392,816.00	392,816.00	100.00	根据预期信用损失
秦皇岛远博房地产开发有限责任公司	366,927.00	366,927.00	100.00	根据预期信用损失
海南博大基业实业有限公司	349,514.57	349,514.57	100.00	根据预期信用损失
合计	101,632,244.87	72,515,986.19		

按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	3,348,465,496.09	792,914,438.83	23.68
合计	3,348,465,496.09	792,914,438.83	

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
按单项计提坏账准备	75,191,008.27	66,912,676.63	12,863,309.56		-7,260,000.00		72,515,986.19
按组合计提坏账准备	630,467,059.97	618,933,134.24	174,525,791.22		-15,520.00	-528,966.63	792,914,438.83
合计	705,658,068.24	685,845,810.87	187,389,100.78		-7,275,520.00	-528,966.63	865,430,425.02

其他说明：其他减少为丧失子公司控制权减少所致。

### 4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	7,275,520.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
浙江大川投资股份有限公司	应收设计款	7,260,000.00	无法收回	管理层审批	否
合计		7,260,000.00			

### 5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 911,244,929.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例 26.41%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 118,780,612.83 元。



6、 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

7、 报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

#### (五) 应收款项融资

##### 1、 应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	8,096,781.13	
合计	8,096,781.13	

##### 2、 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据		139,217,841.47	131,121,060.34		8,096,781.13	
合计		139,217,841.47	131,121,060.34		8,096,781.13	

##### 3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	31,300,000.00	
合计	31,300,000.00	

##### 4、 应收款项融资减值准备

报告期末应收款项融资未发生减值情况。

#### (六) 预付款项

##### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	170,348,555.49	63.75	188,083,686.08	77.96
1至2年(含2年)	76,005,391.91	28.44	37,434,122.24	15.52
2至3年(含3年)	7,958,555.28	2.98	3,952,080.30	1.64
3年以上	12,905,059.27	4.83	11,785,009.43	4.88
合计	267,217,561.95	100.00	241,254,898.05	100.00

账龄超过一年且金额重大的预付款项如下：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
盛景国信（北京）生态园林有限公司	10,408,912.99	工程未结算
四川众恒建筑设计有限责任公司	9,561,433.99	工程未结算
广东隆仁工程建设有限公司	8,800,000.00	工程未结算
漯河市坦途市政工程有限公司	8,520,000.00	工程未结算
河南大盈环保科技有限公司	8,500,000.00	工程未结算
合计	45,790,346.98	

## 2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额121,188,009.26元，占预付款项期末余额合计数的比例45.35%。

## (七) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	7,110,629.44	
应收股利	118,400,198.26	154,184,076.68
其他应收款项	722,873,143.53	923,122,840.83
合计	848,383,971.23	1,077,306,917.51

## 1、 应收利息

### (1) 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
关联方借款利息	7,110,629.44	
小计	7,110,629.44	
减：坏账准备		
合计	7,110,629.44	

## 2、 应收股利

### (1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
贝尔高林国际（香港）有限公司	22,498,601.26	28,783,076.06
棕榈设计控股有限公司	125,501,646.56	142,532,564.70
小计	148,000,247.82	171,315,640.76
减：坏账准备	29,600,049.56	17,131,564.08
合计	118,400,198.26	154,184,076.68

(2) 重要的账龄超过一年的应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贝尔高林国际(香港)有限公司	22,498,601.26	2-3年(含3年)	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配,尚无足够现金支付。
棕榈设计控股有限公司	125,501,646.56	2-3年(含3年)	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配,尚无足够现金支付。
合计	148,000,247.82			

(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)	
年初余额		17,131,564.08		17,131,564.08
年初余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		13,938,230.43		13,938,230.43
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-1,469,744.95		-1,469,744.95
期末余额		29,600,049.56		29,600,049.56

其他说明:其他变动为外币报表折算差影响。

3、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	268,687,440.50	298,598,781.55
1至2年(含2年)	107,850,105.30	699,108,257.11
2至3年(含3年)	423,109,760.56	48,393,748.05
3至4年(含4年)	47,258,811.32	2,147,143.82
4至5年(含5年)	1,746,143.82	2,227,702.86
5年以上	18,764,559.82	17,204,041.29
小计	867,416,821.32	1,067,679,674.68
减:坏账准备	144,543,677.79	144,556,833.85
合计	722,873,143.53	923,122,840.83

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	18,186,501.59	2.10	18,186,501.59	100.00		40,464,314.46	3.79	40,464,314.46	100.00	
按组合计提坏账准备	849,230,319.73	97.90	126,357,176.20	14.88	722,873,143.53	1,027,215,360.22	96.21	104,092,519.39	10.13	923,122,840.83
其中：										
账龄组合	557,385,267.47	64.25	122,152,234.24	21.92	435,233,033.23	627,338,601.05	58.76	75,510,340.63	12.04	551,828,260.42
信用特征组合						280,373,981.09	26.26	24,105,967.61	8.60	256,268,013.48
保证金及无风险组合	291,845,052.26	33.65	4,204,941.96	1.44	287,640,110.30	119,502,778.08	11.19	4,476,211.15	3.75	115,026,566.93
合计	867,416,821.32	100.00	144,543,677.79		722,873,143.53	1,067,679,674.68	100.00	144,556,833.85		923,122,840.83

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00	根据预期信用损失
济南当应商贸有限公司	955,500.00	955,500.00	100.00	根据预期信用损失
安徽正然网络科技有限公司	894,500.00	894,500.00	100.00	根据预期信用损失
成都涌盛钦商贸有限公司	321,800.00	321,800.00	100.00	根据预期信用损失
合计	18,186,501.59	18,186,501.59		

按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	557,385,267.47	122,152,234.24	21.92
保证金及无风险组合	291,845,052.26	4,204,941.96	1.44
合计	849,230,319.73	126,357,176.20	

(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)	
上年年末余额	69,984,809.16	34,107,710.23	40,464,314.46	144,556,833.85
上年年末余额在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-43,698,195.37	43,698,195.37		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,737,919.32	50,977,802.99		53,715,722.31
本期转回	-7,974,783.21	-2,420,042.22		-10,394,825.43
本期转销				
本期核销			-77,812.87	-77,812.87
其他变动	-7,805,320.03	-13,250,920.04	-22,200,000.00	-43,256,240.07
期末余额	13,244,429.87	113,112,746.33	18,186,501.59	144,543,677.79

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
上年年末余额	912,876,569.26	114,338,790.96	40,464,314.46	1,067,679,674.68
上年年末余额在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-428,144,308.51	428,144,308.51		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	725.14	-725.14		
本期新增	393,939,988.49			393,939,988.49
本期终止确认	-292,219,223.78	-1,003,765.19	-77,812.87	-293,300,801.84
其他变动	-241,733,143.69	-59,168,896.32		-300,902,040.01
期末余额	344,720,606.91	482,309,712.82	40,386,501.59	867,416,821.32

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	40,464,314.46			-77,812.87	-22,200,000.00	18,186,501.59
按组合计提坏账准备	104,092,519.39	53,715,722.31	-10,394,825.43		-21,056,240.07	126,357,176.20
合计	144,556,833.85	53,715,722.31	-10,394,825.43	-77,812.87	-43,256,240.07	144,543,677.79

其他说明：其他变动中因丧失子公司控制权减少坏账准备 39,274,299.77 元，外币报表折算差影响坏账准备 3,981,940.30 元。

(5) 本期实际核销的其他应收款项情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	77,812.87

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
个人往来	6,760,282.60	13,040,206.26
押金	7,666,644.77	9,880,223.48
投标保证金	15,232,258.78	14,474,808.33
履约保证金	107,528,978.39	54,646,205.24
农民工工资保证金	19,235,968.00	28,988,624.00
关联方及其他应收往来	710,992,688.78	946,649,607.37
合计	867,416,821.32	1,067,679,674.68

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项 期末余额合计数的 比例(%)	坏账准备期末 余额
棕榈设计控股有限公司	往来款	378,993,926.48	1-2年(含2年); 2-3 年(含3年)	43.69	75,786,452.85
河南省中豫文旅投资有 限公司	股权款	139,802,055.20	1年以内(含1年)	16.12	
长应投资有限公司	股权转让款 及往来款	51,298,610.00	1-2年(含2年)	5.91	5,129,861.00
贝尔高林国际(香港) 有限公司	往来款	33,695,695.51	2-3年(含3年)	3.88	6,739,139.10
开封国有资产投资经营 有限责任公司	履约保证金	32,960,000.00	1年以内(含1年)	3.80	
合计		636,750,287.19		73.40	87,655,452.95

(8) 报告期无涉及政府补助的其他应收款项。

(9) 报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

(10) 报告期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

(八) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	45,087.77		45,087.77	689,466.86		689,466.86
周转材料	118,551.56	118,551.56		118,551.56	118,551.56	
库存商品	223,113.17	223,113.17		464,788.83	223,113.17	241,675.66
消耗性生物资产	10,011,822.85		10,011,822.85	5,152,831.41		5,152,831.41
建造合同形成的已完工未结算资产				6,296,337,282.12	335,639,968.26	5,960,697,313.86
合同履约成本	1,208,553,910.34	208,083,753.43	1,000,470,156.91			
开发成本	1,093,590.38		1,093,590.38	641,869,602.77		641,869,602.77
合计	1,220,046,076.07	208,425,418.16	1,011,620,657.91	6,944,632,523.55	335,981,632.99	6,608,650,890.56

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
			计提	其他	转回或转销	其他	
周转材料	118,551.56	118,551.56					118,551.56
库存商品	223,113.17	223,113.17					223,113.17
合同履约成本		259,104,117.29			51,020,363.86		208,083,753.43
建造合同形成的已完工未结算资产	335,639,968.26						
合计	335,981,632.99	259,445,782.02			51,020,363.86		208,425,418.16



### 3、 存货期末余额无借款费用资本化金额

其他说明：

(1) 期末开发成本的减少，为本期本公司丧失对棕榈盛城投资有限公司及其子公司、江西棕榈文化旅游有限公司及其子公司控制权所致。

(2) 本期转回或转销合同履约成本的减值准备的原因为：已计提合同履约成本减值准备的工程项目在本期已结算。

## (九) 合同资产

### 1、 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工/设计服务相关的合同资产	4,763,187,601.09	152,491,593.22	4,610,696,007.87
工程质保金相关的合同资产	120,598,660.79	3,617,959.83	116,980,700.96
合计	4,883,786,261.88	156,109,553.05	4,727,676,708.83

### 2、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	37,934,567.94	0.78	37,934,567.94	100.00	
按组合计提减值准备	4,845,851,693.94	99.22	118,174,985.11	2.44	4,727,676,708.83
合计	4,883,786,261.88	100.00	156,109,553.05		4,727,676,708.83

按单项计提减值准备：

名称	期末余额			
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由
工程施工/设计服务相关的合同资产	37,934,567.94	37,934,567.94	100.00	涉诉，预计无法收回
合计	37,934,567.94	37,934,567.94		

按组合计提减值准备：

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例(%)
信用风险组合	4,845,851,693.94	118,174,985.11	2.44
合计	4,845,851,693.94	118,174,985.11	

### 3、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	年初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
工程施工/设计服务相关的合同资产	103,776,767.16	48,714,826.06			152,491,593.22
工程质保金相关的合同资产	3,785,727.36		167,767.53		3,617,959.83
合计	107,562,494.52	48,714,826.06	167,767.53		156,109,553.05

### (十) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
关联方借款及利息	130,831,985.71	250,023,787.47
其他单位借款及利息		19,114,000.00
定期存款利息	1,079,750.01	3,931,312.13
委托贷款及利息		411,351,166.69
预交税费	10,978,673.76	11,724,788.77
待抵扣税费	23,206,430.08	43,361,806.30
合计	166,096,839.56	739,506,861.36

其他说明：

(1) 关联方借款及利息 130,831,985.71 元（其中本金：126,281,500.00 元，利息 3,845,207.93 元，为对桂林棕榈文化旅游投资有限公司的借款及利息）。详见本附注“十、（五）5、关联方资金拆借”。

### (十一) 长期应收款

#### 1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 工程款	100,474,003.53	11,700,000.00	88,774,003.53	112,463,065.75	11,700,000.00	100,763,065.75
PPP 项目款	447,148,733.79		447,148,733.79	340,384,317.98		340,384,317.98
合计	547,622,737.32	11,700,000.00	535,922,737.32	452,847,383.73	11,700,000.00	441,147,383.73

## 2、 长期应收款坏账准备

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
BT 工程款	11,700,000.00				11,700,000.00
合计	11,700,000.00				11,700,000.00

3、 报告期无因金融资产转移而终止确认的长期应收款。

4、 报告期无转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 5、 BT 工程款说明

(1) 本公司应收鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段、建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）第一标段景观 BT 工程项目工程款 46,344,233.26 元。

(2) 本公司应收遂宁市天泰旅游投资开发有限公司遂宁世界荷花博览园核心区（圣莲岛）建设项目（绿化、景观、道路及铺装、附属管网工程及配套设施）施工投融资 BT 工程项目工程款 17,309,823.02 元。

(3) 本公司应收沂水县住房和城乡建设局沂水县月澜湾市政景观工程（二标段）BT 工程项目工程款 13,633,000.00 元。

## 6、 PPP 项目工程项目应回收购款说明

期末本公司应收 PPP 项目工程款 447,148,733.79 元，其中重大的 PPP 项目工程款包括：

(1) 本公司应收上饶市棕远生态环境有限公司上饶县楮溪河综合治理（PPP 项目）工程款 203,439,823.46 元。

(2) 本公司应收海口棕美项目建设投资有限公司海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园 PPP 项目工程款及设计款 105,890,057.05 元。

(3) 本公司应收吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程（PPP 项目）工程款及设计款 70,313,624.05 元。

(十二) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	142,130,957.70			-9,296,198.39							132,834,759.31
海口棕美项目建设投资有限公司	41,915,829.91			-2,094.36							41,913,735.55
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,476,823.20			46,059.94							177,522,883.14
海口棕海项目建设投资有限公司	37,434,867.11			47,436.28							37,482,303.39
漯河城发生态建设开发有限公司	143,019,499.77	75,072,000.00		-533,353.85							217,558,145.92
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	125,641,904.88	233,000,000.00		-440,129.75							358,201,775.13
宁波时光海湾景区开发有限公司	228,147,878.07			-629,108.38							227,518,769.69
梅州市梅县区棕银建设有限公司	69,928,967.87			9,095.11							69,938,062.98
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	32,338,773.66			-5,665.00							32,333,108.66
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,091,044.10			-1,644.39							15,089,399.71
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	252,814,339.73			-151,777.46							252,662,562.27
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	42,783,051.03			-2,114,713.57							40,668,337.46
上饶市棕远生态环境有限公司	61,963,893.53	35,560,000.00		-367,749.69							97,156,143.84
潍坊棕铁投资发展有限公司	93,719,085.84			-1,105,988.52							92,613,097.32
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	86,400,011.66			202,996.59							86,603,008.25
湖南浔龙河置业有限公司	17,355,064.02			-1,029,473.66					-16,325,590.36		
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,801,875.33			-7,786,605.21					-28,015,270.12		
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	66,885,325.71			-46,539,907.23					-20,345,418.48		
小计	1,670,849,193.12	343,632,000.00		-69,698,821.54					-64,686,278.96		1,880,096,092.62

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
二〇二〇年度  
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
2. 联营企业										
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	10,261,661.78			-288,548.64						9,973,113.14
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	470,385,554.50			-37,627,237.20	-1,692,653.10					431,065,664.20
广东马良行科技发展有限公司	4,247,448.00			-731,631.18						3,515,816.82
横琴棕榈并购基金管理有限公司	289,850.23			-108,328.28						181,521.95
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	70,002,284.78		-70,000,000.00	1,138,192.09			-1,140,476.87			
棕榈体育产业发展集团有限公司	6,888,640.08			-6,888,640.08						
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	1,653,411.10		-2,200,000.00	-511,364.78				1,057,953.68		
贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司	133,614,860.52			11,869,700.24	-2,295,325.76			-8,445,414.96		134,743,820.04
梅州时光文化旅游开发有限公司	195,347,012.76			-12,286,050.50						183,060,962.26
广东云福投资有限公司	100,583,189.74			-7,878,695.06						92,704,494.68
上海云垚资产管理有限公司	899,771.88			-1,002.41						898,769.47
棕榈园林工程有限公司	836,078.18			-111,963.70						724,114.48
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	16,138,304.46	23,750,000.00		-685,522.70						39,202,781.76
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	71,277,965.68			-8,727,035.17				-62,550,930.51		
湖南棕榈浔龙河文旅有限公司	6,952,440.69			-3,844,664.72				-3,107,775.97		
河南中豫洛邑建设发展有限公司		40,000,001.00		713,132.80				644,163.47		41,357,297.27
棕榈盛城投资有限公司				-28,050,137.91				133,086,933.67		105,036,795.76
江西棕榈文化旅游有限公司				25,086,085.23				43,653,524.15		68,739,609.38
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）								88,982,700.00		88,982,700.00

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
小计	1,089,378,474.38	63,750,001.00	-72,200,000.00	-68,933,711.97	-3,987,978.86		-1,140,476.87	193,321,153.53	1,200,187,461.21	
合计	2,760,227,667.50	407,382,001.00	-72,200,000.00	-138,632,533.51	-3,987,978.86		-1,140,476.87	128,634,874.57	3,080,283,553.83	

其他说明：

1、期末本公司用于借款质押的长期股权投资详见本附注“十一、（一）重要承诺事项”。

2、长期股权投资其他变动说明：

（1）贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司本期增减变动中的其他-8,445,414.96 元为外币报表折算产生。

（2）根据棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈股份”或“公司”）与佛山市碧联房地产开发有限公司（更名为佛山市天粹文化旅游投资有限公司，以下简称“佛山天粹”）签订股权转让协议，公司将持有江西棕榈文化旅游有限公司（以下简称“江西棕榈”）40%股权转让给佛山天粹，股权转让价格为人民币 54,715,600.00 元。截止报告期末，上述股权转让款已全部收回，且股权转移手续已全部办妥。股权转让完成后，公司持有江西棕榈 40% 股权，丧失对江西棕榈的控制权，对剩余 40% 股权按公允价值计量确认长期股权投资金额 43,653,524.15 元。

上述股权转让交易价格及公允价值计量参照了银信资产评估有限公司出具的银信评报【2019】沪第 0941 号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟转让持有的部分股权涉及的江西棕榈文化旅游管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告”的评估结果。

（3）根据公司与河南省中豫文旅投资有限公司（以下简称“中豫文旅”）签订股权转让协议，公司将持有棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”) 70%股权转让给中豫文旅，股权转让价格为人民币 386,704,570.00 元（根据股权转让协议相关规定，最终转让价格根据盛城投资经审计的交割日账面净资产调整确定价格为 333,154,340.20 元）。截止报告期末，公司已收到中豫文旅支付盛城投资股权转让款 193,352,285.00 元。上述股权转让已于 2020 年 6 月 28 日办理股权变更登记，股权转让完成后，公司丧失盛城投资控制权，对剩余 30% 股权按公允价值重新计量确认长期股权投资金额 133,086,933.67 元。

上述股权转让交易价格及公允价值计量参照了中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字【2020】第 1159 号“河南省中豫文旅投资有限公

司拟收购部分股权所涉及棕榈盛城投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告”的评估结果。

盛城投资参股公司之湖南浔龙河置业有限公司本期增减变动其他-16,325,590.36 元、贵州棕榈仟坤置业有限公司本期增减变动其他-28,015,270.12 元、湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司本期增减变动其他-20,345,418.48 元、桂林棕榈文化旅游投资有限公司本期增减变动其他-62,550,930.51 元、湖南棕榈浔龙河文旅有限公司本期增减变动其他-3,107,775.97 元均为本公司失去盛城投资控制权所致。

(4) 2020 年 5 月，公司与河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）、洛阳市河洛新业投资发展有限公司签订股权转让协议，公司将持有河南中豫洛邑建设发展有限公司（以下简称中豫洛邑）30%（认缴出资 3,000 万元，实际出资 600 万元）转让给河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙），将持有中豫洛邑 10%股权（认缴出资 1,000 万元，实际出资 200 万元）转让给洛阳市河洛新业投资发展有限公司，截止报告期末，股权转让款已收回。上述股权转让已于 2020 年 5 月 22 日办理股权变更登记，股权转让完成后，公司丧失中豫洛邑控制权，本期增减变动其他列示金额 644,163.47 元为丧失控制权日剩余 10%股权的长期股权投资金额。

(5) 2020 年 12 月，公司与赖国传先生签订财产份额转让协议，公司收购赖国传先生持有的嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%（认缴出资 3,000 万元，实缴出资 3,000 万元）合伙企业出资份额，财产份额转让价格为人民币 3,000 万元，截止报告期末，公司已通过抵债方式支付上述财产份额转让款。上述财产份额收购已于 2020 年 12 月 22 日办理财产份额变更登记。财产份额转让完成后，公司持有满星繁盛 50%出资份额，在投委会中占有 1 个席位，公司对满星繁盛构成重大影响，公司对满星繁盛股权投资由金融资产改按长期股权投资并按权益法核算，以满星繁盛净资产的公允价值份额 88,982,700.00 元作为权益法下长期股权投资核算初始计量金额。上述股权交易价格及公允价值计量参考中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2020]第 000962 号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟收购盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）30%合伙权益项目资产评估”的评估结果。

### (十三) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	229,959,900.00	229,959,900.00
衍生金融资产		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	229,959,900.00	229,959,900.00

#### 其他说明：

本公司（基金份额持有人）、上海浦耀信晔投资管理有限公司（基金管理人）以及上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行（基金托管人）签订浦信棕榈邕江整治开发私募基金合同：约定由棕榈股份以投资认购方式全额认购基金份额 229,959,900.00 元。认购金额指定用于投资目标公司股权，用于为本公司获取投资收益，基金收益分配方式为现金分红。基金管理人投资方式为：对标的公司直接以注资、增资方式进行投资。

### (十四) 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	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	133,622,354.76	133,622,354.76
(2) 本期增加金额	113,061,469.36	113,061,469.36
—外购		
—固定资产\在建工程转入	113,061,469.36	113,061,469.36
(3) 本期减少金额	53,155,690.12	53,155,690.12
—处置		
—转出至固定资产	8,480,245.14	8,480,245.14
—处置子公司减少	44,675,444.98	44,675,444.98
(4) 期末余额	193,528,134.00	193,528,134.00
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 上年年末余额	39,494,120.97	39,494,120.97



项目	房屋、建筑物	合计
(2) 本期增加金额	19,324,345.98	19,324,345.98
—计提或摊销	8,980,427.92	8,980,427.92
—固定资产转入	10,343,918.06	10,343,918.06
(3) 本期减少金额	8,964,040.16	8,964,040.16
—处置		
—转出至固定资产	1,093,715.19	1,093,715.19
—处置子公司减少	7,870,324.97	7,870,324.97
(4) 期末余额	49,854,426.79	49,854,426.79
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	143,673,707.21	143,673,707.21
(2) 上年年末账面价值	94,128,233.79	94,128,233.79

## 2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

本公司报告期末无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

## 3、 其他说明

期末用于办理短期借款抵押的投资性房地产账面原值 44,447,143.33 元，账面价值 34,792,238.19 元。具体详见本附注“五、(二十二) 短期借款”、“五、(三十三) 应付债券”。

## (十五) 固定资产

### 1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	609,916,138.05	648,187,951.20
固定资产清理		
合计	609,916,138.05	648,187,951.20

## 2、 固定资产情况

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	704,437,085.85	10,028,265.52	74,162,449.84	66,026,699.41	854,654,500.62
(2) 本期增加金额	370,577,705.40	1,038,828.98	979,940.68	2,412,445.11	375,008,920.17
—购置	66,641,284.97	1,038,162.18	979,940.68	2,321,041.11	70,980,428.94
—在建工程转入/投资性房地产/其他非流动资产转入	36,666,559.29				36,666,559.29
—债务重组/企业合并增加	258,789,616.00			91,404.00	258,881,020.00
—投资性房地产转回	8,480,245.14				8,480,245.14
—其他		666.80			666.80
(3) 本期减少金额	408,313,193.50	3,141,221.55	14,214,680.88	23,636,242.86	449,305,338.79
—处置或报废	800,445.00	99,996.00	5,775,744.00	609,926.03	7,286,111.03
—转出至投资性房地产	78,345,269.36				78,345,269.36
—处置子公司减少	329,167,479.14	3,041,225.55	8,438,936.88	23,026,316.83	363,673,958.40
—其他减少					
(4) 期末余额	666,701,597.75	7,925,872.95	60,927,709.64	44,802,901.66	780,358,082.00
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	103,514,204.98	3,908,524.56	56,141,652.10	42,902,167.78	206,466,549.42
(2) 本期增加金额	19,503,334.74	1,038,804.40	5,418,487.36	4,039,248.01	29,999,874.51
—计提	18,409,619.55	1,038,804.40	5,418,487.36	3,990,846.81	28,857,758.12
—投资性房地产转回	1,093,715.19				1,093,715.19
—企业合并增加				48,401.20	48,401.20
(3) 本期减少金额	42,818,389.71	710,764.70	11,301,065.10	11,194,260.47	66,024,479.98

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
—处置或报废	15,840.80	93,759.20	5,486,956.80	566,008.07	6,162,564.87
—转出至投资性房地产	10,343,918.06				10,343,918.06
—处置子公司减少	32,458,630.85	617,005.50	5,814,108.30	10,628,252.40	49,517,997.05
—其他减少					
(4) 期末余额	80,199,150.01	4,236,564.26	50,259,074.36	35,747,155.32	170,441,943.95
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	586,502,447.74	3,689,308.69	10,668,635.28	9,055,746.34	609,916,138.05
(2) 上年年末账面价值	600,922,880.87	6,119,740.96	18,020,797.74	23,124,531.63	648,187,951.20

3、 期末无暂时闲置的固定资产。

4、 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
生产设备	1,905,755.93	1,738,445.41		167,310.52
运输设备	37,636,348.95	34,445,086.66		3,191,262.29
电子及其他设备	23,166,965.21	21,639,567.92		1,527,397.29
合计	62,709,070.09	57,823,099.99		4,885,970.10

5、 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况。

6、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
乐东龙沐湾国际度假温泉海景公寓 806 号房	1,700,274.46	协商办理中
融信漳州公馆 1 幢 1202 号	1,669,309.94	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 03 商业	1,116,817.59	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 02 商业	803,671.42	协商办理中
翡翠蓝湾车位 1220 号	93,436.12	协商办理中
翡翠蓝湾车位 743 号	84,092.56	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 205 号	57,296.88	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 129 号	40,808.26	协商办理中

7、 其他说明

期末用于办理短期借款抵押的固定资产账面原值 185,705,761.58 元，账面价值 154,491,361.69 元。具体详见本附注“五、(二十二)短期借款”、“五、(三十三)应付债券”。

(十六) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	13,984,827.82	114,683,803.89
工程物资		
合计	13,984,827.82	114,683,803.89

## 2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋装修和建设工程	12,758,260.83		12,758,260.83	114,202,373.89		114,202,373.89
其他工程	1,226,566.99		1,226,566.99	481,430.00		481,430.00
合计	13,984,827.82		13,984,827.82	114,683,803.89		114,683,803.89

## 3、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
时光饶城文旅小镇	278,800,000.00	101,977,220.80	307,282.54		102,284,503.34		36.69	在建	701,261.41			自筹与借款资金
合计		101,977,220.80	307,282.54		102,284,503.34				701,261.41			

其他说明：本期其他减少为报告期内公司丧失江西棕榈文化旅游有限公司控制权所致。

## 4、 本期无计提在建工程减值准备情况

(十七) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	办公软件	商标权	建筑资质许可权	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	269,366,786.86	200,000.00	24,485,972.51	236,426.27		294,289,185.64
(2) 本期增加金额			54,379.18		51,976,000.00	52,030,379.18
—购置			54,379.18			54,379.18
—企业合并增加					51,976,000.00	51,976,000.00
(3) 本期减少金额	224,641,608.47		1,629,622.76	160,651.89		226,431,883.12
—处置						
—处置子公司减少	224,641,608.47		1,629,622.76	160,651.89		226,431,883.12
(4) 期末余额	44,725,178.39	200,000.00	22,910,728.93	75,774.38	51,976,000.00	119,887,681.70
2. 累计摊销						
(1) 上年年末余额	13,411,783.67	200,000.00	20,779,388.72	204,729.36		34,595,901.75
(2) 本期增加金额	4,933,124.44		1,401,864.97	15,915.14		6,350,904.55
—计提	4,933,124.44		1,401,864.97	15,915.14		6,350,904.55
(3) 本期减少金额	7,601,945.59		916,853.56	160,651.89		8,679,451.04
—处置						
—处置子公司减少	7,601,945.59		916,853.56	160,651.89		8,679,451.04
(4) 期末余额	10,742,962.52	200,000.00	21,264,400.13	59,992.61		32,267,355.26
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	33,982,215.87		1,646,328.80	15,781.77	51,976,000.00	87,620,326.44
(2) 上年年末账面价值	255,955,003.19		3,706,583.79	31,696.91		259,693,283.89

期末无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产情况。

2、 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况

### 3、 其他说明

(1) 期末用于办理短期借款抵押的无形资产账面原值 2,517,606.00 元，账面价值 1,731,220.44 元。具体详见本附注“五、(二十二) 短期借款”。

(2) 本期土地使用权大额减少主要是丧失棕榈盛城投资有限公司、江西棕榈文化旅游有限公司控制权所致。

## (十八) 商誉

### 1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
账面原值						
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
小计	33,362,701.79					33,362,701.79
减值准备						
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
小计	33,362,701.79					33,362,701.79
账面价值						

## (十九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	15,986,906.08	7,800,447.71	5,256,644.25	1,091,073.60	17,439,635.94
土地租金及补偿款	5,361,130.43	6,413,362.00	481,996.68	413,362.00	10,879,133.75
临时设施及其他	39,033,432.75	50,926.31	2,782,011.79	35,772,868.75	529,478.52
绿化景观	15,399,156.78		452,916.36	14,946,240.42	
合计	75,780,626.04	14,264,736.02	8,973,569.08	52,223,544.77	28,848,248.21

其他说明：其他减少为丧失子公司控制权所致。

## (二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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	1,268,004,827.25	194,997,636.07	1,114,739,577.01	173,125,130.36
内部交易未实现利润			415,820.03	103,955.01
税法可弥补亏损	266,230,930.14	45,574,576.21	440,840,106.05	73,539,628.68

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
可结转以后年度扣除公益性捐赠	3,040,000.00	456,000.00	3,020,000.00	453,000.00
可结转以后年度扣除广告费超支	52,817.92	2,640.90	54,364.16	2,718.21
预提/预计费用	40,567,635.95	6,085,145.39	31,768,802.14	4,765,320.32
金融资产公允价值变动	5,800,236.60	870,035.49	4,719,940.84	707,991.13
未实现股权转让利得			22,929,828.57	3,439,474.29
合计	1,583,696,447.86	247,986,034.06	1,618,488,438.80	256,137,218.00

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
金融资产公允价值变动			7,268,000.00	1,817,000.00
合计			7,268,000.00	1,817,000.00

## (二十一) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款	113,356,206.86		113,356,206.86	238,769,111.03		238,769,111.03
项目投资款	41,128,766.17		41,128,766.17	41,128,766.17		41,128,766.17
关联方借款及利息	465,336,934.29		465,336,934.29	380,519,747.76		380,519,747.76
合计	619,821,907.32		619,821,907.32	660,417,624.96		660,417,624.96

其他说明：期末其他非流动资产 619,821,907.32 元形成原因如下：

(1) 期末预付长期资产款 113,356,206.86 元，其中主要形成原因如下：

1) 预付长期资产款中 53,893,097.70 元为本公司支付浔龙河资产（浔学苑商住小区）购房款。

2) 预付长期资产款中 56,284,780.00 元为本公司之子公司河南棕建商业经营管理有限公司支付贵州棕榈仟坤置业有限公司购房款。

(2) 项目投资款 41,128,766.17 元为本公司支付浙江新中源建设有限公司持有广西棕榈生态城镇环境发展有限公司 10% 的股权转让款。

(3) 关联方借款及利息款 465,336,934.29 元，其中 316,634,764.16 元（本金 292,886,600.00 元、利息 23,748,164.16）为本公司对梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司的借款本金及利息；65,253,424.76 元（本金 45,000,000.00 元，利息



20,253,424.76 元)为本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息; 83,448,745.37 元(本金 61,900,000.00 元, 利息 21,548,745.37 元)为本公司对梅州时光文化旅游开发有限公司借款本金及利息。

## (二十二) 短期借款

### 1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	407,000,000.00	309,100,000.00
抵押借款		10,000,000.00
保证借款	329,000,000.00	160,000,000.00
信用借款	1,718,000,000.00	2,284,500,000.00
抵押保证借款	22,050,000.00	77,100,000.00
质押抵押借款		53,039,365.13
质押保证借款		225,000,000.00
抵押质押保证借款		500,000,000.00
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	5,185,526.59	15,988,260.06
借款利息	2,160,591.84	5,615,315.11
合计	2,483,396,118.43	3,640,342,940.30

短期借款分类的说明:

(1) 报告期末质押借款 407,000,000.00 元, 主要包括:

1) 质押借款 47,000,000.00 元系本公司向北京银行深圳分行的借款, 借款时间自 2020 年 1 月 9 日至 2021 年 1 月 9 日, 以本公司于该行名下编号为 00005570 的单位定期存款存单提供质押担保, 面值总金额为人民币 50,000,000.00 元。截止报告日, 该笔借款已偿还。

2) 质押借款 60,000,000.00 元系本公司向中国民生银行广州分行的借款, 借款时间自 2020 年 8 月 4 日至 2021 年 7 月 5 日, 以本公司于该行存期 3 个月的保证金账户 (707901619) 内存款作为质押担保, 账户余额为人民币 60,000,000.00 元。

3) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向渤海银行郑州分行的借款, 借款时间自 2020 年 10 月 20 日至 2021 年 1 月 19 日, 河南省中豫融资担保有限公司以其存期 3 个月、利率为 1.54%、存款金额为人民币 101,000,000.00 元的定期存单提供质押担保。截止报告日, 该笔借款已偿还。

4) 质押借款 200,000,000.00 元系本公司向中信银行郑州分行的借款, 借款时间自 2020 年 10 月 29 日至 2021 年 1 月 29 日, 河南省中豫融资担保有限公司

以合计金额人民币 202,000,000.00 元的定期存款提供质押担保。截止报告日，该笔借款已偿还。

(2) 报告期末保证借款 329,000,000.00 元，主要包括：

1) 保证借款 300,000,000.00 元系本公司向兴业银行郑州分行的借款，借款时间自 2020 年 12 月 25 日至 2021 年 12 月 25 日，由河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司提供最高本金限额为人民币 1 亿元整的保证担保。保证额度有效期自 2020 年 12 月 25 日至 2021 年 12 月 25 日止，保证期间至债务履行期限届满之日起两年。同时，本公司以于棕榈设计有限公司的认缴出资 2,500.00 万元（占注册资本的 50%）的股权及其派生权益向河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司提供质押反担保。该出质权利评估值为 12,092.85 万元。

2) 保证借款 27,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称山东胜伟公司）向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自 2020 年 7 月 10 日至 2021 年 7 月 8 日，由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证。

3) 保证借款 2,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自 2020 年 7 月 13 日至 2021 年 7 月 8 日，由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证。

(3) 报告期末抵押保证借款 22,050,000.00 元，主要包括：

1) 抵押保证借款 9,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向日照银行的借款，借款时间自 2020 年 6 月 19 日至 2021 年 6 月 7 日，由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并以山东胜伟公司坐落于滨海经济开发区海川路 2 号潍坊滨海职工家园小区 B13、B14 号楼的 46 套房产提供抵押担保。

2) 抵押保证借款 4,050,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊农村商业银行高新支行的借款，借款时间自 2020 年 6 月 29 日至 2021 年 6 月 20 日，由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并以山东胜伟公司坐落于高新技术开发区科技街的房产及土地（房地产证号：鲁（2019）潍坊市高新区不动产权第 0037439 号）提供抵押担保。

3) 抵押保证借款 5,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自 2020 年 7 月 9 日至 2021 年 7 月 8 日，由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证，并以山东胜伟公司所属的滨海经济开发区新海大街 99 号渤海湾·金色海岸 2 号商业楼 7 楼

的 6 处房产（潍房权证滨海字第 00244843 号、潍房权证滨海字第 00244845 号、潍房权证滨海字第 00244846 号、潍房权证滨海字第 00244847 号、潍房权证滨海字第 00244852 号、潍房权证滨海字第 00244853 号）作为抵押物，提供最高额为 700 万元的抵押担保。

4) 抵押保证借款 4,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊市寒亭区蒙阴村镇银行大家洼支行的借款，借款时间自 2020 年 7 月 14 日至 2021 年 7 月 9 日，由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并以山东胜伟公司坐落于滨海经济开发区海川路 2 号潍坊滨海职工家园小区 B13、B14 号楼的 17 套房产提供抵押担保。

## 2、 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

### (二十三) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	150,931,614.97	1,000,000.00
商业承兑汇票	106,328,115.00	149,349,433.10
合计	257,259,729.97	150,349,433.10

### (二十四) 应付账款

#### 1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	2,622,706,442.31	1,808,751,182.19
1-2 年（含 2 年）	617,779,247.21	1,334,226,673.62
2-3 年（含 3 年）	810,007,697.84	452,263,979.94
3 年以上	573,977,990.46	371,580,219.65
合计	4,624,471,377.82	3,966,822,055.40

#### 2、 账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州某生态科技发展有限公司	74,569,254.14	未结算
聊城某景观工程有限公司高新区分公司	63,348,270.83	未结算
贵州某高园实业有限公司	48,156,634.22	未结算
湖南某园林绿化有限公司	46,826,114.12	未结算

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东聊城市某建设有限公司高新区分公司	40,303,477.78	未结算
合计	273,203,751.09	

## (二十五) 预收款项

### 1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)		574,677,303.24
1至2年(含2年)		500,967,915.10
2至3年(含3年)		128,635,627.48
3年以上		249,410,763.07
合计		1,453,691,608.89

## (二十六) 合同负债

### 1、 合同负债情况

项目	期末余额
工程施工/设计服务相关的合同负债	597,593,422.45
合计	597,593,422.45

## (二十七) 应付职工薪酬

### 1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	9,672,061.32	318,563,052.51	327,448,048.33	787,065.50
离职后福利-设定提存计划		1,947,416.52	1,947,416.52	
辞退福利		6,836,383.81	6,836,383.81	
合计	9,672,061.32	327,346,852.84	336,231,848.66	787,065.50

### 2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	9,397,372.96	292,016,562.77	300,825,335.61	588,600.12
(2) 职工福利费	216,263.98	8,259,571.86	8,282,560.18	193,275.66
(3) 社会保险费		6,498,789.88	6,498,789.88	
其中：医疗保险费		5,858,914.72	5,858,914.72	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费		30,672.76	30,672.76	
生育保险费		609,202.40	609,202.40	
(4) 住房公积金	26,396.00	10,759,440.58	10,785,836.58	
(5) 工会经费和职工教育经费	32,028.38	1,028,687.42	1,055,526.08	5,189.72
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	9,672,061.32	318,563,052.51	327,448,048.33	787,065.50

### 3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,882,269.61	1,882,269.61	
失业保险费		65,146.91	65,146.91	
合计		1,947,416.52	1,947,416.52	

### (二十八) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	24,075,735.98	16,796,290.37
企业所得税	3,466,295.69	12,361,270.47
个人所得税	1,031,909.66	1,267,495.53
城市维护建设税	1,040,871.46	722,921.50
房产税	1,586,890.46	1,180,754.45
土地增值税		2,061,188.35
教育费附加	744,306.60	576,669.34
土地使用税	108,225.77	410,354.31
印花税	452,719.87	414,460.26
环境保护税、防洪费	69,000.64	37,670.42
合计	32,575,956.13	35,829,075.00

### (二十九) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	1,152,762.56	6,132,502.22
应付股利		

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款项	320,602,528.30	317,517,466.88
合计	321,755,290.86	323,649,969.10

### 1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
借款应付利息	1,152,762.56	6,132,502.22
合计	1,152,762.56	6,132,502.22

### 2、 其他应付款项

#### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
关联往来	8,552,413.91	8,518,513.88
个人往来	2,217,796.64	2,233,339.88
保证金	18,437,977.49	41,206,339.56
股权转让款	2,799,016.99	40,260,857.67
其他及往来款项	288,595,323.27	225,298,415.89
合计	320,602,528.30	317,517,466.88

#### (2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
潍坊滨海投资发展有限公司	82,064,931.55	协商未偿还
海南玉龙泉建设有限公司	12,525,409.33	协商未偿还
淮安市恒通建设工程有限公司	10,000,000.00	工程履约保证金未到期

### (三十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	166,071,879.63	80,080,888.62
一年内到期的应付债券	798,704,999.20	
一年内到期的长期应付款	10,265,669.66	77,854,996.19
一年内到期非流动负债的应计利息	50,449,582.58	54,459,564.50
合计	1,025,492,131.07	212,395,449.31

其他说明：

(1) 一年内到期长期借款情况如下：

一年内到期的长期借款 16,071,879.63 元系本公司委托平安国际融资租赁有限公司向上海华瑞银行的信用借款，借款时间自 2019 年 7 月 16 日至 2021 年 7 月 16 日。

(2) 一年内到期的长期借款 60,000,000.00 元系本公司向珠海华润银行中山分行的信用借款，借款时间自 2018 年 2 月 1 日至 2021 年 2 月 1 日。截止报告日，该笔借款已偿还。

(3) 一年内到期的长期借款 90,000,000.00 元系本公司向平顶山银行的信用借款，借款时间自 2019 年 12 月 30 日至 2021 年 12 月 29 日。

(2) 一年内到期长期应付款金额 10,265,669.66 元（其中：账面余额 10,295,178.00 元，未确认融资费用 29,508.34 元）：系 2017 年 12 月 20 日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信”）签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以 5,541.00 万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期 3 年，租赁期满后，本公司以 100 元的名义价格予以回购。

(3) 一年内到期的应付债券及利息 846,770,699.88 元（其中本金 798,704,999.20 元，利息 48,065,700.68 元），详见本“附注五、（三十三）应付债券”。

### (三十一) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
预提增值税-待转销项税额	287,991,605.10	72,787,376.19
预提工程城建税	2,990,836.38	4,095,102.35
预提工程教育费附加	2,148,286.60	2,928,951.40
预提工程防洪费	690,392.30	987,985.61
预提工程个税	4,502,390.33	5,089,607.42
预提工程其他税费	45,990,351.88	51,594,510.55
其他机构借款及利息	601,837,363.30	860,401,354.64
关联方借款及利息	258,298,000.00	
已背书未终止确认商业承兑汇票	24,991,268.32	43,275,697.41
合计	1,229,440,494.21	1,041,160,585.57

其他说明：

(1) 本公司根据财政部于 2016 年 12 月 3 日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）的规定，将已确认收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额，已计提但尚未形成纳税义务的其他工程附加税费从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(2) 期末其他机构借款及利息 601,837,363.30 元（其中本金：599,690,000.00 元，利息 2,147,363.30 元）。主要为：

1) 棕榈股份向五矿国际信托有限公司借入款项余额 595,900,000.00 元：棕榈股份将其对债务人享有的标的债权（应收账款）自标的债权交付日（含该日）起转让给五矿国际信托有限公司。标的债权金额合计为人民币 1,054,143,768.97 元，全部标的债权的转让价款不超过人民币 7 亿元整。首次转让债权金额壹亿伍仟陆佰陆拾壹万陆仟伍佰壹拾陆元贰角玖分（小写：156,616,516.29 元），对应支付价款为壹亿零肆佰万元整（小写：104,000,000.00 元），第二次转让债权金额捌亿玖仟柒佰伍拾贰万柒仟贰佰伍拾贰元陆角捌分（小写：897,527,252.68 元），对应支付价款为伍亿玖仟伍佰玖拾万元整（小写：595,900,000.00 元）。

棕榈股份与五矿信托签署《应收账款转让合同》约定五矿信托设立“五矿信托-鸿翔 1 号集合资金信托计划”，以信托计划项下信托资金受让棕榈股份享有的标的债权。

中原豫资与五矿信托签署《合作协议》，约定五矿信托将基于《应收账款转让合同》享有的标的债权转让给中原豫资，中原豫资受让该债权并向五矿信托支付相应对价（包括受让本金及受让溢价款），并约定中原豫资可指定第三方代为支付相应对价。

中原豫资将基于《合作协议》受让的标的债权转让给棕榈股份，棕榈股份同意受让，棕榈股份与中原豫资签订《特定资产转让合同》：

①为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其持有的上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）实缴出资额人民币 45000 万元以及享有的财产份额、相关权益等作为质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为中原豫资基于《合作协议》受让的特定资产向五矿信托支付的全部价款，包括但不限于受让本金、受让溢价款、违约金、逾期利息、罚息、信托相关税费、五矿信托实现债权的费用。担保期间至中原豫资与五矿信托签署《合作协议》之日起至棕榈股份实际代中原豫资受让五矿信托特定资产并支付完毕全部受让价款之日止。

②为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其基于《上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目》景观工程施工合同项下应收账款评估作价 7,648.4595 万元作为质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为中原豫资基于《合作协议》受让的特定资产向五矿信托支付的全部价款，包括但不限于受让本金、受让溢价款、违约金、逾期利息、罚息、信托相关税费、五矿信托实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

③为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其持有的梅州时光文化旅游开发有限公司 20.57% 的股权（质押股权对应出资额为 3,622.38 万元）以及派生权益质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为棕榈股



份基于《特定资产转让合同》应向中原豫资支付的全部转让价款，包括但不限于受让本金、违约金、逾期利息、实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

④保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其原子公司棕榈盛城投资有限公司持有的贵州棕榈仟坤置业有限公司 50%的股权（质押股权对应出资额为 4,900 万元）以及派生权益质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为棕榈股份基于《特定资产转让合同》应向中原豫资支付的全部转让价款，包括但不限于受让本金、违约金、逾期利息、实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

⑤为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其持有的广东云福投资有限公司 49%的股权（质押股权对应出资额为 4,900 万元）以及派生权益质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为棕榈股份基于《特定资产转让合同》应向中原豫资支付的全部转让价款，包括但不限于受让本金、违约金、逾期利息、实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

⑥为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》（编号，棕榈盛城同意以其持有的贵安新区棕榈文化置业有限公司 39%的股权（质押股权对应出资额为 7,800 万元）以及派生权益质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为棕榈股份基于《特定资产转让合同》应向中原豫资支付的全部转让价款，包括但不限于受让本金、违约金、逾期利息、实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

⑦为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈盛城同意以其持有的梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司 15%的股权（质押股权对应出资额为 1,500 万元）以及派生权益质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为棕榈股份基于《特定资产转让合同》应向中原豫资支付的全部转让价款，包括但不限于受让本金、违约金、逾期利息、实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

2) 本公司于 2018 年与寿光市城市建设投资开发有限公司签订寿光市民俗文化生态旅游公园项目施工合同，于 2019 年 6 月 21 日及 2019 年 9 月 19 日本公司分别向对方借入 10,000,000.00 元。本期归还借款 16,210,000.00 元，期末借款余额为 3,790,000.00 元。

(3) 期末关联方借款及利息 258,298,000.00 元（其中本金：258,150,000.00 元，利息 148,000.00 元）。主要为：

1) 本公司于 2018 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 20,000,000.00 元，借款

到期日 2019 年 12 月 31 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2021 年 12 月 31 日；

2) 本公司于 2019 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 31,500,000.00 元，其中：

① 17,500,000.00 元借款到期日 2021 年 1 月 31 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2022 年 1 月 31 日；

② 10,500,000.00 元借款到期日 2021 年 3 月 11 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2022 年 3 月 1 日；

3) 本公司于 2019 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 3,500,000.00 元，借款到期日为 2020 年 12 月 31 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2021 年 12 月 31 日；

4) 本公司于 2020 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 6,650,000.00 元，借款到期日为 2021 年 12 月 31 日。

上述借款均为无息借款。

5) 本公司于 2020 年分两次向中原豫资投资控股集团有限公司借入款项 20,000,000.00 元，每次借入款项为 10,000,000.00 元，借款期限为自 2020 年 11 月 12 日至 2021 年 11 月 12 日和 2020 年 12 月 28 日至 2021 年 12 月 28 日。

### (三十二) 长期借款

长期借款分类：

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款		166,071,879.63
抵押保证借款		52,050,000.00
合计		218,121,879.63

### (三十三) 应付债券

#### 1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
公司债券	498,690,196.00	1,295,240,268.21
合计	498,690,196.00	1,295,240,268.21

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

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	上年年末余额	本期 发行	按面值计提利 息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末余额
棕榈 2018 年第一期债券 (品种一)	200,000,000.00	2018 年 2 月 6 日	3 年	198,400,000.00	199,375,273.45		11,400,000.00	78,616.36		199,921,383.64	
棕榈 2018 年第一期债券 (品种二)	500,000,000.00	2018 年 2 月 6 日	5 年	496,000,000.00	497,367,172.83		29,500,000.00	1,309,804.00			498,690,196.00
棕榈 2019 年第一期中期票 据债券	600,000,000.00	2019 年 8 月 30 日	2 年	598,200,000.00	598,497,821.93		32,880,000.00	1,216,384.44		598,783,615.56	
合计				1,292,600,000.00	1,295,240,268.21		73,780,000.00	2,604,804.80		798,704,999.20	498,690,196.00

其他说明：

其他减少为按应付债券的流动性转入“一年内到期的应付债券”列报所致。

应付债券说明：

(1)棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)(简称 18 棕榈 01)：债券代码为 112645，期限三年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；实际发行规模 2 亿元，票面利率为 6.26%；

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（简称 18 棕榈 02）：债券代码为 112646，期限五年，附第 2 年及第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；实际发行规模 5 亿元，票面利率为 6.48%；

2018 年 1 月 8 日，本公司第四届董事会第十次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券设置担保的议案》，同意由深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司及广东省融资再担保有限公司分别为本次债券提供担保责任范围内无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2020 年 1 月 2 日、1 月 3 日、1 月 6 日本公司发布了《关于“18 棕榈 01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“18 棕榈 01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“18 棕榈 01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次提示

性公告》，宣告 18 棕榈 01 在存续期内前 2 年（即 2018 年 2 月 6 日至 2020 年 2 月 5 日）票面利率为 6.26% 固定不变；在本期债券第 2 个计息年末，公司行使票面利率调整选择权，将本期债券第 3 至 5 个计息年度的票面利率调整为 5.70%；同时发布了《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，宣告 18 棕榈 02 在存续期内前 2 年（即 2018 年 2 月 6 日至 2020 年 2 月 5 日）票面利率为 6.48% 固定不变；在本期债券第 2 个计息年末，公司行使票面利率调整选择权，将本期债券第 3 至 5 个计息年度的票面利率调整为 5.90%。

（2）2019 年 6 月 18 日召开第四届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理公司债券发行并上市相关事项的议案》。2018 年 6 月 1 日召开 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于申请发行中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行中期票据。2018 年 12 月 18 日，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN745 号），同意接受公司中期票据的注册。公司发行中期票据核定注册金额为 6 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行。

2019 年 8 月 28 日-8 月 29 日，棕榈股份在全国银行间债券市场发行了“棕榈生态城镇发展股份有限公司 2019 年度第一期中期票据”（简称：19 棕榈生态 MTN001），实际发行总额为人民币 6 亿元，票面利率 5.48%，期限 2 年，担保情况如下：

- ①棕榈股份委托中原豫资投资控股集团有限公司为本单位发行的中期票据（票面金额：人民币 6 亿元）提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，本单位向豫资控股公司缴纳担保费，担保费为每年按实际发行的中期票据总额的 1% 计算（含税）。担保期限至本次中期票据到期日后 2 年。
- ②棕榈股份广州分公司以名下房产（坐落位置为广州市天河区富力盈盛广场 B 座 23-25 层办公楼）作价 319,916,400.00 元作为抵押物为棕榈股份向中原豫资投资控股集团有限公司提供担保。
- ③棕榈股份以应收账款合计评估价款 311,688,300.00 元作为质押物向中原豫资投资控股集团有限公司提供担保。

**(三十四) 长期应付款**

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款		15,154,447.85
专项应付款		
合计		15,154,447.85

**1、 长期应付款**

项目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款		15,154,447.85
合计		15,154,447.85

**(三十五) 递延收益**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	78,714,999.81	17,491,791.13	96,206,790.94		与资产相关补助
合计	78,714,999.81	17,491,791.13	96,206,790.94		

涉及政府补助的项目:

负债项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
文化旅游发展专项扶持资金	8,306,100.01		153,816.67	-8,152,283.34		与资产相关
巴渝乡愁”农旅项目专项扶持资金	70,408,899.80	17,491,791.13		-87,900,690.93		与资产相关
合计	78,714,999.81	17,491,791.13	153,816.67	-96,052,974.27		

其他说明：其他变动减少 96,052,974.27 元为本公司丧失棕榈盛城投资有限公司的控制权所致。

**(三十六) 其他非流动负债**

项目	期末余额	上年年末余额
其他机构借款及利息	651,112,222.19	
合计	651,112,222.19	

其他说明：

期末其他机构借款及利息 651,112,222.19 元（其中本金 650,000,000.00 元，利息

1,112,222.19 元)，形成原因如下：

棕榈股份作为融资主体与平安资产管理有限责任公司签署了《投资合同》，受托人平安资产管理有限责任公司通过发起设立“平安-棕榈股份债权投资计划（一/二期）”，将募集之委托资金以债权投资的方式投资于合同约定的投资项目。

①为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其持有的山东胜伟盐碱地科技有限公司的 61.22%的股权及其派生的权益向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

②为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其持有的广州棕榈资产管理有限公司的 100%的股权及其派生的权益向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

③为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其签订的《应收账款质押反担保合同》中附件《质押财产清单》项下对应的应收账款评估作价 75,714.41 万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

④为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其签订的《项目收益权质押合同》中列示的预期收益评估作价 103,119.26 万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

⑤棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，中原豫资投资控股集团有限公司为棕榈股份本次债权计划下本息全额提供无条件不可撤销连带责任保证，保证期间为债权计划的存续期至债权计划到期日后三年。棕榈股份向中原豫资投资控股集团有限公司缴纳担保费，担保费按照每笔每年逐次收取，担保费（含税）每年按实际发行的债权计划总额的 1% 计算。

### (三十七) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	1,486,985,450.00						1,486,985,450.00

**(三十八) 资本公积**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,325,446,964.56			2,325,446,964.56
其他资本公积	13,610,359.94		13,610,359.94	
合计	2,339,057,324.50		13,610,359.94	2,325,446,964.56

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

因本公司对棕榈体育产业发展集团有限公司（以下简称“被投资单位”）持股比例由28%下降至5%；报告期内，公司根据准则相关规定，将对被投资单位剩余股权改按金融资产确认和计量，并在终止采用权益法时将原计入资本公积金额 13,610,359.94元转入当期投资收益。

(三十九) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益	46,872,919.59	-23,326,086.60				-23,326,086.60		23,546,832.99
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	3,437,411.15	-4,027,383.59				-4,027,383.59		-589,972.44
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	43,435,508.44	-19,298,703.01				-19,298,703.01		24,136,805.43
其他综合收益合计	46,872,919.59	-23,326,086.60				-23,326,086.60		23,546,832.99



#### (四十) 盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73			188,929,981.73
合计	188,929,981.73	188,929,981.73			188,929,981.73

#### (四十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	513,698,081.82	1,495,148,426.69
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-3,718,837.94	
调整后年初未分配利润	509,979,243.88	1,495,148,426.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,242,110.89	-981,450,344.87
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		
其他	18,167,544.84	
期末未分配利润	536,053,809.93	513,698,081.82

##### 1、调整年初未分配利润明细：

由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润-3,718,837.94元。

##### 2、未分配利润的其他说明：

未分配利润-其他为购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额。详见本附注七/（二）。

#### (四十二) 营业收入和营业成本

##### 1、营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,649,141,075.11	3,836,993,465.81	2,675,711,160.93	2,510,608,803.78
其他业务	172,012,725.58	34,909,034.26	33,114,006.20	42,134,414.64
合计	4,821,153,800.69	3,871,902,500.07	2,708,825,167.13	2,552,743,218.42

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	4,649,141,075.11	2,675,711,160.93
其中：园林工程收入	3,782,708,018.02	2,105,678,403.82
园林设计收入	282,856,191.48	237,395,059.07
苗木绿化及材料销售收入	21,451,001.89	7,291,222.78
生态城镇收入	562,125,863.72	325,346,475.26
其他业务收入	172,012,725.58	33,114,006.20
其中：养护收入	18,386,143.19	21,909,920.42
租赁及其他收入	153,626,582.39	11,204,085.78
合计	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13

2、 营业收入具体情况

项目	本期金额
营业收入	4,821,153,800.69
减：与主营业务无关的业务收入	9,101,324.68
减：不具备商业实质的收入	
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	4,812,052,476.01

3、 合同产生的收入情况

合同分类	主营业务收入	主营业务成本
<b>商品类型：</b>		
园林工程	3,782,708,018.02	3,211,930,484.34
园林设计	282,856,191.48	196,857,365.87
苗木绿化及材料销售	21,451,001.89	8,091,719.98
生态城镇	562,125,863.72	420,113,895.62
合计	<b>4,649,141,075.11</b>	<b>3,836,993,465.81</b>
<b>按经营地区分类：</b>		
华北区域	2,547,287,695.00	2,064,589,926.60
华东区域	1,013,717,176.12	801,240,046.35
华南区域	642,942,056.52	567,605,985.47
华中区域	26,640,481.30	30,859,334.82
西南区域	418,553,666.17	372,698,172.57
合计	<b>4,649,141,075.11</b>	<b>3,836,993,465.81</b>

#### 4、 分摊至剩余履约义务的交易价格

截止 2020 年 12 月 31 日，公司剩余履约合同义务主要与公司建造合同相关。期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务将于相应建造合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

#### (四十三) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	3,118,010.01	3,953,201.59
教育费附加	2,537,820.87	3,149,684.28
工程个人所得税	2,779,335.21	5,535,455.16
房产税	3,733,303.40	4,190,818.47
车船使用税	138,312.20	370,562.02
印花税	2,633,268.97	2,355,979.23
土地增值税	10,508,966.03	
其他	259,832.12	759,675.45
合计	25,708,848.81	20,315,376.20

#### (四十四) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工程后期维护费	53,622,049.25	77,689,845.58
办公、差旅及招待费用	10,245,194.19	12,805,176.72
广告费及业务宣传费	4,105,913.15	29,814,369.17
职工工资	5,412,179.85	10,772,639.98
福利费	335,695.94	877,934.30
社会保险费	100,196.06	794,162.39
住房公积金	94,679.00	247,654.52
招投标费	23,216.34	41,704.65
车辆使用费	95,640.10	77,866.10
租赁费	502,414.83	1,085,939.44
折旧与摊销费	777,385.85	1,817,413.97
运输费	9,700.00	6,838.64
其他	349,848.77	1,519,537.40
合计	75,674,113.33	137,551,082.86

#### (四十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
办公、差旅及招待费用	29,300,602.50	40,835,475.03
会议费	650,511.45	3,195,989.17
车辆使用费	2,273,907.49	4,927,649.75
物业水电费	2,490,655.23	5,060,838.66
中介机构服务费	25,152,927.65	26,811,248.27
职工工资	70,809,412.73	82,745,024.85
福利费	4,282,634.76	8,799,584.22
辞退福利	6,829,180.81	15,294,648.32
社会保险费	2,201,328.30	6,843,086.11
其他保险费	815,799.36	866,543.81
住房公积金	2,846,213.61	3,228,714.00
教育经费	281,047.73	1,017,570.46
劳动保护费	138,660.19	122,051.40
租赁费	4,683,998.02	12,739,781.53
折旧摊销费	24,502,462.42	36,679,283.61
管护费	1,458,628.69	1,382,319.10
其他	4,324,810.92	11,545,401.52
合计	183,042,781.86	262,095,209.81

#### (四十六) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
人员人工	32,051,167.65	37,601,850.21
材料费投入	132,464,244.87	69,727,013.13
折旧与长期待摊	1,288,211.17	730,064.71
无形资产摊销	236,062.90	282,723.79
其他费用	1,636,825.43	5,174,028.99
合计	167,676,512.02	113,515,680.83

#### (四十七) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	433,920,377.46	383,945,215.52

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	130,242,038.21	93,297,999.95
汇兑损益	19,694,761.66	-7,347,981.11
手续费及其他	64,137,576.80	30,951,032.35
未实现融资收益		-2,972,038.97
未确认融资费用	1,852,786.16	4,727,405.49
合计	389,363,463.87	316,005,633.33

#### (四十八) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	9,767,642.53	5,080,560.80
进项税加计抵减	639,098.42	564,707.19
代扣个人所得税手续费	117,048.66	154,868.48
直接减免的增值税	525,141.24	
其他	115,270.69	
合计	11,164,201.54	5,800,136.47

#### 计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
文化旅游发展专项扶持资金	153,816.66	307,633.33	与资产相关
2018年标准创新应用奖/19年市级质量发展专项奖	100,000.00		与收益相关
2018年度创新创业政策资金	96,000.00		与收益相关
2018下半年省知识产权局专利补助		56,000.00	与收益相关
2019年度郑东新区开发创新产业发展突出贡献单位奖励（科技）（郑州市郑东新区管理委员会经济发展局）	300,000.00		与收益相关
2020年研发补助	256,400.00		与收益相关
表彰奖励金		30,000.00	与收益相关
财政局科技专项扶持资金		52,000.00	与收益相关
财政专利补助		62,000.00	与收益相关
贷款贴息补助	300,000.00		与收益相关
扶持资金	135,900.00	700,900.00	与收益相关
高校应届生补贴款	26,772.10		与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
高新补助	350,000.00	150,000.00	与收益相关
广西崇左市首届花卉节补助经费	25,000.00		与收益相关
广州开发区知识产权局知识产权资助资金	2,000.00		与收益相关
广州市黄埔区人力资源和社会保障局奖励款	139,000.00		与收益相关
广州市科技创新委员会企业研发后补助专款		156,600.00	与收益相关
广州市企业研发补助		156,600.00	与收益相关
恒胜拖拉机旋耕机补贴款抵扣		9,410.00	与收益相关
科学技术协会补助	4,716.98		与收益相关
苜蓿售卖款补贴		14,302.00	与收益相关
配套扶持资金经费资助款		800,000.00	与收益相关
品牌高端化奖励	300,000.00		与收益相关
企业上规模奖励金	50,000.00		与收益相关
青浦工业园区管理委员会款	800.00		与收益相关
区级补贴	156,600.00		与收益相关
软件著作权登记资助	1,800.00		与收益相关
山东省研发资金补助款		223,800.00	与收益相关
山东省知识产权局补助款		100,000.00	与收益相关
省知识产权事业发展中心专利补助款		22,000.00	与收益相关
失业待遇	190.92		与收益相关
市级补贴	67,100.00		与收益相关
市科技项目发展资金		150,000.00	与收益相关
税收返还	226,404.17	30,726.89	与收益相关
完善开发区域的财力支持		191,200.00	与收益相关
稳岗补贴	415,141.70	118,218.06	与收益相关
央子拆迁补偿款		729,864.00	与收益相关
隐形冠军款		500,000.00	与收益相关
应对疫情支持企业健康发展青“惠”十七条	13,000.00		与收益相关
鸢都产业领导人才和博士后创新实践基地区级奖励资金	300,000.00		与收益相关
鸢都科技论坛补助		12,000.00	与收益相关
鸢都领军人才款	100,000.00		与收益相关
园区奖励款	20,000.00		与收益相关

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
二〇二〇年度  
财务报表附注

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
郑东新区企业上市和挂牌奖励资金（郑州市郑东新区管理委员会金融服务局）	2,500,000.00		与收益相关
郑州市财政局国库支付专户郑州市金融工作局 2019 年度省级金融业发展专项奖补资金	705,000.00		与收益相关
郑州市郑东新区管理委员会金融服务局 2019 年度上市补助	2,000,000.00		与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2015]5 号文专项资助款-服务业部分，序号：320		20,000.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：168		30,000.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2016]1 号文专项资助款，序号：248		30,000.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府[2018]10 号文专项资助款，序号：239	10,000.00		与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府[2018]10 号文专项资助款，序号：278	150,000.00		与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府[2018]10 号文专项资助款，序号：336	50,000.00		与收益相关
中山市科学技术局关于多瓣型四季开花茶花新品种培育及产业化广东省重点领域计划项目经费（1702-1）		116,667.00	与收益相关
中山市农业农村局关于中农农财[2019]8 号文 2019 年产业扶持资金——农业发展专项资金		200,000.00	与收益相关
中山市人力资源和社会保障局就业补助		21,127.52	与收益相关
中山市市场监督管理局关于 001 中山市国内发明专利知识产权资金		16,000.00	与收益相关
重庆市渝北区文化和旅游发展委员会旅游补助		73,512.00	与收益相关
专利补贴	182,000.00		与收益相关
专利补助款	80,000.00		与收益相关
专业项目扶持资金（第一批）	550,000.00		与收益相关
合计	9,767,642.53	5,080,560.80	

#### (四十九) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-138,632,533.51	-70,959,007.13
处置长期股权投资产生的投资收益	230,085,738.68	82,313,726.63
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,163,928.00	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	61,552,700.87	45,043,321.97
合计	169,169,834.04	56,398,041.47

其他说明：

(1)本年度处置长期股权投资产生的投资收益额 230,085,738.68 元及丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 61,552,700.87 元，主要构成如下：

①本公司报告期内将持有的棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”)70%股权转让给河南省中豫文旅投资有限公司(以下简称“中豫文旅”)，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 112,798,510.50 元。股权转让完成后，本公司丧失盛城投资控制权，将持有盛城投资剩余 30%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 42,891,955.34 元，详见附注六、(四)。

②本公司于 2019 年与佛山市碧联房地产开发有限公司(更名为佛山市天粹文化旅游投资有限公司，以下简称“佛山天粹”)签订股权转让协议，本公司将持有江西棕榈文化旅游有限公司(以下简称“江西棕榈”)40%股权转让给佛山天粹，报告期内完成江西棕榈股权转让手续，在本报告期达到了投资收益确认的条件，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 29,722,821.37 元。股权转让完成后，本公司丧失江西棕榈控制权，将持有江西棕榈剩余 40%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 18,660,745.53 元，详见附注六、(四)。

③本公司报告期内将持有河南中豫洛邑建设发展有限公司(以下简称中豫洛邑)30%(认缴出资 3000 万元，实际出资 600 万元)转让给河南省豫资旅游产业发展私募基金(有限合伙)，将持有中豫洛邑 10%股权(认缴出资 1000 万元，实际出资 200 万元)转让给洛阳市河洛新业投资发展有限公司，截止报告期末，股权转让款已收回。处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 439,560.03 元，详见附注六、(四)。

④本公司报告期内将持有的棕榈实业(广州)有限公司(以下简称“棕榈实业”)100%股权转让给河南省豫资保障房管理运营有限公司(以下简称“豫资保障房”)处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 47,274,567.15 元。股权转让完成后，本公司丧失棕榈实业控制权，详见附注六、(四)。

(2)交易性金融资产在持有期间的投资收益 16,163,928.00 元，形成原因如下：

报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)(原名“盐城满天星投



资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算；在转换日，公司原持有满星繁盛 20% 份额公允价值 35,593,080.00 元与账面价值 19,429,152.00 元的差额计入投资收益。上述公允价值计量参考中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2020]第 000962 号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟收购盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）30% 合伙权益项目资产评估”的评估结果。

#### (五十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-1,080,295.76	-4,719,940.84
合计	-1,080,295.76	-4,719,940.84

#### (五十一) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	-665,876.55	1,252,039.83
应收账款坏账损失	187,389,100.78	120,625,381.50
其他应收款坏账损失	57,259,127.30	80,203,190.05
长期应收款坏账损失		11,700,000.00
合计	243,982,351.53	213,780,611.38

注：损失以正数列示。

#### (五十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	59,052.74	295,057,531.47
合同资产减值损失	48,547,058.52	
商誉减值损失		23,285,621.82
合计	48,606,111.26	318,343,153.29

注：损失以正数列示。

#### (五十三) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	409,493.15	-2,483,493.48	409,493.15
合计	409,493.15	-2,483,493.48	409,493.15

#### (五十四) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		1,626,400.00	
盘盈利得	17.81	146.29	17.81
其他	29,837,028.07	539,957.61	29,837,028.07
合计	29,837,045.88	2,166,503.90	29,837,045.88

其他说明：

营业外收入-其他 29,837,028.07 元，重要金额形成原因如下：

(1) 报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30% 出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算，长期股权投资初始计量投资成本 65,593,080.00 元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份额 88,982,700.00 元之间的差额 23,389,620.00 元计入当期的营业外收入。上述公允价值计量参考中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2020]第 000962 号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟收购盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）30% 合伙权益项目资产评估”的评估结果。

(2) 公司与贵州棕榈仟坤置业有限公司（以下简称“贵州仟坤”）于 2019 年 8 月签订《商铺买卖合同》，由于贵州仟坤未按合同约定时间履行交楼义务，按双方约定由贵州仟坤向公司支付未按时交房违约金 2,890,700.00 元计入营业外收入。

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
公厕补贴		300,000.00	与收益相关
阳朔县扶贫开发办公室扶贫款项		20,000.00	与收益相关
广州市花都区经济贸易局发展奖励奖金		306,400.00	与收益相关
中山市小榄镇经济和科技信息局落户奖励		1,000,000.00	与收益相关
合计		1,626,400.00	

#### (五十五) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	352,073.88	2,601,000.00	352,073.88
非常损失		71,724.57	
盘亏损失	1,903.44		1,903.44
非流动资产毁损报废损失	49,920.57	98,877.75	49,920.57

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及滞纳金支出	3,791,119.15	130,194.00	3,791,119.15
其他	4,505,628.91	2,059,233.14	4,505,628.91
合计	8,700,645.95	4,961,029.46	8,700,645.95

## (五十六) 所得税费用

### 1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,735,843.11	11,906,596.94
递延所得税费用	-15,895,426.29	-131,140,921.42
合计	-12,159,583.18	-119,234,324.48

### 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	15,996,750.84
按适用税率计算的所得税费用	2,399,512.63
子公司适用不同税率的影响	-12,834,828.31
调整以前期间所得税的影响	-2,138,560.37
非应税收入的影响	-1,133,287.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,840,839.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,286,707.23
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	14,722,007.57
研发加计扣除的影响	-3,728,558.54
所得税费用	-12,159,583.18

## (五十七) 每股收益

### 1、 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	44,242,110.89	-981,450,344.87
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
基本每股收益	0.03	-0.66

项目	本期金额	上期金额
其中：持续经营基本每股收益	0.03	-0.66
终止经营基本每股收益		

## 2、 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	44,242,110.89	-981,450,344.87
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
稀释每股收益	0.03	-0.66
其中：持续经营稀释每股收益	0.03	-0.66
终止经营稀释每股收益		

注：公司 2020 年股本未发生变化。

## (五十八) 现金流量表项目

### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
单位往来款	674,131,661.35	276,446,286.22
银行存款利息收入	3,661,794.57	15,981,791.62
委托贷款利息收入	9,058,500.01	44,313,086.28
政府补助收入	27,693,060.52	58,774,354.89
保证金及其他	75,003,830.45	207,483,431.64
合计	789,548,846.90	602,998,950.65

### 2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
办公、差旅及招待费用	48,240,579.56	49,545,585.95
广告费及业务宣传费	9,384,438.09	25,291,010.73
中介机构服务费	26,626,643.23	24,916,998.64
租赁费	1,116,640.51	4,758,768.36
物业管理费	3,876,985.90	3,880,409.90
车辆使用费	5,438,943.07	4,216,556.71

项目	本期金额	上期金额
会议费	1,191,462.43	4,761,534.65
银行手续费	3,059,870.00	2,453,100.40
银行承兑汇票及其他保证金	56,272,349.31	38,098,300.06
区域备用金	4,183,233.27	10,016,296.24
对外捐赠	4,133,156.12	3,579,337.85
单位往来及其他期间费用	652,103,177.75	685,162,299.54
合计	815,627,479.24	856,680,199.03

### 3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回关联单位借款	1,075,044,218.16	
收回 BT 项目投资款及利息	35,000,000.00	
取得子公司支付的现金净额	2,835,184.05	
收回委托贷款及其他投资款	930,000.00	5,000,000.00
合计	1,113,809,402.21	5,000,000.00

### 4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付其他单位借款	284,081,500.00	199,100,000.00
处置子公司收到的现金流净额	877,087.10	141,155,746.69
对关联方担保冻结存款	100,197,825.45	
其他	1,483,771.34	1,215,441.38
合计	386,640,183.89	341,471,188.07

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(1) 本公司报告期内处置四川棕榈生态环境有限公司收到的现金净额-877,087.10 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

### 5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
未到期商业汇票贴现	5,185,526.59	15,988,260.06
其他筹资收现	1,000,000.00	
合计	6,185,526.59	15,988,260.06

## 6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
非公开发行股票、债券等费用	24,597,520.91	
融资租赁及贷款担保费用	52,828,094.35	54,032,717.27
质押定期存款等受限货币资金	33,500,453.75	96,830,000.00
支付少数股东退资款	1,549,362.68	
归还关联单位借款	17,900,000.00	
合计	130,375,431.69	150,862,717.27

## (五十九) 现金流量表补充资料

### 1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	28,156,334.02	-1,054,090,256.45
加：信用减值损失	243,982,351.53	213,780,611.38
资产减值准备	48,606,111.26	318,343,153.29
固定资产折旧	37,838,186.04	48,931,037.51
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
无形资产摊销	6,334,989.41	8,527,505.73
长期待摊费用摊销	8,973,569.08	16,969,503.53
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）	-409,493.15	2,483,493.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	49,920.57	98,877.75
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,080,295.76	4,719,940.84
财务费用（收益以“-”号填列）	379,329,126.79	307,105,414.41
投资损失（收益以“-”号填列）	-169,169,834.04	-56,398,041.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-13,491,446.77	-126,854,421.42
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-4,286,500.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,210,111,205.85	-332,320,414.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,403,917,857.33	459,652,083.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,713,202,897.37	-48,951,241.38
其他		

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	90,676,356.39	-242,289,253.07
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	693,704,380.97	1,020,128,610.50
减：现金的期初余额	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-326,424,229.53	-151,349,078.97

## 2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,835,184.05
其中：广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	2,689,461.73
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	145,722.32
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
取得子公司支付的现金净额	-2,835,184.05

其他说明：

本公司报告期内取得子公司支付的现金净额-2,835,184.05 元，在收到的其他与投资活动有关的现金反映。

## 3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	257,644,384.43
其中：棕榈盛城投资有限公司	193,352,285.00

	金额
江西棕榈文化旅游有限公司	30,592,946.34
棕榈实业（广州）有限公司	25,230,373.09
四川棕榈生态环境有限公司	468,780.00
河南中豫洛邑建设发展有限公司	8,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	30,966,175.67
其中：棕榈盛城投资有限公司	21,270,461.05
江西棕榈文化旅游有限公司	6,719,888.68
棕榈实业（广州）有限公司	1,329,729.91
四川棕榈生态环境有限公司	1,345,867.10
河南中豫洛邑建设发展有限公司	300,228.93
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：棕榈盛城投资有限公司	
江西棕榈文化旅游有限公司	
棕榈实业（广州）有限公司	
四川棕榈生态环境有限公司	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	
处置子公司收到的现金净额	226,678,208.76

其他说明：

（1）本公司报告期内处置四川棕榈生态环境有限公司收到的现金净额-877,087.10元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

#### 4、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	693,704,380.97	1,020,128,610.50
其中：库存现金	220,095.30	124,500.38
可随时用于支付的银行存款	693,484,285.67	1,020,004,110.12
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	693,704,380.97	1,020,128,610.50



#### (六十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面金额	受限原因
货币资金	293,949,892.02	冻结、担保, 详见附注“五、(一) 货币资金”、“十一(二) 或有事项”。
长期股权投资	861,259,456.09	借款担保, 详见附注“五、(二十二) 短期借款”、“五、(三十一) 其他流动负债”、“五、(三十六) 其他非流动负债”、“十一、(一) 重要承诺事项”。
投资性房地产	34,792,238.19	借款、债券抵押担保, 详见附注“五、(二十二) 短期借款”、“五、(三十三) 应付债券”。
固定资产	154,491,361.69	借款、债券抵押担保, 详见附注“五、(二十二) 短期借款”、“五、(三十三) 应付债券”。
无形资产	1,731,220.44	借款抵押担保, 详见附注“五、(二十二) 短期借款”。
应收账款	2,122,976,168.97	借款、债券质押担保, 详见附注“五、(三十一) 其他流动负债”、“五、(三十三) 应付债券”、“五、(三十六) 其他非流动负债”。
长期应收款	76,484,595.00	借款质押担保, 详见附注“五、(三十一) 其他流动负债”
合计	3,545,684,932.40	

注:

(1) 长期股权投资期末受限账面金额包含本公司以子公司股权作为借款质押的账面价值金额 213,800,000.00 元。

(2) 除上述资产受限外, 公司为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》, 棕榈股份同意以其签订的《项目收益权质押合同》中列示的预期收益评估作价 103,119.26 万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。

#### (六十一) 外币货币性项目

##### 1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—		1,734,859.12
其中: 港币	2,061,284.06	0.84164	1,734,859.12
其他应收款	—		448,684,059.53
其中: 港币	533,106,862.22	0.84164	448,684,059.53
其他应付款	—		318,218,729.12
其中: 港币	378,093,637.56	0.84164	318,218,729.12

##### 2、 境外经营实体情况说明

(1) 棕榈园林(香港)有限公司经营地位于香港, 记账本位币为港币。

## (六十二) 政府补助

### 1、与资产相关的政府补助

种类	金额	资产负债表 列报项目	计入当期损益或冲减相关成 本费用损失的金额		计入当期损益或 冲减相关成本费 用损失的项目
			本期金额	上期金额	
			文化旅游发展专项扶 持资金	22,000,000.00	
“巴渝乡愁”农旅项目 专项扶持资金	87,900,690.93	递延收益			

其他说明：

(1) 2016年9月27日，本公司之原子公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安子公司”）收到贵州贵安新区旅游文化产业发展中心拨付的“文化旅游发展专项扶持资金”2,200万元。根据贵州贵安新区管理委员会颁布的“黔贵安管办发【2015】86号”《关于印发加快贵安国际文化旅游休闲度假区建设发展的支持办法（试行）的通知》，贵安子公司将其列作与资产相关的政府补助，按资产折旧或摊销年限平均分摊转入当期损益。

(2) 2018年09月27日、2018年12月29日、2019年1月30日和2020年1月22日，本公司之子公司重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司（以下简称为“重庆巴渝子公司”）分别收到重庆临空都市农业开发有限公司拨付的专项扶持资金10,000,000.00元、7,695,511.25元、52,713,388.55元和17,491,791.13元，根据“巴渝乡愁”项目政策扶持协议，重庆巴渝子公司将其列作与资产相关的政府补助。

上述递延收益因报告期内本公司丧失棕榈盛城投资有限公司控制权，期末将不再纳入合并。

### 2、与收益相关的政府补助

详见本附注五、（四十八）其他收益、附注五、（五十四）营业外收入。

## 六、 合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
河南棕榈建设发展有限公司	2020-06-01	5,376,000.00	100.00	购买	2020-06-01	取得控制权		-342,558.92
常州奕鹏建设有限公司	2020-03-10	16,800,000.00	100.00	购买	2020-03-10	取得控制权		
常州观彝市政工程有限公司	2020-04-30	29,800,000.00	100.00	购买	2020-04-30	取得控制权		
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	2020-7-28	1,142,046.32	100.00	其他股东减资退出	2020-7-28	取得控制权		-7,944.62
上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	2020-9-1	70,002,464.83	45.16	非同一控制下合并	2020-9-1	取得控制权		277.06

其他说明:

(1) 2020年5月29日,本公司与张学良、张同宇签订关于河南棕榈建设发展有限公司(曾用名:河南伟拓建筑工程有限公司,以下简称“河南棕榈建设”)的股权转让协议,本公司以5,376,000.00元价格受让张学良、张同宇持有的河南棕榈建设100%股权,上述股权转让于2020年6月1日完成工商变更登记。自2020年6月1日起,河南棕榈建设纳入合并范围,由于河南棕榈建设不构成业务,此次收购作为无形资产收购。

(2) 根据股权转让协议,本公司以16,800,000.00元取得常州奕鹏建设有限公司的股权,于2020年3月10日进行了工商变更并支付款项,将2020年3月10日作为购买日。由于常州奕鹏建设有限公司不构成业务,此次收购作为无形资产收购。

(3) 根据股权转让协议,本公司以29,800,000.00元取得常州观彝市政工程有限公司的股权,于2020年4月30日进行了工商变更并支付款

项，将 2020 年 4 月 30 日作为购买日。由于常州观犇市政工程有限公不构成业务，此次收购作为无形资产收购。

(4) 2020 年 7 月 28 日，持有广东珠三角经济带产业基金管理有限公司（以下简称“广东珠三角”）57.69 % 股权的股东广东金控华信投资有限公司（以下简称“金控华信”）及持有广东珠三角 25.71% 股权的股东珠海一同资本投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“一同资本”）均以减资方式退出广东珠三角；减资完成后，本公司持有广东珠三角 100% 股权，自 2020 年 7 月 28 日起，广东珠三角纳入公司合并范围。

(5) 上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）（以下简称“一桐呀诺”）普通合伙人由上海云壺资产管理有限公司变更为本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司。根据一桐呀诺于 2020 年 8 月 4 日召开的合伙人会议决议，一桐呀诺投委会成员 5 名，均由本公司委派，公司能够对一桐呀诺实施控制。自 2020 年 8 月 4 日起，一桐呀诺纳入公司合并范围。

## 2、 合并成本及商誉

项目	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）
合并成本		
—现金		
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1,142,046.32	70,002,464.83
—其他		
合并成本合计	1,142,046.32	70,002,464.83
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,142,046.32	70,002,464.83
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		

### 3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司		上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	
	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:	2,733,320.36	2,733,320.36	155,013,347.32	155,013,347.32
货币资金	2,689,461.73	2,689,461.73	145,722.32	145,722.32
交易性金融资产			154,867,625.00	154,867,625.00
应收款项	855.82	855.82		
存货				
固定资产	43,002.81	43,002.81		
无形资产				
负债:	1,591,274.04	1,591,274.04		
借款				
应付款项	1,591,274.04	1,591,274.04		
递延所得税负债				
净资产	1,142,046.32	1,142,046.32	155,013,347.32	155,013,347.32
减: 少数股东权益			85,010,882.49	85,010,882.49
取得的净资产	1,142,046.32	1,142,046.32	70,002,464.83	70,002,464.83

### 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

本报告期内未发生此事项。

#### (二) 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并事项。

#### (三) 反向购买

本期未发生反向购买事项。

(四) 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	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
河南中豫洛邑建设发展有限公司	8,000,000.00	40.00	转让	2020-5-22	完成股权转让变更手续	439,560.03	10.00	644,163.47	644,163.47		账面价值	
棕榈盛城投资有限公司	333,154,340.20	70.00	转让	2020-6-28	完成股权转让变更手续	112,798,510.50	30.00	90,194,978.33	133,086,933.67	42,891,955.34	评估值	
江西棕榈文化旅游有限公司	54,715,600.00	40.00	转让	2020-6-30	完成股权转让变更手续	29,722,821.37	40.00	24,992,778.62	43,653,524.15	18,660,745.53	评估值	
四川棕榈生态环境有限公司	468,780.00	52.00	转让	2020-12-15	完成股权转让变更手续	-292,793.33	18.00				账面价值	
棕榈(实业)广州有限公司	50,460,746.18	100.00	转让	2020-12-17	完成股权转让变更手续	47,274,567.15						

其他说明:

(1) 本公司报告期内将持有河南中豫洛邑建设发展有限公司 30% (认缴出资 3000 万元, 实际出资 600 万元) 转让给河南省豫资旅游产业发展私募基金(有限合伙), 将持有中豫洛邑 10% 股权(认缴出资 1000 万元, 实际出资 200 万元) 转让给洛阳市河洛新业投资发展有限公司, 持股比例由 50% 下降至 10%, 丧失控制权, 自此不再纳入合并范围。截至报告期末, 该股权转让款已全部收回。

(2) 本公司报告期内将持有的棕榈盛城投资有限公司 70% 股权出售给河南省中豫文旅投资有限公司, 持股比例由 100% 降至 30%, 丧失控制权, 自此不再纳入合并范围。

(3) 本公司 2019 年将持有江西棕榈文化旅游有限公司 40% 股权转让给佛山市碧联房地产开发有限公司(更名为佛山市天粹文化旅游投资有限公司), 持股比例由 80% 下降至 40%, 截至本报告期末, 该股权转让已全部办妥转移手续, 丧失江西棕榈控制权, 自此不再纳入合并范围。截至报告期末, 该股权转让款已全部收回。

(4) 本公司报告期内将持有四川棕榈生态环境有限公司 52% 股权转让给珠海棕昶企业管理合伙企业(有限合伙), 持股比例由 70% 下降至 18%, 截至报告期末, 该股权转让已全部办妥转移手续, 丧失四川棕榈控制权, 自此不再纳入合并范围。

(5) 本公司报告期内将持有棕榈(实业)广州有限公司(以下简称“棕榈实业”) 100% 股权转让给河南省豫资保障房管理运营有限公司, 该股权转让已全部办妥转移手续, 自此不再持有棕榈实业股权。

## 2、 通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

本报告期内未发生通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情况。

## (五) 其他原因的合并范围变动

(1) 2020 年 1 月, 公司投资设立子公司信阳棕榈生态城镇发展有限公司, 持股比例 51%, 纳入合并范围。

(2) 2020 年 1 月, 公司投资设立子公司河南棕榈文化旅游产业发展有限公司, 持股比例 100%, 纳入合并范围。

(3) 2020 年 2 月, 本公司之子公司长沙市棕宇项目管理有限公司注销。

(4) 2020 年 4 月, 本公司之子公司广州棕榈发展投资管理有限公司注销。

(5) 2020年5月,公司投资设立子公司河南洛寓旅游开发有限公司,持股比例100%,纳入合并范围。

(6) 2020年5月,公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司贵州棕兴商业经营管理有限公司(曾用名:河南棕兴商业经营管理有限公司),持股比例100%,纳入合并范围。

(7) 2020年5月,公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司河南棕建商业经营管理有限公司,持股比例100%,纳入合并范围。

(8) 2020年5月,公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司贵州棕润商业经营管理有限公司(曾用名:河南棕润商业经营管理有限公司),持股比例100%,纳入合并范围。

(9) 2020年8月,本公司之孙公司甘孜州棕榈旅游开发有限公司注销

(10) 2020年8月,本公司之孙公司丹巴县棕榈旅游开发有限公司注销。

(11) 2020年8月,公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司新桐客文化旅游发展(上海)有限公司,持股比例100%,纳入合并范围。

(12) 2020年9月,公司之孙公司新桐客文化旅游发展(上海)有限公司投资设立子公司贵州新桐客商旅发展有限公司,持股比例100%,纳入合并范围。

(13) 2020年9月,公司之子公司棕旅(上海)旅游发展有限公司投资设立子公司河南棕榈景城商业运营管理有限公司,持股比例100%,纳入合并范围。

(14) 2020年11月,公司投资设立子公司广州棕榈科技物业有限公司,持股比例70%,纳入合并范围。

(15) 2020年12月,公司投资设立子公司棕榈丝路环塔生态发展(阿克苏)有限公司,持股比例100%,纳入合并范围。



## 七、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61.00		非同一控制下企业合并
山东棕榈教育咨询有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100.00		投资设立
潍坊棕榈园林职业培训学校	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育培训		100.00	投资设立
棕榈园林（香港）有限公司	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100.00		投资设立
棕榈设计有限公司	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100.00		投资设立
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	北京市	北京市	工程规划设计与咨询		100.00	非同一控制下企业合并
棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	河北省承德市	河北省承德市	工程建设、城镇及城市基础规划	100.00		投资设立
北京棕榈生态环境工程有限公司	北京市	北京市	水污染治理;大气污染治理;	70.00		投资设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100.00		投资设立
棕榈教育咨询有限公司	广东省广州市	广东省广州市	一般经营项目；教育咨询服务	100.00		投资设立
山东棕榈教育发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询服务		100.00	投资设立
棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00		投资设立
广州棕榈资产管理有限公司	广州市	广州市	投资管理服务	100.00		投资设立
贵州棕润商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00	投资设立
贵州棕兴商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00	投资设立
河南棕建商业经营管理有限公司	河南省新乡市	河南省新乡市	投资管理服务		100.00	投资设立
新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	上海市	上海市	游览景区管理		100.00	投资设立
贵州新桐客商旅发展有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	游览景区管理		100.00	投资设立

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	
棕旅（上海）旅游发展有限公司	上海市	上海市	旅游咨询，旅游资源开发	100.00		投资设立
河南棕榈景城商业运营管理有限公司	河南自贸试验区	河南自贸试验区	企业管理;物业管理;住房租赁;		100.00	投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	高邮市	高邮市	旅游资源开发和经营管理，城镇化建设	100.00		投资设立
广州旭城发展投资管理有限公司	广州市	广州市	投资咨询服务;投资管理服务	100.00		投资设立
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	江西省赣州市	江西省赣州市	文化旅游项目开发经营；旅游景区项目开发与管理；房地产开发	75.00		投资设立
海南棕榈生态城镇发展有限公司	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70.00		投资设立
海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	海南省琼海市	海南省琼海市	旅游项目开发		65.00	投资设立
海南棕榈文化旅游发展有限公司	海南省海口市	海南省海口市	文化旅游资源及景区的开发和经营管理	65.00		投资设立
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资管理服务，受托管理股权投资基金	100.00		非同一控制下企业合并
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	河南省信阳市	河南省信阳市	城镇及城市规划设计	51.00		投资设立
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16		非同一控制下企业合并
广东棕榈生态城镇发展有限公司	广东省广州市	广东省广州市	房产开发，城乡规划	70.00		投资设立
河南棕榈建设发展有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	工程建设、水利水电工程	100.00		非同一控制下企业合并
河南洛寓旅游开发有限公司	河南省洛阳市	河南省洛阳市	旅游项目的开发，游览景区管理服务	100.00		投资设立
广州棕榈科技物业有限公司	广东省广州市	广东省广州市	物业管理;生态恢复等	70.00		投资设立
棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	新疆阿克苏	新疆阿克苏	城镇基础设施规范设计及配套建设、产业策划运营	70.00		投资设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

本公司持有上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）（以下简称“一桐呀诺”）45.16%股权，本公司为一桐呀诺的有限合伙人，其普通合伙人为本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司。根据一桐呀诺合伙人会议决议，一桐呀诺投委会成员5名，均由本公司委派，本公司能够对一桐呀诺实施控制。

## 2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
山东胜伟盐碱地科技有限公司	39.00%	-4,072,786.93		89,586,953.90
海南棕榈生态城镇发展有限公司（合并）	30.00%	2,308,866.45		5,159,480.83

## 3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东胜伟盐碱地科技有限公司	748,520,245.22	188,943,000.13	937,463,245.35	733,076,165.52		733,076,165.52
海南棕榈生态城镇发展有限公司（合并）	74,849,706.42	5,088.54	74,854,794.96	55,721,313.32		55,721,313.32

续：

子公司名称	上年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东胜伟盐碱地科技有限公司	945,818,013.00	148,217,541.94	1,094,035,554.94	853,882,373.34		853,882,373.34
海南棕榈生态城镇发展有限公司（合并）	19,446,962.61	19,086.23	19,466,048.84	7,985,463.01		7,985,463.01
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	182,873,043.22	237,571,409.87	420,444,453.09	320,868,727.85	13,165,369.86	334,034,097.71
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	294,148,408.33	260,403,184.63	554,551,592.96	302,799,941.30	53,867,000.00	356,666,941.30
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	290,662,806.97	160,112,491.79	450,775,298.76	382,399,165.30		382,399,165.30

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东胜伟盐碱地科技有限公司	142,696,699.30	-10,443,043.40	-10,443,043.40	-23,941,703.87
海南棕榈生态城镇发展有限公司（合并）	116,681,061.70	7,678,819.67	7,678,819.67	6,821,481.37

续：

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东胜伟盐碱地科技有限公司	4,019,958.39	-64,077,848.11	-64,077,848.11	-27,919,337.25
海南棕榈生态城镇发展有限公司（合并）	8,734,420.59	78,909.69	78,909.69	-6,829,846.59
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	22,503,312.26	-54,286,593.14	-54,286,593.14	-6,244,579.25
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	14,750,586.10	-46,373,997.16	-46,373,997.16	-78,137,139.87
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	188.68	-13,217,190.29	-13,217,190.29	-37,342,590.30

#### 4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

项目	期末余额	备注
银行承兑汇票保证金	630,000.00	
履约/保函保证金	1,996,905.10	
其他保证金	1,124,167.11	
合计	3,751,072.21	

## 5、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

报告期不存在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。

## (二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### 1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

(1) 2020年4月8日,本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”)与成都仟坤投资有限公司(以下简称“成都仟坤”)签订关于贵安新区棕榈文化置业有限公司(以下简称“贵安棕榈”)的股权转让协议,盛城投资受让成都仟坤持有的贵安棕榈的10%股权,转让价格为人民币436万元。同时约定,10%股权对应的尚未实缴的注册资本金1,564万元由本公司根据贵安棕榈章程的约定缴纳。上述股权转让已于2020年4月8日完成工商变更登记,本次股权转让完成后,盛城投资持有贵安棕榈股权由80%增持至90%。

(2) 2020年4月30日,盛城投资之子公司贵安新区棕榈文化置业有限公司(以下简称“贵安棕榈”)与幸福时代生态旅游公司(以下简称“幸福时代”)签订关于贵州云漫湖旅游管理有限公司(以下简称“云漫湖”)的股权转让协议,贵安棕榈受让幸福时代持有的云漫湖49%股权,转让价格为人民币1元。同时约定,云漫湖未实缴的注册资本金由贵安棕榈根据云漫湖公司章程的约定缴纳。上述股权转让已于2020年5月19日完成工商变更登记,本次股权转让完成后,贵安棕榈持有云漫湖股权由51%增持至100%。

贵安新区棕榈文化置业有限公司及贵州云漫湖旅游管理有限公司均为棕榈盛城投资有限公司之控股子公司。本公司报告期内将持有的棕榈盛城投资有限公司70%股权出售给河南省中豫文旅投资有限公司,持股比例由100%降至30%,丧失控制权,自此棕榈盛城投资及其下属子公司均不再纳入合并范围。

### 2、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	贵安新区棕榈文化置业有限公司	贵州云漫湖旅游管理有限公司
购买成本/处置对价		
—现金	4,360,000.00	1.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	4,360,000.00	1.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-5,374,085.22	-8,433,458.62
差额	9,734,085.22	8,433,459.62
其中:调整资本公积		
调整盈余公积		
调整未分配利润	9,734,085.22	8,433,459.62

(三) 在合营安排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	
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50.00		权益法
棕榈(广东)产业投资集团有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业管理服务、产业投资	50.00		权益法
上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92		权益法
花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市	房地产开发经营、城镇规划设计		43.75	权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57		权益法
贝尔高林国际(香港)有限公司	香港	香港	设计		30.00	权益法
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资、资产管理	30.00		权益法
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	40.00		权益法
嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	实业投资、股权投资、创业投资	50.00		权益法

## 2、重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业有限公司
流动资产	125,460,351.60	115,193,211.57	123,951,531.65	100,949,792.49	1,006,279,318.79	520,685,944.67
其中：现金和现金等价物	20,308,390.48	903,589.87	18,899,531.01	271,996.47	16,422,986.03	12,904,090.54
非流动资产	77,538,223.88	16,198.87	86,195,464.07	27,090.43	321,680,364.84	497,354.52
资产合计	202,998,575.48	115,209,410.44	210,146,995.72	100,976,882.92	1,327,959,683.63	521,183,299.19
流动负债	18,410,004.85	33,003,393.95	23,346,448.05	19,177,944.60	1,024,140,641.87	389,147,703.20
非流动负债					193,020,000.00	68,450,000.00
负债合计	18,410,004.85	33,003,393.95	23,346,448.05	19,177,944.60	1,217,160,641.87	457,597,703.20
少数股东权益					-919,749.84	
归属于母公司股东权益	184,588,570.63	82,206,016.49	186,800,547.67	81,798,938.32	111,718,791.60	63,585,595.99
按持股比例计算的净资产份额	92,294,285.32	41,103,008.25	93,400,273.84	40,899,469.16	55,859,395.80	31,792,798.00
调整事项	318,812.00	45,500,000.00	318,812.00	45,500,542.50	11,025,929.91	4,009,077.33
—内部交易未实现利润						
—其他	318,812.00	45,500,000.00	318,812.00	45,500,542.50	11,025,929.91	4,009,077.33
对合营企业权益投资的账面价值	92,613,097.32	86,603,008.25	93,719,085.84	86,400,011.66	66,885,325.71	35,801,875.33
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	543,876.32	3,704,673.66	18,750,752.00	2,139,622.60	485,522,013.93	247,149,612.85
财务费用	-213,997.09	512,808.63	-134,708.13	-2,988.02	80,718,830.70	29,704,544.44
所得税费用	-731,266.69		2,793,891.34		974,858.79	
净利润	-2,211,977.04	407,078.17	7,729,696.02	-9,199,976.68	-42,127,984.10	-40,861,612.51
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-2,211,977.04	407,078.17	7,729,696.02	-9,199,976.68	-42,127,984.10	-40,861,612.51
本期收到的来自合营企业的股利						

### 3、重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额							
	棕榈盛城投资有 限公司(合并)	江西棕榈文化旅游 有限公司(合并)	嘉兴满星繁盛投资 合伙企业(有限合 伙)	花漾年华生态城镇 发展(湖州)有限 公司	上海一桐维奇投 资管理中心(有限 合伙)	梅州时光文化 旅游开发有限 公司	广东云福投资 有限公司	贝尔高林国际 (香港)有限公 司(HKD
流动资产	1,316,956,559.70	323,465,141.56	1,322,368.37	223,474,718.42	507,683.89	727,472,118.70	96,627,220.16	167,196,155.88
非流动资产	778,312,065.24	277,722,268.01	88,564,303.00	14,054,963.63	412,935,567.17	8,374,873.81	172,400,446.61	1,919,463.39
资产合计	2,095,268,624.94	601,187,409.57	89,886,671.37	237,529,682.05	413,443,251.06	735,846,992.51	269,027,666.77	169,115,619.27
流动负债	1,511,098,333.48	331,175,706.68	5.00	19,981,855.08		169,455,831.20	96,496,204.77	125,403,613.69
非流动负债	324,882,662.57	80,300,000.00		178,807,333.33		170,150,000.00		
负债合计	1,835,980,996.05	411,475,706.68	5.00	198,789,188.41		339,605,831.20	96,496,204.77	125,403,613.69
少数股东权益	52,138,160.84	17,841,620.02						-277,024.67
归属于母公司股东权益	207,149,468.05	171,870,082.87	89,886,666.37	38,740,493.64	413,443,251.06	396,241,161.31	172,531,462.00	43,989,029.17
按持股比例计算的净资产份额	62,144,840.42	68,748,033.15	44,943,333.19	16,948,965.97	206,377,640.75	176,609,836.73	84,540,416.38	13,196,708.75
调整事项	42,891,955.35	-8,423.77	44,039,366.82	22,253,815.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	121,547,111.29
—内部交易未实现利润								
—其他	42,891,955.35	-8,423.77	44,039,366.82	22,253,815.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	121,547,111.29
对联营企业权益投资的账面价值	105,036,795.76	68,739,609.38	88,982,700.00	39,202,781.76	431,065,664.20	183,060,962.26	92,704,494.68	134,743,820.04
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	74,345,096.62	86,451,989.99				81,169,896.35		144,391,001.34
净利润	-184,144,902.65	51,809,227.14	-2,030,984.05	-1,566,909.03	-75,379,906.57	-27,564,936.41	-16,078,969.50	32,133,138.28
终止经营的净利润								
其他综合收益					-1,692,653.10			-6,416,955.56
综合收益总额	-184,144,902.65	51,809,227.14	-2,030,984.05	-1,566,909.03	-77,072,559.67	-27,564,936.41	-16,078,969.50	25,716,182.72
本期收到的来自联营企业的股利								



项目	上年年初余额/本期金额					
	上海一桐呀诺投资管理 中心（有限合伙）	花漾年华生态城镇发展 （湖州）有限公司	上海一桐维奇投资管 理中心（有限合伙）	梅州时光文化旅游 开发有限公司	广东云福投资 有限公司	贝尔高林国际（香 港）有限公司（HKD）
流动资产	145,510.33	207,949,152.57	521,476.15	801,582,496.75	96,170,482.23	170,916,356.06
非流动资产	154,867,625.00	14,123,485.20	491,692,630.22	8,535,731.40	184,856,345.27	18,400,492.41
资产合计	155,013,135.33	222,072,637.77	492,214,106.37	810,118,228.15	281,026,827.50	189,316,848.46
流动负债		40,463,401.77		200,312,130.43	92,416,396.00	159,072,649.54
非流动负债		165,051,833.33		186,000,000.00		5,605,357.42
负债合计		205,515,235.10		386,312,130.43	92,416,396.00	164,678,006.96
少数股东权益						-268,751.35
归属于母公司股东权益	155,013,135.33	16,557,402.67	492,214,106.37	423,806,097.72	188,610,431.50	24,638,841.54
按持股比例计算的净资产份额	70,003,931.92	7,243,863.67	245,697,531.05	188,895,887.23	92,419,111.44	10,471,507.65
调整事项	-1,647.14	8,894,440.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	133,728,512.15
—内部交易未实现利润						
—其他	-1,647.14	8,894,440.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	133,728,512.15
对联营企业权益投资的账面价值	70,002,284.78	16,138,304.46	470,385,554.50	195,347,012.76	100,583,189.74	144,200,019.80
存在公开报价的联营企业权益投资的 公允价值						
营业收入				108,291,076.13		190,735,718.45
净利润	3,781,127.45	-6,314,344.33	21,880,828.21	5,721,302.11	197,815.80	-37,146,509.49
终止经营的净利润						
其他综合收益						2,075,534.43
综合收益总额	3,781,127.45	-6,314,344.33	21,880,828.21	5,721,302.11	197,815.80	-35,070,975.06
本期收到的来自联营企业的股利	1,707,018.06					3,487,500.00

#### 4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营企业:		
投资账面价值合计	1,700,879,987.05	1,474,442,906.24
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-14,469,317.17	-17,168,988.27
—其他综合收益		
—综合收益总额	-14,469,317.17	-17,168,988.27
联营企业:		
投资账面价值合计	56,650,633.13	36,472,668.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-10,634,818.90	-13,236,928.50
—其他综合收益		
—综合收益总额	-10,634,818.90	-13,236,928.50

#### 5、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

本报告期内无需要披露的合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的情况。

#### 6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期累计损失	本期末确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
上海颐古建筑工程管理有限公司	-274,759.74		-274,759.74

#### 八、 与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过管理层递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

## (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

## (二) 市场风险

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

### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款以及应付债券。对于来源于银行借款的利率风险，本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

尽管上述政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

### (2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于报告期内，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，截至2020年12月31日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额1,734,859.12元，其他应收款金额448,684,059.53元，金融资产总额450,418,918.65元，其他应付款金额318,218,729.12元。

### (三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆交易性金融资产			196,210,245.97	196,210,245.97
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			196,210,245.97	196,210,245.97
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			196,210,245.97	196,210,245.97
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
◆应收款项融资			8,096,781.13	8,096,781.13
◆其他非流动金融资产		229,959,900.00		229,959,900.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		229,959,900.00		229,959,900.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 基金投资		229,959,900.00		229,959,900.00
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				

项目	期末公允价值			合计
	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	
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		229,959,900.00	204,307,027.10	434,266,927.10

**(二) 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**

对于上市权益工具、债务工具投资、基金投资，公司以证券交易所在最接近资产负债表日的交易日的收盘价作为确定公允价值的依据。

**(三) 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**

对于非上市基金投资，公司根据资产管理人提供的最接近资产负债表日的估值作为确定公允价值的依据。

**(四) 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**

对于非上市股权投资，公司采用自对手方处获取估值报价，或使用估值技术确定其公允价值，包括现金流贴现分析、净资产价值、市场可比法和期权定价模型等。这些金融工具的公允价值可能基于对估值有重大影响的不可观测输入值，不可观测输入值包括加权平均资本成本、流动性贴现、市净率等。

对于持有的应收款项融资，以票面金额作为确定公允价值的依据。

**十、 关联方及关联交易**

**(一) 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	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(%)
河南省豫资保障房管理运营有限公司	河南郑州	保障房管理运营	700,000 万元	13.10	13.10

本公司最终控制方是：河南省财政厅。

**(二) 本公司的子公司情况**

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”、本附注“五、（十二）长期股权投资”、“十四、（五）长期股权投资”相关内容。

### (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	联营企业之子公司
贝尔高艺国际有限公司	联营企业之子公司
贝尔高林（广州）设计有限公司	联营企业之子公司
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	联营企业之子公司
南京栖霞建设股份有限公司	持股比例 5% 以上的法人股东
中原豫资投资控股集团有限公司	母公司之控股股东
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省中豫文旅投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	实际控制人之合营企业
河南广成投资发展有限公司	实际控制人之合营企业
宝丰县建宝城市建设有限公司	母公司之合营企业
濮阳市豫资投资发展有限公司	实际控制人之合营企业
漯河市豫资政融投资建设有限公司	实际控制人之合营企业
固始县豫资建设投资有限公司	实际控制人之合营企业
光山县豫资城乡建设发展有限公司	实际控制人之合营企业
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	原子公司盛城投资之联营企业（最近 12 个月处置子公司棕榈盛投资有限公司）
河南省中豫融资担保有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省中豫工程担保有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）	实际控制人控制的其他企业
南京东方房地产开发有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	法人股东控股子公司
无锡栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
无锡锡山栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
南京迈燕房地产开发有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	法人股东的控股股东的子公司
棕榈幸福家科技有限公司	本公司持股 20% 的其他企业
上海棕榈生态城镇开发有限公司	本公司持股 10% 的其他企业
林从孝	本公司之高管

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海棕榈生态城镇开发有限公司	工程施工	85,016,147.35	28,542,773.56
上海棕榈生态城镇开发有限公司	开发成本		2,000,000.00

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	工程施工		7,047,062.17
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工	143,848,349.79	
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工	79,561,193.99	170,015,655.07
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	工程施工		4,378,699.80
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	工程施工	29,046,011.86	16,113,107.87
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	工程施工		-6,743,116.25
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工	845,952.03	4,354,534.74
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	工程施工	342,583.05	
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工	1,026,850.34	15,253,912.52
无锡锡山栖霞建设有限公司	工程施工	59,416.85	19,882,618.67
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	工程施工		1,721,143.94
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	工程施工		3,016,136.43
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	工程施工		17,545,825.25
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工	353,100,943.47	134,389,536.76
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工	39,128,400.15	
宝丰县建宝城市建设有限公司	工程施工	280,179,085.45	
固始县豫资建设投资有限公司	工程施工	200,071,913.98	
光山县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工	82,356,653.52	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	工程施工	46,238,532.11	
河南广成投资发展有限公司	工程施工	100,000,852.50	
漯河市豫资政融投资建设有限公司	工程施工	205,039,107.73	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工	289,461,665.59	
濮阳市豫资投资发展有限公司	工程施工	331,048,605.00	
上饶棕榈时光文化旅游有限公司	工程施工	125,787.67	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
梅州棕榈华银文化发展有限公司	工程施工	-39,266.05	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	设计服务		148,781.13
漯河城发生态建设开发有限公司	设计服务		213,962.26
宁波时光海湾景区开发有限公司	设计服务		2,188,649.05
南京栖霞建设股份有限公司	设计服务	319,979.76	160,612.83
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	设计服务		171,981.13
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	设计服务	4,706,636.03	2,094,205.49
贝尔高林国际(香港)有限公司	设计服务	4,858,180.91	1,142,323.92
上饶市棕远生态环境有限公司	设计服务		20,221,981.12
无锡锡山栖霞建设有限公司	设计服务		225,424.76
宝丰县建宝城市建设有限公司	设计服务	19,894,114.40	
光山县豫资城乡建设发展有限公司	设计服务	5,145,283.02	
河南广成投资发展有限公司	设计服务	7,221,226.42	
漯河市豫资政融投资建设有限公司	设计服务	4,716,981.13	
南京迈燕房地产开发有限公司	设计服务	128,739.63	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	设计服务	12,650,943.40	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	咨询服务	2,253,563.20	
河南省中豫文旅投资有限公司	咨询服务	39,520.00	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	咨询服务	3,433,962.23	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	咨询服务	990,566.01	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	咨询服务	414,150.94	
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	咨询服务	9,433.96	
海口棕岛项目建设投资有限公司	养护服务	7,469,981.90	11,989,718.77
海口棕海项目建设投资有限公司	养护服务	4,733,806.32	4,908,365.64
南京栖霞建设股份有限公司	养护服务		274,420.92
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	养护服务	1,927,195.56	
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	其他	95,608.56	
梅州时光文化旅游开发有限公司	其他	2,943.00	

## 2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司报告期内未发生此事项。



### 3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	房屋建筑物	95,608.56	449,723.78
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	房屋建筑物	209,828.53	104,914.29

### 4、 关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	16,500,000.00	2018-2-5	2021-1-19	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	61,442,989.89	2018-6-15	2025-6-14	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	35,000,000.00	2018-7-5	2025-7-4	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,875,000.00	2018-1-8	2021-1-8	否
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	350,000,000.00	2018-9-29	2026-6-11	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	90,050,000.00	2018-12-28	2021-12-27	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	39,400,000.00	2018-12-29	2030-11-21	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	12,150,000.00	2019-1-22	2022-1-21	否
上饶市棕远生态环境有限公司	500,000,000.00	2019-8-30	2034-8-26	否
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	100,000,000.00	2019-12-30	2021-12-29	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,510,000.00	2018-10-17	2020-10-16	是
贵州云漫湖旅游管理有限公司	3,490,000.00	2018-11-22	2020-11-21	是
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2020-11-2	2022-11-1	否
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	51,000,000.00	2020-11-2	2022-11-1	否
棕榈盛城投资有限公司	11,877,000.00	2020-12-28	2021-9-27	否
棕榈盛城投资有限公司	300,000,000.00	2020-12-28	2021-12-27	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	100,000,000.00	2019-8-13	2020-1-13	是
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	150,000,000.00	2019-2-19	2022-2-18	否
河南省豫资保障房管理运营有限公司	190,000,000.00	2019-5-7	2020-5-7	是
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019-12-17	2020-6-16	是
河南省豫资保障房管理运营有限公司	500,000,000.00	2019-2-27	2020-2-18	是
中原豫资投资控股集团有限公司	600,000,000.00	2019-8-30	2021-8-30	否
河南豫资保障房管理运营有限公司	350,000,000.00	2019-9-19	2019-12-31	是

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中原豫资投资控股集团有限公司	104,000,000.00	2019-12-30	2020-12-29	是
中原豫资投资控股集团有限公司	595,900,000.00	2020-1-17	2021-1-16	否
中原豫资投资控股集团有限公司	510,000,000.00	2020-4-9	2030-4-9	否
中原豫资投资控股集团有限公司	140,000,000.00	2020-5-15	2030-5-15	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	120,928,500.00	2020/12/25	2021/12/25	否

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2019-12-20	2020-1-20	是
中原豫资投资控股集团有限公司	600,000,000.00	2019-8-30	2021-8-30	否
棕榈盛城投资有限公司	92,000,000.00	2019-4-11	2020-4-27	是
林从孝先生	133,000,000.00	2019-12-17	2020-6-16	是
林从孝先生	500,000,000.00	2019-2-27	2020-2-18	是
林从孝先生	177,000,000.00	2019-4-1	2020-3-31	是
林从孝先生	70,000,000.00	2019-12-10	2020-1-10	是
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2020-10-20	2021-1-19	否
河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2020-10-29	2021-1-29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	300,000,000.00	2020-12-25	2021-12-25	否
中原豫资投资控股集团有限公司	510,000,000.00	2020-4-9	2030-4-9	否
中原豫资投资控股集团有限公司	140,000,000.00	2020-5-15	2030-5-15	否
河南省中豫工程担保有限公司	265,632,580.00	2020-6-17	2023-10-30	否
河南省中豫融资担保有限公司	78,138,638.22	2020-5-22	2021-12-24	否

### 5、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
<b>拆入</b>				
潍坊棕铁投资发展有限公司	15,000,000.00	2018年6月16日	2021年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	5,000,000.00	2018年6月21日	2021年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	17,500,000.00	2019年2月1日	2021年1月31日	期后已展期至2022年1月31日
潍坊棕铁投资发展有限公司	10,500,000.00	2019年4月1日	2021年3月11日	期后已展期至2022年3月1日
潍坊棕铁投资发展有限公司	3,500,000.00	2019年9月10日	2020年12月31日	期后已展期至2021年12月31日
潍坊棕铁投资发展有限公司	6,650,000.00	2020年1月20日	2021年12月31日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000,000.00	2019年12月11日	2020年2月11日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2019年9月19日	2020年6月30日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	2019年4月1日	2020年3月31日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	300,000,000.00	2020年8月13日	2021年8月13日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2020年8月27日	2021年8月27日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	2020年9月18日	2021年9月17日	已归还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	223,000,000.00	2020年11月17日	2021年11月16日	已归还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	100,000,000.00	2020年11月16日	2021年11月16日	已归还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019年12月17日	2020年6月16日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	100,000,000.00	2019年2月27日	2020年8月18日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	79,590,000.00	2019年3月19日	2020年8月18日	委托贷款，已归还

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
河南省豫资保障房管理运营有限公司	320,410,000.00	2019年3月25日	2020年8月18日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	150,000,000.00	2019年5月7日	2020年5月7日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	40,000,000.00	2019年5月15日	2020年5月7日	委托贷款，已归还
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2020年10月10日	2021年10月9日	已归还
中原豫资投资控股集团有限公司	500,000,000.00	2020年10月10日	2021年10月9日	已归还
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2020年11月12日	2021年11月12日	
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2020年12月28日	2021年12月28日	
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	18,000,000.00	2019年1月10日	2019年1月31日	已归还
上海棕榈生态城镇开发有限公司	3,900,000.00	2019年8月27日	2020年1月10日	已归还
<b>拆出</b>				
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2018年12月24日	2028年12月23日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	8,486,600.00	2018年7月19日	2028年7月18日	2020年1月9日已归还
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	70,000,000.00	2018年9月26日	2028年9月25日	2020年1月已归还 2351.34 万元 2020年11月已归还 500 万
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	16,000,000.00	2019年1月14日	2029年1月13日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	13,000,000.00	2019年1月15日	2029年1月14日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019年1月21日	2029年1月20日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019年1月24日	2029年1月23日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2019年3月6日	2029年3月5日	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	4,000,000.00	2019年3月12日	2029年3月11日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	2,000,000.00	2019年5月17日	2029年5月17日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	14,000,000.00	2019年7月4日	2029年7月3日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	20,000,000.00	2019年9月2日	2029年9月24日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019年9月25日	2029年9月24日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019年10月17日	2029年10月16日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019年12月19日	2029年12月18日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019年12月23日	2029年12月22日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	28,000,000.00	2019年12月24日	2029年12月23日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	22,000,000.00	2020年1月7日	2030年1月6日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2020年5月22日	2030年5月22日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2020年6月17日	2030年6月17日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	20,000,000.00	2020年7月22日	2030年7月22日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2020年9月18日	2030年9月18日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	8,000,000.00	2020年9月23日	2030年9月23日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	7,400,000.00	2020年10月28日	2030年10月28日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2020年12月2日	2030年12月2日	
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016年6月13日	2025年12月31日	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016年10月20日	2025年12月31日	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018年2月7日	2025年12月31日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018年2月8日	2025年12月31日	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	8,595,103.73	2020年1月10日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	2020年1月13日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	2020年1月13日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	2020年1月13日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	2020年1月13日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	5,290,000.00	2020年1月13日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	18,500,000.00	2020年1月21日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	8,260,000.00	2020年1月21日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	1,700,000.00	2020年3月20日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	380,000.00	2020年5月9日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2,850,000.00	2020年5月20日	2021年5月31日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	70,000.00	2020年6月18日	2021年6月17日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	1,920,000.00	2020年6月19日	2021年12月19日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	350,000.00	2020年6月19日	2021年6月19日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	25,228,342.05	2019年11月1日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,560,420.11	2019年11月1日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,620,515.07	2019年11月1日	2021年5月31日	已归还

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,214,728.77	2019年11月1日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	1,508,383.56	2019年11月1日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	1,000,000.00	2019年11月20日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	4,750,000.00	2019年11月29日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	900,000.00	2020年1月3日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	7,000,000.00	2020年1月3日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	7,350,000.00	2020年1月3日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,630,000.00	2020年1月8日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,130,000.00	2020年1月17日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,240,000.00	2020年1月20日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	7,620,000.00	2020年1月21日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00	2020年4月27日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	9,000,000.00	2020年5月12日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00	2020年5月15日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	8,000,000.00	2020年5月28日	2021年5月31日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,000,000.00	2020年6月30日	2021年6月29日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,000,000.00	2020年6月30日	2021年6月29日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	3,000,000.00	2017年1月1日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017年2月10日	2021年5月31日	已归还

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
棕榈盛城投资有限公司	20,000,000.00	2017年1月17日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	1,360,000.00	2017年6月12日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017年6月20日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017年6月26日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	40,000,000.00	2017年7月17日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	7,000,000.00	2017年8月28日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2018年3月22日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	10,000,000.00	2017年1月18日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	10,000,000.00	2017年3月8日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017年3月27日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017年4月13日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	8,000,000.00	2017年4月17日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	2,400,000.00	2017年4月24日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	3,000,000.00	2017年5月19日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	2,500,000.00	2017年5月27日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	9,100,000.00	2017年6月26日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017年11月6日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017年11月30日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	4,000,000.00	2017年12月14日	2021年5月31日	已归还



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
棕榈盛城投资有限公司	4,000,000.00	2017年12月29日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	20,000,000.00	2018年2月2日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	6,080,000.00	2018年9月12日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	15,000,000.00	2018年5月23日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	6,000,000.00	2018年6月27日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	1,500,000.00	2018年9月30日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	22,000,000.00	2018年10月23日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2018年8月1日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017年5月26日	2020年5月25日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017年7月7日	2020年7月6日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2017年9月11日	2020年9月10日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017年9月29日	2020年9月28日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	70,000,000.00	2017年11月10日	2020年11月9日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	19,000,000.00	2017年9月6日	2020年9月5日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	91,000,000.00	2017年11月13日	2020年11月12日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	500,000.00	2019年4月22日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	1,400,000.00	2019年5月17日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	4,590,000.00	2019年6月19日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	100,000.00	2019年6月21日	2021年5月31日	已归还

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
棕榈盛城投资有限公司	500,000.00	2019年7月19日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	15,640,000.00	2020年4月14日	2021年5月31日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	222,744,072.51	2020年6月28日	2021年6月27日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	8,116,177.78	2020年6月28日	2021年6月27日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2019年11月29日	2019年12月3日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年1月21日	2021年1月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000.00	2020年1月20日	2021年1月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,197,854.16	2020年1月20日	2021年1月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	752,145.84	2020年1月20日	2021年1月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	28,000,000.00	2019年11月26日	2020年11月25日	未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,100,000.00	2019年12月20日	2020年12月19日	未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019年12月31日	2020年12月30日	未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年1月22日	2021年1月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020年1月22日	2021年1月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	6,580,000.00	2020年6月22日	2021年1月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	12,000,000.00	2020年6月30日	2021年6月29日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,230,000.00	2020年7月2日	2021年7月1日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	1,880,000.00	2020年7月8日	2021年7月7日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,200,000.00	2020年8月20日	2021年8月19日	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	120,000.00	2020年9月18日	2021年9月17日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,080,000.00	2020年9月21日	2021年9月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年9月28日	2021年9月27日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,000,000.00	2020年10月21日	2021年10月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月3日	2021年11月2日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,091,500.00	2020年11月3日	2021年11月2日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月6日	2021年11月5日	
江西棕榈文化旅游有限公司	6,000,000.00	2020年5月21日	2020年11月17日	已归还
江西棕榈文化旅游有限公司	7,000,000.00	2020年7月1日	2020年12月28日	已归还
江西棕榈文化旅游有限公司	7,500,000.00	2020年7月7日	2021年1月3日	已归还
江西棕榈文化旅游有限公司	2,500,000.00	2020年7月7日	2021年1月3日	已归还
江西棕榈文化旅游有限公司	5,000,000.00	2020年7月20日	2021年1月16日	已归还

#### 6、 关联方资产转让、债务重组情况

详见本附注十三/（二）债务重组。

#### 7、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	922.59 万元	1,000.81 万元

## 8、其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生数
贵州棕榈仟坤置业有限公司	委托贷款利息收入	11,558,700.21	25,262,480.82
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	委托贷款利息收入	8,499,056.59	17,044,811.32
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	借款利息收入	11,751,421.69	7,376,915.21
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	借款利息收入	18,973,908.08	1,410,006.79
广东云福投资有限公司	借款利息收入	4,256,913.95	4,245,283.04
梅州时光文化旅游开发有限公司	借款利息收入	7,026,745.98	7,007,547.23
江西棕榈文化旅游有限公司	借款利息收入	1,256,027.26	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	借款利息收入	4,966,372.89	
棕榈盛城投资有限公司	借款利息收入	22,937,427.84	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	借款利息收入	3,824,399.15	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	借款利息支出	37,172,226.84	20,942,479.99
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	借款利息支出	2,203,777.78	
中原豫资投资控股集团有限公司	借款利息支出	9,832,333.33	
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	借款利息支出	210,230.14	790,865.75
河南省豫资保障房管理运营有限公司	委托借款利息支出	30,517,777.80	42,037,231.18
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	委托借款利息支出	4,965,333.34	5,645,111.11
河南省中豫融资担保有限公司	担保费支出	16,809,706.11	1,572,200.00
中原豫资投资控股集团有限公司	担保费支出	17,381,076.30	2,037,634.41
河南省中豫工程担保有限公司	担保费支出	722,794.00	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生数
河南省中豫文旅投资有限公司	投资收益	155,690,465.84	
河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）	投资收益	439,560.03	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	投资收益	47,274,567.15	

## (六) 关联方应收应付款项

### 1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	湖南浔龙河置业有限公司			2,830.20	2,830.20
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司（注1）	4,557,050.05	652,720.75	5,124,929.71	456,211.56
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（注1）	52,041,834.06	16,415,885.82	53,826,087.51	8,847,719.24
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	2,342,774.67	973,477.47	23,267,549.34	4,505,077.47
	南京东方房地产开发有限公司			285,963.43	285,963.43
	南京栖霞建设股份有限公司	1,787,016.33	89,350.82	6,816,094.85	847,042.68
	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	14,834.15	5,536.95	14,834.15	2,340.12
	无锡栖霞建设有限公司			653,313.90	653,313.90
	无锡锡山栖霞建设有限公司			1,909,606.85	95,480.34
	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1,330,613.40	66,530.67	1,192,575.35	59,628.77
	贝尔高林国际（香港）有限公司	23,940.00	1,197.00	347,785.75	17,389.29

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注1）	12,474,401.38	779,904.48	2,141,229.40	146,622.94
	湖南浔龙河策睿明略项目策划有限公司			260,000.00	13,000.00
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司			142,100.00	7,105.00
	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	314,742.82	20,982.86	104,914.29	5,245.71
	宝丰县建宝城市建设有限公司	105,786,203.46	5,289,310.17		
	固始县豫资建设投资有限公司	196,270,547.62	9,813,527.38		
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	53,709,201.87	2,685,460.09		
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	37,784,053.50	2,078,426.93		
	河南广成投资发展有限公司	68,191,683.38	3,409,584.17		
	河南中豫洛邑建设发展有限公司	300,000.00	15,000.00		
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,050,000.00	52,500.00		
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	183,794,101.94	9,189,705.10		
	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	16,848,985.83	1,676,095.04		
	南京迈燕房地产开发有限公司	136,464.00	6,823.20		
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	52,248,739.69	2,612,436.98		
	濮阳市豫资投资发展有限公司	288,674,383.56	14,433,719.18		
	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	955,275.58	57,805.08		
	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	510,000.00	100,500.00		
预付款项					
	中原豫资投资控股集团有限公司	5,741,666.67		10,962,365.59	

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	河南省中豫融资担保有限公司	1,262,194.52			
	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	263,916.75	527,833.50	105,566.70
	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	440,906.00	220,453.00	440,906.00	88,181.20
	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	174,000.00	870,000.00	87,000.00
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	73,926.00	147,852.00	29,570.40
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	1,300,000.00		1,000,000.00	
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	11,000,000.00	5,500,000.00	11,000,000.00	2,200,000.00
	棕榈设计控股有限公司	378,993,926.48	75,786,452.85	403,373,389.41	40,330,776.07
	贝尔高林国际(香港)有限公司	33,695,695.51	6,739,139.10	35,863,231.46	3,586,323.15
	广东云福投资有限公司			6,300,000.00	315,000.00
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司			59,195,351.44	2,959,767.57
	上海棕榈生态城镇开发有限公司			53,836.93	2,691.85
	上饶市棕远生态环境有限公司			14,172.41	708.62
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	25,230,373.09			
	河南省中豫文旅投资有限公司	139,802,055.20			
	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	274,215.34	13,710.77		
	河南省中豫工程担保有限公司	588,000.00			
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	6,410,000.00	320,500.00		
	应收股利				

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	贝尔高林国际（香港）有限公司	22,498,601.26	4,499,720.25	28,783,076.06	2,878,307.61
	棕榈设计控股有限公司	125,501,646.56	25,100,329.31	142,532,564.70	14,253,256.47
应收利息					
	江西棕榈文化旅游有限公司	694,444.45			
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注1）	6,416,184.99			
其他流动资产					
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			250,806,666.67	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			160,544,500.02	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注1）	130,126,707.93		250,023,787.47	
	江西棕榈文化旅游有限公司	705,277.78			
长期应收款					
	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	70,313,624.05		66,708,858.81	
	海口棕美项目建设投资有限公司	105,890,057.05		105,890,057.05	
	漯河城发生态建设开发有限公司	9,678,888.88			
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	941,085.47		941,085.47	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	53,731,964.96		156,430,718.26	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	1,276,000.72		5,547,878.39	
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	1,877,289.20		1,877,289.20	
	上饶市棕远生态环境有限公司	203,439,823.46		2,988,430.80	
其他非流动资产					



项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	316,634,764.16		243,778,257.16	
	广东云福投资有限公司	65,253,424.76		60,741,095.97	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	83,448,745.37		76,000,394.63	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			21,100,000.00	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（注1）	53,893,097.70			
合同资产					
	宝丰县建宝城市建设有限公司	83,920,085.41	671,360.68		
	固始县豫资建设投资有限公司	20,007,191.40	160,057.53		
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	16,471,330.70	131,770.65		
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	13,871,559.63	110,972.48		
	河南广成投资发展有限公司	20,000,170.50	160,001.36		
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	120,848,571.70	1,447,430.97		
	漯河城发生态建设开发有限公司	15,925,139.41	127,401.12		
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	41,007,821.55	328,062.57		
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	24,926,944.79	249,091.49		
	南京栖霞建设股份有限公司	590,347.61	8,855.22		
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	57,615,229.18	460,921.84		
	濮阳市豫资投资发展有限公司	64,694,172.47	517,553.38		
	上饶市棕远生态环境有限公司	115,959,427.87	927,675.42		
	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	232,245,335.10	4,837,707.81		

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	海口棕美项目建设投资有限公司	21,278,279.23	1,063,913.96		
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	5,583,616.51	70,618.15		
	宁波时光海湾景区开发有限公司	5,991,666.06	71,086.94		
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注1）	7,929,956.11	96,586.81		
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（注1）	12,549,374.39	181,773.38		

注1：该公司为本公司原子公司棕榈盛城投资有限公司之联营企业（最近12个月处置子公司棕榈盛投资有限公司）。

## 2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	贝尔高林（广州）设计有限公司	476,000.00	476,000.00
	贝尔高林国际（香港）有限公司		10,775,501.90
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	0.03	0.03
	贝尔高艺国际有限公司		348,000.00
	上海棕榈生态城镇开发有限公司	18,154,224.80	76,222,227.95
应付利息			
	河南省豫资保障房管理运营有限公司		3,934,702.22
	广东云福投资有限公司		826,666.67
	江西棕榈文化旅游有限公司	151,666.67	
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	1,001,095.89	
其他应付款			
	贵州棕榈仟坤置业有限公司		76,666.67

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
	广东云福投资有限公司		298,033.30
	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司		43,862.56
	湖南浔龙河信泽商业管理有限公司		50,000.00
合同负债/预收账款			
	海口棕岛项目建设投资有限公司	60,397,312.23	127,494,991.68
	海口棕海项目建设投资有限公司	257,069.34	14,466,749.24
	宁波时光海湾景区开发有限公司		20,371,315.87
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司		2,000.00
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	1,519,507.96	1,889,480.00
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	8,454,911.54	115,365,070.41
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司		52,886,255.40
	漯河城发生态建设开发有限公司		34,966,177.39
	梅州市梅县区棕银建设有限公司		1,299.00
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司		5,314.00
其他流动负债			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	58,150,000.00	51,500,000.00
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司		14,790,865.75
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司		50,000,000.00
	河南省豫资保障房管理运营有限公司		527,157,333.33
	上海棕榈生态城镇开发有限公司		3,900,000.00
	中原豫资投资控股集团有限公司	200,148,000.00	

## (七) 关联方承诺

详见本附注十一/（一）、重要承诺事项。

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

#### 1、资产负债表日存在的重要承诺

除本“附注五、（二十二）短期借款”、“附注五、（三十）一年内到期的非流动负债”、“附注五、（三十一）其他流动负债”、“附注五、（三十二）长期借款”、“附注五、（三十三）应付债券”、“附注五、（三十六）其他非流动负债”中披露的抵押质押担保事项外，还需在资产负债表日披露的重要承诺事项如下：

- (1) 2017年12月25日，本公司之原孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈文化置业”）与远东国际租赁有限公司（以下简称“远东租赁公司”）分别签订编号为IFELC17D045P3A-L-01和IFELC17D043425-L-01《售后回租赁合同》，将贵安棕榈文化置业部分资产以6,300.00万元转让给远东租赁公司，再由远东租赁公司租赁给贵安棕榈文化置业使用，租赁期3年，租赁期满后，贵安棕榈文化置业以100元的名义价格予以回购。本公司为该售后回租赁合同提供保证担保。
- (2) 桂林棕榈文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币350,000,000.00元，由本公司提供最高额保证担保350,000,000.00元，担保期限为2018年9月29日至2026年6月11日；由棕榈盛城投资有限公司以其所持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）的40%股权为桂林棕榈向桂林银行阳朔支行借款3.5亿元提供质押担保，担保金额为1.4亿元，担保期限为2019年1月3日至2026年6月11日。
- (3) 本公司与中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）签署了《法人保证合同》，本公司为湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（以下简称“浔龙河生态城镇”）与中航信托签订的编号为AVICTC2019G0054-1的《贷款合同》提供连带责任保证担保，保证期间为2019年12月30日至借款合同项下的债务履行期限届满之日后三年。
- (4) 杭州滨江投资控股有限公司依借款合同借给花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司150,000.00万元人民币，借款期限自2018年5月19日至2023年5月18日，本公司子公司棕榈生态城镇科技（上海）有限公司以认缴的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司43.75%的股权（即4,375.00万元）出质给杭州滨江投资控股有限公司。

- (5) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省中豫文旅投资有限公司签订的借款合同（编号ZYWL-TZ-202010-01）项下人民币3,000万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。
- (6) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省中豫文旅投资有限公司签订的借款合同（编号ZYWL-TZ-20201102）项下借款总额的30%即人民币1,187.7万元所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。
- (7) 本公司为重庆棕豫文化旅游发展有限公司与河南省中豫文旅投资有限公司签订的借款合同（编号ZYWL-TZ-202010-07）项下人民币5,100万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。
- (8) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省豫资保障房管理运营有限公司于2020年12月14日签订的借款合同项下借款总额的30%即人民币3亿元所对应的义务及责任的履行情况提供连带责任保证担保，保证期限为该借款合同债务履行期限届满后两年。
- (9) 2015年2月，公司与郑州新发展基础设施建设有限公司签署《郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工一标段建设工程施工合同》，合同金额为17,526.35万元。截止报告期末，累计实现营业收入16,671.18万元。
- (10) 2016年11月，公司及联合体各方与漯河市沙澧河建设管理委员会共同签署了《漯河市沙澧河二期综合整治PPP项目特许经营协议》。截止报告期末，该项目累计投入139,931.34万元。
- (11) 2016年9月，公司与招标方签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目特许经营合同》，项目总投资59,557.37万元。截止报告期末，该项目累计投入91,233.06万元。2017年8月，上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司（以下简称“吉首棕吉”）签订“上信吉首棕吉单一资金信托”《信托贷款合同》；2018年2月，上海国际与吉首棕吉签订“上信吉首棕吉二期单一资金信托《信托贷款合同》”。公司与上海信托、上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行就上述吉首棕吉信贷签订《差额补足协议》，上海信托向吉首棕吉提供信托贷款，本公司对该信托贷款提供差额补足。
- (12) 2015年12月，本公司与梅州市梅县区人民政府签署了《畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程PPP项目政府和社会资本合作（PPP）模式项目

合同》，项目总投资金额约为人民币14.22亿元。截止报告期末，该PPP项目累计投入87,889.55万元。

- (13) 2016年4月，公司与梅州市人民政府签署《梅州市城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模100亿元。2017年6月，公司与梅州市平远县人民政府签署了《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》，项目总投资额约80亿元人民币。

①2016年12月，公司与广东珠荣工程设计有限公司、四川西南交大土木工程设计有限公司、梅州市市政建设集团公司联合中标“五华县犁滩片区基础设施建设工程PPP项目”，项目总投资额约37,000.00万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为3,925.40万元。

②2017年3月，公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东省基础工程集团有限公司、广东泛珠勘察设计有限公司、浙江新中源建设有限公司、广东华银集团工程有限公司共同签署了《关于梅县区雁洋镇特色小镇建设项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目的政府采购协议》，项目投资约45.8989亿元。截止报告期末，该项目累计投入金额为17,561.45万元。

③2017年7月，公司取得梅州市梅江区城乡人居环境综合整治建设EPC项目中标通知书，确认公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东华银集团工程有限公司所组成的联合体为该项目的中标方，项目投资30,744.00万元。截止报告期末，实现营业收入3,117.57万元。

④2017年11月，公司与广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团工程有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司组成的联合体中标“平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程（一期）EPC总承包”项目，本项目合同金额为人民币88,475.20万元。截止报告期末，实现营业收入10,897.20万元。

⑤2017年11月，公司收到“大埔县西片、北片区大留村、梅林村等28个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目EPC总承包”工程项目的《中标通知书》，确认公司与广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资56,000.00万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入8,531.96万元。

⑥2017年12月，公司与广东国沅建设工程有限公司、广东工业大学建筑设计研究院、广东省建科建筑设计院有限公司所组成的联合体中标“梅县区西部片区12个省定贫困村新农村示范村建设项目EPC总承包项目”，其后各方已

签署具体合作合同，合同金额19,463.13万元。截止报告期末，实现营业收入7,103.06万元。

- (14) 2016年6月，公司与相关各方签署了《雨花区道路品质提升工程项目施工总承包合同》，合同金额为42,000.00万元。截止报告期末，实现营业收入23,075.72万元。
- (15) 2016年7月，公司、成都市青羊区建筑工程总公司与发包方贵阳白云城市建设投资有限公司共同签署了“白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）”项目的《建设项目工程总承包合同》，合同金额暂定为51,586.71万元。截止报告期末，该项目实现营业收入45,600.32万元。
- (16) 2016年8月，公司收到“海口市国兴大道等5条道路景观提升工程PPP项目”的《成交通知书》，项目投资总额约22,288.20万元。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为11,373.51万元。
- (17) 2016年9月，公司收到“海口市主城区重要道路景观提升工程PPP项目”的《成交结果公告》，项目投资总额为111,319.53万元。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为26,035.31万元。
- (18) 2016年10月，公司与相关方签署了“海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园PPP项目”的《园林绿化工程合同书》，合同金额为19,248.02万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,864.42万元。
- (19) 2016年11月，公司收到“广东中山翠亨湿地公园工程EPC总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标方，项目总投资额为33,457.27万元。其后，双方签署了具体合作合同。截止报告期末，该项目实现营业收入30,976.33万元。
- (20) 2016年11月，公司收到“始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标人，项目中标价为42,212.52万元。其后，签署了具体合作合同，截止报告期末，该项目实现营业收入4,695.96万元。
- (21) 2017年1月，公司与莱阳市住房和城乡建设管理局签订《莱阳五龙河流域综合治理PPP项目合同》，合同金额约20亿元，截至报告期末，该项目累计投入金额为48,197.01万元。
- (22) 2017年5月，公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司所组成的联合体与相关方签署了《奉化滨海养生小镇PPP项目协议》，项目总投资197,875.00万元，截至报告期末，该项目累计投入金额为24,697.12万元。

- (23) 2017年8月,公司收到南宁园博园项目园林景观工程(一标段;滨水画廊景区、玲珑湖景区)《中标通知书》,确认公司为中标单位,项目中标价为21,975.45万元。其后,双方签署了具体合作合同,截止报告期末,实现营业收入17,851.84万元。
- (24) 2017年9月,公司收到“兴隆县河道治理工程(一期)设计施工总承包(EPC)项目”中标通知书,确认公司为该项目的中标单位,项目总投资预算为16,300.00万元。其后,双方签署了具体合作合同,截止报告期末,实现收入8,640.60万元。
- (25) 2018年11月,公司收到“上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目”中标通知书,确认公司与中国水利水电第五工程局有限公司、苏交科集团股份有限公司、远洋阳光投资发展有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方,本项目总投资为159,996.93万元。截止报告期末,该项目累计投入金额为43,372.66万元。
- (26) 2017年10月,公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》,合同价16,492.04万元。截止报告期末,实现营业收入6,586.10万元。
- (27) 2017年10月,公司收到柳州市汽车城官塘核心区水系补水综合整治景观工程(一期:官塘冲右支渠和主支渠、二期:官左0+700-官左1+010段)、柳州市官塘冲河道整治景观工程九子岭公园段项目的《中标通知书》,签约合同价6,823.96万元。截止报告期末,实现收入4,115.88万元。
- (28) 2017年10月,公司收到陵水黎族自治县陵水河景观廊道项目(一期)项目的《中标通知书》,其后各方签订了合同,合同金额为12,753.00万元,截止报告期末,实现营业收入7,376.96万元。
- (29) 2017年11月,公司收到“四川遂宁经济技术开发区滨江北路水生态环境修复工程项目设计-施工总承包”项目的《中标通知书》,确认公司为该项目中标方,中标价28,995.70万元。截止报告期末,实现营业收入26,822.14万元。
- (30) 2017年12月,公司收到“百花湖森林示范公园设计施工总承包(EPC)”项目的《中标通知书》,确认公司与华诚博远工程技术集团有限公司、四川瑞实忠正建筑工程有限公司组成的联合体为该项目的中标单位,项目总投资44,779.04万元。截止报告期末,实现营业收入15,015.98万元。
- (31) 2018年1月,公司收到“通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目(一期)设计、采购、施工总承包项目(EPC)”的《中标通知书》,确认公司与湖南望新建设集团股份有限公司组成的联合体为该项目的中标单位,项目总投资约12,000.00万元。截止报告期末,实现营业收入1,891.60万元。



- (32) 2018年3月, 公司收到“肇庆新区起步区核心景观提升工程(施工总承包)”项目的《中标通知书》, 确认公司为该项目中标方, 中标价 29,002.80万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入14,592.94万元。
- (33) 2018年4月, 公司收到“崇左市东盟大道提升工程”项目的《中标通知书》, 确认公司与华蓝设计(集团)有限公司为该项目中标联合体, 中标价 21,444.61万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入15,048.73万元。
- (34) 2018年7月, 公司收到“鼎湖区321国道沿线绿化大提升工程项目(设计施工总承包)”的《中标通知书》, 确认公司为该项目中标方, 中标总价为人民币 13,404.81万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入11,899.04万元。
- (35) 2018年7月, 公司收到“连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》, 确认公司与广州市水电建设工程有限公司、黄河勘测规划设计有限公司为该项目中标联合体, 中标价合计 53,669.70 万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入7,877.21万元。
- (36) 2018年12月, 公司下属控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司与海南农垦东太农场有限公司签署了《海垦棕榈万泉河特色小镇项目合作合同》, 项目预算总投资额为人民币 66 亿元。截止报告期末, 已成立项目公司推进项目开展, 尚未实现营业收入。
- (37) 2020年6月, 公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县综合养老服务中心项目》合同, 合同金额22,181.5万元, 截止报告期末, 公司实现营业收入166.04万元。
- (38) 2020年6月, 公司与湖北工建集团第三建筑工程有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司、河南建材地质工程勘察院有限公司所组成的联合体, 与发包方宝丰县建宝城市建设有限公司签署了“宝丰县第一高级中学扩建项目 EPC 总承包”项目的《建设项目工程总承包合同》, 合同金额为42,671.77万元。截止报告期末, 公司实现营业收入369.77万元。
- (39) 2020年6月, 公司收到“香山生态文化旅游综合体项目 EPCO总承包”项目的《中标通知书》, 确认公司与棕榈设计有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司、青岛温泉建设集团有限公司所组成的联合体为该项目的中标方, 项目总投资150,000.00万元。截止报告期末, 各方尚未签署具体合作合同, 尚未实现营业收入。
- (40) 2020年6月, 公司与平顶山市公路交通勘察设计院、郑州大学综合设计研究院有限公司、上海市水利工程集团有限公司所组成的联合体与招标方签署了《宝丰城区水系生态修复项目》合同, 项目总投资150,000万元。截止报告期末, 公司实现营业收入29,637.55万元。

- (41) 2020年6月,公司与扬州市勘测设计研究院有限公司、国基建设集团有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉牛涧河景观带建设项目设计施工总承包(EPC)》,合同金额28,350.00万元。截止报告期末,公司实现营业收入10,722.21万元。
- (42) 2020年6月,公司与国基建设集团有限公司、中设设计集团股份有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉镇汤王路钧天路道路工程设计施工总承包(EPC)》合同,合同金额13,380.00万元。截止报告期末,公司实现营业收入4,403.67万元。
- (43) 2020年6月,公司与招标方签署了《南乐县城区及大外环景观提升项目EPC总承包》合同,项目中标价为48,320.48万元,截止报告期末,公司实现营业收入22,752.41万元。
- (44) 2020年6月,公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县体育中心建设项目(二次)设计施工总承包合同》,合同金额21,527.50万元。截止报告期末,公司实现营业收入297.17万元。
- (45) 2020年6月,公司与招标方签署了《南乐县国家储备林基地二期(设计-采购-施工)EPC项目》合同,项目中标金额为21,412.47万元。截止报告期末,公司实现营业收入6,854.14万元。
- (46) 2020年6月,公司与棕榈设计有限公司所组成的联合体与招标方签署了《开封黄河生态廊道示范带项目》合同,中标合同估算价80,000.00万元。截止报告期末,公司实现营业收入14,788.62万元。
- (47) 2020年6月,公司与湖北省工业建筑集团有限公司、中设设计集团股份有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉镇路网项目(二期)工程设计施工总承包(EPC)合同》,合同价29,940.00万元。截止报告期末,公司尚未实现营业收入。
- (48) 2020年6月,公司与河北建工集团有限责任公司、中铁城际规划建设有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市市区道路建设和提升改造项目设计施工总承包(EPC)合同》,合同金额39,950.00万元,截止报告期末,公司尚未实现营业收入。
- (49) 2020年6月,公司与中国机械工业建设集团有限公司、天津市市政工程设计研究院所组成的联合体与招标方签署了《光山县城区水环境综合治理工程二期项目设计施工总承包(EPC)合同》,合同金额47,732.00万元。截止报告期末,公司实现营业收入8,750.19万元。

- (50) 2020年6月,公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县公路局暨老体委片区安置房建设项目》合同,合同金额为57,494.23万元。截止报告期末,公司实现营业收入141.51万元。
- (51) 2020年6月,公司与湖北省工业建筑集团有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体,与发包方汝州市新城实业有限公司签署了《汝州市和顺府项目EPC总承包合同》,合同金额为63,095.19万元。截止报告期末,公司实现营业收入474.34万元。
- (52) 2020年6月,公司与中恒方圆建筑工程有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体,与发包方汝州市鑫源投资有限公司签署了《汝州和润府项目EPC总承包合同》,合同金额为46,662.38万元。截止报告期末,公司实现营业收入427.66万元。
- (53) 2020年6月,公司与湖北省工业建筑集团有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体,与发包方汝州市交通投资发展有限公司签署了《汝州市高新技术产业园片区棚户区改造项目一期(EPC)总承包合同》,合同金额为39,275.12万元。截止报告期末,公司实现营业收入309.55万元。
- (54) 2020年9月,公司与中铁工程设计咨询集团有限公司所组成的联合体,与发包方固始县豫资建设投资有限公司签署了《固始县周小河综合治理和景观绿化工程项目(EPC)总承包合同》,合同金额75,371.01万元,截止报告期末,公司实现营业收入20,007.19万元。
- (55) 2020年9月,公司与云南省建设投资控股集团有限公司、濮阳市规划建筑设计研究院、郑州市市政工程勘测设计研究院所组成的联合体,与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市绿城快速路一期工程项目工程总承包合同》,合同金额65,673.20万元。截止报告期末,公司尚未实现营业收入。
- (56) 2020年9月,公司与中铁工程设计咨询集团有限公司组成联合体,与发包方潢川县小潢河生态环境保护有限公司签署了《潢川县潢河生态治理综合工程(一期)项目工程总承包合同》,合同金额为87,164.66万元。截止报告期末,公司尚未实现营业收入。
- (57) 2020年9月,公司与临颍县豫颍盛达建设工程管理有限公司签署了“临颍县城区外环线道路建设PPP项目二期”项目的《建设工程施工合同》,合同金额为38,095.38万元。截止报告期末,公司尚未实现营业收入。
- (58) 2020年9月,公司与西华县豫资棕冶建设管理有限公司签署了“西华县南华路升级改造、南环路改造及安康大道(贾鲁河段桥)建设项目PPP项目—南华

路升级改造、南环路改造施工工程”项目的《建设工程施工合同》，合同金额29,304.27万元。截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

- (59) 2020年9月，公司与郑州市交通规划勘察设计研究院所组成的联合体，与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市人民路等六条道路提质改造工程建设项目工程总承包合同》，合同金额42,746.87万元，截止报告期末，公司实现营业收入25,002.22万元。
- (60) 2020年9月，公司与濮阳市规划建筑设计研究院所组成的联合体，与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市全民健身综合馆项目建设项目工程总承包合同》，合同金额26,752.56万元，截止报告期末，公司实现营业收入8,102.64万元。
- (61) 2020年9月，公司与中国建筑第七工程局有限公司所组成的联合体，与招标方签署了《漯河市城乡一体化示范区沙河东岸整体城镇化建设项目工程总承包合同》，项目总投资概算15.76 亿元。截止报告期末，公司实现营业收入20,503.91万元。
- (62) 2020年9月，公司与鹤壁市淇滨区市政建设发展中心签署了《体育公园和淇兴全民健身广场综合项目设计、采购及施工总承包（EPC）总承包合同》，施工合同价为 28,215.60万元，设计合同价为690.00万元，截止报告期末，公司实现营业收入16,472.94万元。
- (63) 2020年10月，公司与北京市住宅建筑设计研究院有限公司所组成的联合体，与招标方签署了《潍坊 1532 文化产业园区基础设施项目工程总承包（EPC）施工总承包合同》，合同金额14,500.00万元，截止报告期末，公司实现营业收入1,812.33万元。
- (64) 2020年11月，公司与中国建筑第五工程局有限公司所组成的联合体，与招标方签署了濮阳市城乡一体化示范区中小学一期项目《建设工程施工合同》，合同金额16,676.75万元，截止报告期末，公司实现营业收入1,744.20万元。

## (二) 或有事项

### 1、 资产负债表日存在的重要或有事项

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	标的金额	诉讼案由	案件进展情况
1	棕榈生态城镇发展股份有限公司	国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	(2019)琼9027民初820号	14,431,157.74	建设工程施工合同纠纷。 我司起诉国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司逾期拒不支付剩余工程款。	一审判决被告支付工程款 10,120,254.36 元及相应利息。 因被告逾期拒付,我司提起上诉;被告也对一审判决的利息起算时间提起上诉。目前案件正在二审审理中。
2	棕榈生态城镇发展股份有限公司	徐州天创世纪置业发展有限公司	(2020)苏0302民初636号	6,201,288.55	建设工程施工合同纠纷。 我司起诉徐州天创世纪置业发展有限公司拖欠工程款 6,101,288.55 元。	一审判决被告支付工程款 2,237,969.20 元及利息。 被告不服判决,已提起上诉。
3	棕榈生态城镇发展股份有限公司	巴中胜弘科技有限公司、何文军、四川七彩林科股份有限公司	(2021)粤0106民初89号	36,343,870.00	股权纠纷。 我司起诉被告胜弘科技未按《股份转让协议》约定支付七彩林科的股份转让款 2,673.30 万元,被告何文军承担不可撤销的连带责任。	案件定于 2021 年 4 月 2 日开庭审理,目前正在一审审理中。
4	棕榈生态城镇发展股份有限公司	明发集团泰州房地产开发有限公司	(2020)苏1203民初1322	2,732,363.04	建设工程设计合同纠纷。 被告已对标的项目的分区设计工作及交付的设计成果予以确认,而设计费用已拖欠多年,我司提起诉讼。	一审待判决,截至报告日,未有判决结果。
5	棕榈生态城镇发展股份有限公司	山西省光信地产投资集团有限公司	(2021)晋0105民初242号	27,787,473.96	建设工程施工合同纠纷。 甲方拖欠我司工程款,且迟迟不予我司进行工程结算,拖欠我司工程款 22,964,522.96 元,我司向太原市小店区人民法院提起诉讼	我司提起的诉讼法院已受理,被告提起反诉,因该工程未结算,故需法院进行司法鉴定工程造价。 现案件正在一审审理中。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	标的金额	诉讼案由	案件进展情况
6	棕榈生态城镇发展股份有限公司	江苏省高邮经济开发区管理委员会	(2020)苏10民初144号	51,249,340.00	PPP项目合同纠纷。 被告违反《高邮市清水潭生态旅游度假区项目PPP模式合作框架协议》，我司向仲裁委提出仲裁申请，要求违约方赔偿我司损失人民币51,249,340元及逾期利息暂计10万元。	2020年11月19日法院裁定驳回我司起诉，我司向中国国际经济贸易委员会申请仲裁，仲裁庭已经受理。截至报告日，该案件正在审理中。
7	棕榈设计有限公司	贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局	(2020)黔0111民初7259号	2,374,880.00	建设工程设计合同纠纷。 我司之子公司棕榈设计起诉被告方多次拒付设计费款项。	一审待判决，截至报告日，未有判决结果。
8	海南鑫森淼园林工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司、棕榈生态城镇发展股份有限公司、海南国瑞投资开发有限公司	(2019)琼0108民初329号	1,708,745.82	建设工程施工合同纠纷。 原告请求被告棕榈股份海南分公司向原告支付拖欠的工程款1,540,550.41元和逾期付款利息168,195.41元，本公司承担连带责任，海南国瑞投资在未付工程款范围内承担付款责任。	法院裁定司法冻结我司银行账户存款限额195万元。 一审已审理，法院进行司法鉴定工程造价，鑫森淼只申请鉴定签证部分，我司申请鉴定未施工部分等。我司对鑫森淼未整改维修部分提出反诉。 本案已经进入对鉴定意见的质证阶段。
9	微山县继舜水利工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	(2020)鲁1323民初5173号	15,187,414.02	建设工程施工合同纠纷。 对方提起诉讼请求我司支付逾期未支付的工程款15,187,414.02元及利息，并承担本案诉讼费用。	法院已同意我司提出的对涉案工程项目的司法鉴定申请，并于2021年3月5日由鉴定机构组织各方当事人对该工程进行勘验。后续案件进程需待鉴定机构组织进一步鉴定及最终出具鉴定报告而定。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	标的金额	诉讼案由	案件进展情况
10	四川锦瑞祥建设工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	(2020)川0903民初255号	3,010,171.52	建设工程施工合同纠纷。 对方提出诉讼请求我司支付工程欠款3,010,171.52元及逾期付款利息,并承担本案诉讼费用。	一审判决驳回原告全部诉讼请求。 原告继续申请财产保全,法院裁定继续冻结我司银行账户存款350万元。 原告提起上诉,目前案件正在二审审理中。
11	四川立森园林有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	(2020)川0903民初258号	916,174.95	建设工程施工合同纠纷。 对方提出诉讼请求我司支付工程欠款786,415.95元及逾期付款利息,并承担本案诉讼费用。	一审判决驳回原告全部诉讼请求。 原告继续申请财产保全,法院裁定继续冻结我司银行账户存款100万元。 原告提起上诉,法院判决撤销一审判决结果,发回重审。
12		棕榈生态城镇发展股份有限公司、陕西省西安植物园	(2021)陕0113民初1760号	1,332,388.00	建设工程施工合同纠纷。 对方提出诉讼请求我司支付工程欠款1,158,598.36元及逾期付款损失赔偿费,并承担本案诉讼费用。	原告申请财产保全,法院裁定冻结我司银行账户存款1,332,388.00元。 案件正在一审审理中。
13	桂林市秀美园林景观工程有限公司、桂林市大美丽园林景观工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司、桂林市兴达房地产开发有限公司、桂林桂益房地产开发有限公司	(2020)桂0304民初3950号、 (2020)桂0304民初3951号	2,477,597.20	建设工程施工合同纠纷。 我方与甲方一直未确定结算数额,甲方尚拖欠我司工程款,我司拖欠原告工程款,现原告方要求我司支付工程款,并且要求甲方在未支付我司工程款范围内承担连带责任	一审判决驳回原告全部诉讼请求。 原告不服判决,已提起上诉。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	标的金额	诉讼案由	案件进展情况
14	桂林市秀美园林景观工程有限公司、桂林市大美园林景观工程有限公司、青岛绿泽峰园林绿化有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司北京分公司、青岛鲁商置地发展有限公司	(2020)鲁0212民初19944号	7,250,969.75	建设工程施工合同纠纷。 原告诉请北京分公司支付三原告工程款6,685,969.75元及逾期支付工程款的利息、返还工程押金35万元及审计费6万元、支付代垫地材款14万元；另要求鲁商置地公司在未付工程款及利息范围内对上述第一项欠款本息承担给负责任、偿还原告借款本金15000元；本案的案件受理费、公告费等诉讼费用由二被告负担。"	案件定于2021年3月26日开庭审理，目前正在一审审理中。
15	许应鹏、梅硕	棕榈生态城镇发展股份有限公司、深圳市畅春园建设工程有限公司、李焱	(2020)黔0111民初8514号	3,547,144.61	建设工程施工合同纠纷。 因分包商欠付其下属班组款项，原告起诉我司及分包商支付工程款3,247,348.23元及逾期付款利息，李焱承担连带支付责任。	原告申请财产保全，法院裁定冻结我司银行账户存款324.7万元。 案件正在一审审理中。



## 2、 其他或有事项

履约及保函事项：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为承接工程而出具的投标及履约保函、人工工资支付保函金额 267,906,593.70 元，存入保证金金额 6,409,244.03 元(本金 6,220,377.72 元，利息 188,866.31 元)，其中未到期的履约保函的保证金金额为 201,966.56 元，到期未撤销的履约保函及预付款保函的保证金金额为 4,285,321.16 元，存入的人工/农民工工资保证金金额为 1,388,000.00 元。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司之子公司棕榈设计有限公司为承接设计业务而出具的履约保函金额 9,237,455.10 元，存入保证金金额 1,996,905.10 元，其中未到期的履约保函的保证金金额为 335,004.60 元，到期未撤销的履约保函的保证金金额为 1,661,900.50 元。

银行承兑汇票事项：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为办理银行承兑汇票存入保证金及其孳生利息 10,320,322.29 元。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司为办理银行承兑汇票存入保证金及其孳生利息 630,000.00 元。

其他事项：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司存入施工用水保证金 632,199.16 元。

## 十二、 资产负债表日后事项

### (一) 重要的非调整事项

(1) 本公司为原子公司棕榈盛城投资有限公司之参股公司湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司向长沙银行星城支行的项目贷款提供 1.1 亿元的连带责任保证担保，因被担保人湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司未按时履行付息义务，本公司被冻结银行账户资金合计 100,197,825.45 元。2021 年 2 月 2 日，长沙银行星城支行已与相关当事人达成调解，根据《湖南省长沙县人民法院民事裁定书》(2020)湘 0121 财保 1138 号之二，法院判决撤销对本公司采取的财产保全措施，公司被冻结资金已全部解除冻结，恢复正常使用。

(2) 2020 年 12 月 2 日，公司 2020 年第八次临时股东大会审议通过公司 2020 年度非公开发行股票相关议案，同意公司以 3.31 元/股的价格向控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司发行不超过 3.5 亿股，募集资金总额不超过 11.585 亿元，募集资金将全部用于补充公司流动资金及偿还有息负债。

公司已于 2021 年 1 月 5 日向中国证监会提交本次非公开发行股票项目相关申报文件，

已于 2021 年 3 月 18 日完成第一次反馈回复，截止本报告披露日，公司非公开发行股票事项处于中国证监会审核阶段。

## (二) 利润分配情况

资产负债表日后未发生利润分配情况。

## 十三、其他重要事项

### (一) 前期会计差错更正

#### 1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

#### 2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

### (二) 债务重组

2017 年 5 月至 11 月期间，棕榈盛城投资有限公司（以下简称“棕榈盛城”）委托上海浦东发展银行股份有限公司广州分行向贵州棕榈仟坤置业有限公司（以下简称“贵州仟坤”）发放贷款 2.5 亿元。

2020 年 5 月棕榈盛城与贵州仟坤签订《资产转让及债务抵偿协议》，贵州仟坤以其自有的贵州省贵阳市清镇市 X196（百花路）时光贵州古镇的【院落、街铺、独栋】共计 424 套商业物业作价 26,305.89 万元（评估值为 26,305.89 万元）抵偿对棕榈盛城的委贷合同项下应付本金、利息金额合计 26,305.89 万元。双方经协商一致，贵州仟坤同意将抵债物业转让给棕榈盛城指定的第三方（即棕榈股份之孙公司贵州棕润商业经营管理有限公司（曾用名：河南棕润商业经营管理有限公司，以下简称“贵州棕润”）、贵州棕兴商业经营管理有限公司（曾用名：河南棕兴商业经营管理有限公司，以下简称“贵州棕兴”）），此次抵偿事项未产生债务重组损益。

2020 年 6 月，本公司、棕榈盛城、贵州棕润、贵州棕兴四方共同签订《债权转让及债务冲抵协议》，本公司同意将对棕榈盛城的借款债权中的 13,929.27 万元债权转让给贵州棕润、同意将对棕榈盛城的借款债权中的 12,376.62 万元债权转让给贵州棕兴；根据上述《资产转让及债务抵偿协议》，棕榈盛城对贵州棕润享有 13,929.27 万元债权，对贵州棕兴享有 12,376.62 万元债权；经过上述债权转让及债务冲抵完成后，本公司减少对棕榈盛城 26,305.89 万元的债权，棕榈盛城与贵州棕润债权债务关系结清，棕榈盛城与贵州棕兴债权债务关系结清。

### (三) 年金计划

本公司本报告期无年金计划。

#### (四) 终止经营

##### 1、 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	44,242,110.89	-981,450,344.87
归属于母公司所有者的终止经营净利润		

#### (五) 其他事项

##### (1) 股东股权质押情况

截至 2020 年 12 月 31 日，林从孝先生共持有本公司股份 36,567,374 股，占本公司总股本的 2.46%。其中累计质押本公司股票 33,750,000 股，占其持有本公司股份总数的 92.30%，占公司股份总数的 2.27%。

截止 2020 年 12 月 31 日，吴桂昌共持有本公司股份 123,793,991 股，占本公司总股本的 8.33%，合计质押 118,097,165 股，占其持有本公司股份总数的 95.40%，占公司股份总数的 7.94%。

(2) 本公司于 2020 年 12 月 17 日召开第五届董事会第二十次会议、第五届监事会第九次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，将闲置募集资金人民币 3 亿元用于暂时补充公司流动资金，使用期限自该事项经董事会审议通过之日起不超过 12 个月，且该资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用。本公司承诺在本次使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金期限届满之前，及时将该部分资金归还至募集资金专用账户。

(3) 2021 年 3 月 19 日，本公司之子公司棕榈设计有限公司更名为“棕榈设计集团有限公司”。

#### 十四、 母公司财务报表主要项目注释

##### (一) 应收票据

##### 1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		700,000.00
商业承兑汇票	54,554,017.36	97,333,773.22
合计	54,554,017.36	98,033,773.22

##### 2、 期末公司无已质押的应收票据

### 3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		30,176,794.91
合计		30,176,794.91

### 4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	4,078,444.01
合计	4,078,444.01

### 5、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
商业承兑汇票	1,252,039.83	1,252,039.83		-665,876.55			586,163.28
合计	1,252,039.83	1,252,039.83		-665,876.55			586,163.28

## (二) 应收账款

### 1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	1,883,210,856.92	600,090,873.74
1至2年(含2年)	214,939,242.82	485,664,056.88
2至3年(含3年)	298,904,623.06	446,390,355.26
3至4年(含4年)	352,942,051.19	131,930,877.93
4至5年(含5年)	99,498,748.44	161,285,660.61
5年以上	310,966,238.43	214,265,921.84
小计	3,160,461,760.86	2,039,627,746.26
减: 坏账准备	788,944,192.12	629,323,905.83
合计	2,371,517,568.74	1,410,303,840.43

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备	100,522,987.30	3.18	71,406,728.62	71.04	29,116,258.68	91,943,966.46	4.51	66,821,750.70	72.68	25,122,215.76
按组合计提坏账准备	3,059,938,773.56	96.82	717,537,463.50	23.45	2,342,401,310.06	1,947,683,779.80	95.49	562,502,155.13	28.88	1,385,181,624.67
其中：										
保证金及无风险组合	758,587.97	0.02			758,587.97	14,731,502.91	0.72			14,731,502.91
账龄组合	3,059,180,185.59	96.80	717,537,463.50	23.46	2,341,642,722.09	1,932,952,276.89	94.77	562,502,155.13	29.10	1,370,450,121.76
合计	3,160,461,760.86	100.00	788,944,192.12		2,371,517,568.74	2,039,627,746.26	100.00	629,323,905.83		1,410,303,840.43

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	31,171,061.30	21,819,742.91	70.00	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	29,352,169.68	20,546,518.78	70.00	根据预期信用损失
蚌埠天湖置业有限公司(曾用名:蚌埠特步置业有限公司)	10,049,982.86	8,101,448.19	81.00	根据预期信用损失
红旗渠建设集团有限公司	10,020,000.00	3,450,000.00	34.00	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,606,252.48	6,606,252.48	100.00	根据预期信用损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	70.00	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	1,921,820.13	969,810.07	50.00	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,500,000.00	79.00	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	759,953.13	759,953.13	100.00	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00	根据预期信用损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00	根据预期信用损失
合计	100,522,987.30	71,406,728.62		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	3,059,180,185.59	717,537,463.50	23.46
合计	3,059,180,185.59	717,537,463.50	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	66,821,750.70	58,543,419.06	12,863,309.56			71,406,728.62
账龄组合	562,502,155.13	550,968,229.39	166,584,754.11		-15,520.00	717,537,463.50
合计	629,323,905.83	609,511,648.45	179,448,063.67		-15,520.00	788,944,192.12

#### 4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	15,520.00

#### 5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 911,244,929.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例 28.84%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 118,780,612.83 元。

#### 6、 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

#### 7、 报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

### (三) 应收款项融资

#### 1、 应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	7,896,781.13	
合计	7,896,781.13	

#### 2、 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据		56,827,841.47	48,931,060.34		7,896,781.13	
合计		56,827,841.47	48,931,060.34		7,896,781.13	

#### 3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	31,300,000.00	
合计	31,300,000.00	

#### 4、 应收款项融资减值准备

报告期末应收款项融资未发生减值情况。

#### (四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	155,986,630.27	189,852,847.15
应收股利		
其他应收款项	1,381,735,772.70	1,298,645,240.05
合计	1,537,722,402.97	1,488,498,087.20

#### 1、 应收利息

##### (1) 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
关联方借款	155,986,630.27	189,852,847.15
小计	155,986,630.27	189,852,847.15
减：坏账准备		
合计	155,986,630.27	189,852,847.15

##### (2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
山东胜伟盐碱地科技有限公司	148,876,000.83	2015年7月	协商未还	否，债务单位为本公司之子公司
合计	148,876,000.83			

#### 2、 其他应收款项

##### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	961,786,290.64	845,023,816.08
1至2年(含2年)	100,098,295.91	425,661,612.60
2至3年(含3年)	307,561,558.98	66,638,432.24
3至4年(含4年)	51,334,004.01	1,057,700.79
4至5年(含5年)	657,700.79	2,173,512.31
5年以上	14,960,136.17	13,405,903.36
小计	1,436,397,986.50	1,353,960,977.38
减：坏账准备	54,662,213.80	55,315,737.33
合计	1,381,735,772.70	1,298,645,240.05



(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	16,014,701.59	1.11	16,014,701.59	100.00		16,014,701.59	1.18	16,014,701.59	100.00	
按组合计提坏账准备	1,420,383,284.91	98.89	38,647,512.21	2.72	1,381,735,772.70	1,337,946,275.79	98.82	39,301,035.74	2.94	1,298,645,240.05
其中:										
账龄组合	124,433,585.72	8.66	34,443,817.76	27.68	89,989,767.96	103,636,622.52	7.65	24,424,894.09	23.57	79,211,728.43
信用特征组合						116,148,610.00	8.58	10,399,930.50	8.95	105,748,679.50
保证金及无风险组合	1,295,949,699.19	90.23	4,203,694.45	0.32	1,291,746,004.74	1,118,161,043.27	82.58	4,476,211.15	0.40	1,113,684,832.12
合计	1,436,397,986.50	100.00	54,662,213.80		1,381,735,772.70	1,353,960,977.38	100.00	55,315,737.33		1,298,645,240.05

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00	根据预期信用损失
合计	16,014,701.59	16,014,701.59		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	124,433,585.72	34,443,817.76	27.68
保证金及无风险组合	1,295,949,699.19	4,203,694.45	0.32
合计	1,420,383,284.91	38,647,512.21	

(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)	
上年年末余额	16,205,301.64	23,095,734.10	16,014,701.59	55,315,737.33
上年年末余额在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-2,337,551.18	2,337,551.18		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	476,824.60	7,168,017.06		7,644,841.66
本期转回	-5,998,278.99	-2,300,086.20		-8,298,365.19
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	8,346,296.07	30,301,216.14	16,014,701.59	54,662,213.80

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
上年年末余额	1,259,750,175.89	78,196,099.90	16,014,701.59	1,353,960,977.38
上年年末余额在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-13,953,489.65	13,953,489.65		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	236,547,330.32			236,547,330.32
本期终止确认	-154,110,321.20			-154,110,321.20
其他变动				
期末余额	1,328,233,695.36	92,149,589.55	16,014,701.59	1,436,397,986.50

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	16,014,701.59				16,014,701.59
按组合计提坏账准备	39,301,035.74	7,644,841.66	-8,298,365.19		38,647,512.21
合计	55,315,737.33	7,644,841.66	-8,298,365.19		54,662,213.80

(5) 本期无实际核销的其他应收款项情况。

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
关联方往来	1,033,884,423.01	1,085,607,910.57
个人往来	4,174,244.34	4,076,990.99
押金	6,920,060.86	8,203,640.04
投标保证金	14,596,597.78	12,806,147.33
履约保证金	90,843,397.23	30,670,803.74
农民工保证金	18,333,666.00	27,394,592.00
股权转让款	189,331,038.29	116,148,610.00

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
其他单位往来款	78,314,558.99	69,052,282.71
合计	1,436,397,986.50	1,353,960,977.38

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项 期末余额合计数 的比例(%)	坏账准备 期末余额
棕榈园林(香港)有限公司	关联方往来款	318,215,584.75	1年以内(含1年); 1-2年(含2年); 2-3年(含3年); 3-4年(含4年)	22.15	
广州旭城发展投资管理有限公司	关联方往来款	167,204,975.00	2-3年(含3年); 3-4年(含4年)	11.64	
贵州棕润商业经营管理有限公司	关联方往来款	163,283,400.00	1年以内(含1年)	11.37	
河南省中豫文旅投资有限公司	股权款	139,802,055.20	1年以内(含2年)	9.73	
贵州棕兴商业经营管理有限公司	关联方往来款	123,766,200.00	1年以内(含3年)	8.62	
合计		912,272,214.95		63.51	

(8) 报告期无涉及政府补助的其他应收款项。

(9) 报告期因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

(10) 报告期转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

(五) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	917,176,255.49		917,176,255.49	1,315,234,945.34		1,315,234,945.34
对联营、合营企业投资	2,509,398,778.23		2,509,398,778.23	2,061,202,260.31		2,061,202,260.31
合计	3,426,575,033.72		3,426,575,033.72	3,376,437,205.65		3,376,437,205.65

### 1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
山东胜伟盐碱地科技有限公司	88,800,000.00			88,800,000.00		
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈设计有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
棕榈盛城投资有限公司	470,000,000.00		470,000,000.00			
棕榈教育咨询有限公司	10,820,000.00	39,180,000.00		50,000,000.00		
棕榈生态城镇科技发展（上海）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈园林（香港）有限公司	502,664,944.34			502,664,944.34		
广州棕榈资产管理有限公司	51,500,000.00	48,500,000.00		100,000,000.00		
棕旅（上海）旅游发展有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
棕榈（实业）广州有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
江西棕榈文化旅游有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00			
海南棕榈生态城镇发展有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
广州棕榈发展投资管理有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
海南棕榈文化旅游发展有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	9,750,000.00			9,750,000.00		
河南中豫洛邑建设发展有限公司	10,000,001.00		10,000,001.00			
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司		1,142,046.32		1,142,046.32		
信阳棕榈生态城镇发展有限公司		1,040,800.00		1,040,800.00		
河南棕榈建设发展有限公司		6,076,000.00		6,076,000.00		
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）		70,002,464.83		70,002,464.83		
合计	1,315,234,945.34	165,941,311.15	564,000,001.00	917,176,255.49		

## 2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
<b>1. 合营企业</b>											
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	142,130,957.70			-9,296,198.39						132,834,759.31	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,434,867.11			47,436.28						37,482,303.39	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,476,823.20			46,059.94						177,522,883.14	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,915,829.91			-2,094.36						41,913,735.55	
漯河市发生态建设开发有限公司	143,019,499.77	75,072,000.00		-533,353.85						217,558,145.92	
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	32,338,773.66			-5,665.00						32,333,108.66	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	69,928,967.87			9,095.11						69,938,062.98	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,091,044.10			-1,644.39						15,089,399.71	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	125,641,904.88	233,000,000.00		-440,129.75						358,201,775.13	
宁波时光海湾景区开发有限公司	60,943,503.07			-629,108.38						60,314,394.69	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	253,438,867.53			-776,305.26						252,662,562.27	
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	42,783,051.03			-2,114,713.57						40,668,337.46	
上饶市棕远生态环境有限公司	61,963,893.53	35,560,000.00		-367,749.69						97,156,143.84	
潍坊棕铁投资发展有限公司	93,719,085.84			-1,105,988.52						92,613,097.32	
棕榈(广东)产业投资集团有限公司	86,400,011.66			202,996.59						86,603,008.25	
小计	1,384,227,080.86	343,632,000.00		-14,967,363.24						1,712,891,717.62	
<b>2. 联营企业</b>											
广东马良行科技发展有限公司	4,247,448.00			-731,631.18						3,515,816.82	
广东珠三角经济带产业基金管理有	1,653,411.10			-511,364.78					-1,142,046.32		

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
二〇二〇年度  
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
限公司										
棕榈体育产业发展集团有限公司	6,888,640.08			-6,888,640.08						
上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	70,002,284.78			1,138,192.09			-1,138,012.04		-70,002,464.83	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	289,850.23			-108,328.28						181,521.95
上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	470,385,554.50			-37,627,237.20	-1,692,653.10					431,065,664.20
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	10,261,661.78			-288,548.64						9,973,113.14
广东云福投资有限公司	35,083,848.08			-3,798,181.30						31,285,666.78
梅州时光文化旅游开发有限公司	76,426,630.84			-3,502,057.91						72,924,572.93
上海云垚资产管理有限公司	899,771.88			-1,002.41						898,769.47
棕榈园林工程有限公司	836,078.18			-111,963.70						724,114.48
河南中豫洛邑建设发展有限公司		40,000,001.00		1,346,400.09					10,896.18	41,357,297.27
棕榈盛城投资有限公司				-60,693,734.24					122,838,574.66	62,144,840.42
江西棕榈文化旅游有限公司				24,590,446.17					28,862,536.98	53,452,983.15
嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)									88,982,700.00	88,982,700.00
小计	676,975,179.45	40,000,001.00		-87,187,651.37	-1,692,653.10		-1,138,012.04		169,550,196.67	796,507,060.61
合计	2,061,202,260.31	383,632,001.00		-102,155,014.61	-1,692,653.10		-1,138,012.04		169,550,196.67	2,509,398,778.23

其他说明:

2020年12月,公司与河南省豫资保障房管理运营有限公司(以下简称“豫资保障房”)签订股权转让协议,公司将持有的棕榈实业(广州)有限公司(以下简称“棕榈实业”)100%(认缴出资100万元,实缴出资100万元)转让给豫资保障房,股权转让价格为人民币50,460,746.18元。截止报告期末,公司已收到股权转让款25,230,373.09元。上述股权转让已于2020年12月17日办理股权变更登记,股权转让完成后,公司丧失棕榈实业控制权。

(六) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,101,973,139.38	3,377,519,654.99	2,336,404,991.48	2,166,055,363.30
其他业务	167,774,680.16	27,171,825.28	29,024,591.37	22,373,717.64
合计	4,269,747,819.54	3,404,691,480.27	2,365,429,582.85	2,188,429,080.94

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	4,101,973,139.38	2,336,404,991.48
其中：园林工程收入	3,428,933,610.26	1,941,897,716.39
园林设计收入	108,808,528.46	112,540,791.05
苗木绿化及材料销售收入	21,451,001.89	7,291,222.78
生态城镇收入	542,779,998.77	274,675,261.26
其他业务收入	167,774,680.16	29,024,591.37
其中：养护收入	17,838,862.62	21,827,561.94
租赁及其他收入	149,935,817.54	7,197,029.43
合计	4,269,747,819.54	2,365,429,582.85

2、 合同产生的收入情况

合同分类	主营业务收入	主营业务成本
<b>商品类型：</b>		
园林工程	3,428,933,610.26	2,892,547,315.64
园林设计	108,808,528.46	71,468,333.16
苗木绿化及材料销售	21,451,001.89	8,091,719.98
生态城镇	542,779,998.77	405,412,286.21
合计	<b>4,101,973,139.38</b>	<b>3,377,519,654.99</b>
<b>按经营地区分类：</b>		
华北区域	2,311,955,050.94	1,867,026,273.23
华东区域	939,723,571.82	748,011,568.57
华南区域	471,883,649.67	417,114,450.29
华中区域	19,502,449.45	21,154,903.16



合同分类	主营业务收入	主营业务成本
西南区域	358,908,417.50	324,212,459.74
合计	4,101,973,139.38	3,377,519,654.99

### 3、 分摊至剩余履约义务的交易价格

截止 2020 年 12 月 31 日，公司剩余履约合同义务主要与公司建造合同相关。期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务将于相应建造合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

#### (七) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		514,029.57
权益法核算的长期股权投资收益	-102,155,014.61	-10,163,672.50
处置长期股权投资产生的投资收益	98,965,836.12	-1,755,205.87
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,163,928.00	
合计	12,974,749.51	-11,404,848.80

## 十五、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	230,495,231.83	1
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,767,642.53	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,446,420.89	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	23,389,620.00	2
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		

项目	金额	说明
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	76,636,333.11	3
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	-582,100.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	342,153,148.02	
所得税影响额	-25,290,061.66	
少数股东权益影响额（税后）	-723,932.40	
合计	316,139,153.96	

重要的非经常性损益项目的说明：

1、非流动资产处置损益 230,495,231.83 元，形成原因如下：

（1）处置棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）70%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 112,798,510.50 元计入非流动资产处置损益；

（2）处置江西棕榈文化旅游公司（以下“江西棕榈”）40%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 29,722,821.37 元计入非流动资产处置损益；

（3）处置棕榈（实业）广州有限公司 100%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 47,274,567.15 元计入非流动资产处置损益；

（4）处置本公司之联营企业棕榈体育产业发展集团有限公司 23%股权，产生投资收益 40,143,076.67 元计入非流动资产处置损益；

（5）处置其他子公司产生投资收益 146,762.99 元计入非流动资产处置损益；

(6) 处理固定资产净收益 409,493.15 元计入非流动资产处置损益。

2、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 23,389,620.00 元，形成原因如下：

报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30% 出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算，长期股权投资初始计量投资成本 65,593,080.00 元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份额 88,982,700.00 元之间的差额 23,389,620.00 元计入当期的营业外收入。

3、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 76,636,333.11 元，形成原因如下：

(1) 对盛城投资剩余 30% 股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 42,891,955.34 元；

(2) 对江西棕榈剩余 40% 股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 18,660,745.53 元；

(3) 持有嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）20% 股权期间的公允价值变动损益在终止确认时点转入投资收益金额 16,163,928.00 元；

(4) 交易性金融资产本期公允价值重新计量产生公允价值变动损失 1,080,295.76 元。

## (二) 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 (元)	
		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	0.97	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.93	-0.18	-0.18

棕榈生态城镇发展股份有限公司

(加盖公章)

二〇二一年四月二十二日