

公司代码：600695 900919

公司简称：*ST 绿庭 *ST 绿庭 B

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

2021 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人龙炼、主管会计工作负责人吴晓燕及会计机构负责人（会计主管人员）苏杉杉声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）期末可供分配的利润为-415,933,825.03元，因此本公司2021年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划发展战略等前瞻性描述不构成本公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

1、公司股票将可能被终止上市。因公司2020年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值且营业收入低于人民币1亿元，公司股票已被实施退市风险警示。现由于公司2021年度经审计后的归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为负值且扣除后营业收入低于人民币1亿元。依据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司股票可能被上海证券交易所终止上市，请广大投资者注意投资风险。

2、除上述风险外，公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于可能面对的风险部分的内容。公司郑重提醒广大投资者关注公司风险，敬请广大投资者理性投资，仔细阅读公司公告，注意投资风险。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	21
第五节	环境与社会责任.....	33
第六节	重要事项.....	34
第七节	股份变动及股东情况.....	42
第八节	优先股相关情况.....	47
第九节	债券相关情况.....	48
第十节	财务报告.....	49

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的公司2021年年度会计报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内在公司指定信息披露媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》、《中国证券报》、《大公报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室，上交所。

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市静安区恒丰路600号楼12楼A区
	签字会计师姓名	阎纪华、熊晖

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年		本期比上年同期增减 (%)	2019年
		调整后	调整前		
营业收入	97,749,325.20	25,631,135.03	25,631,135.03	281.37	41,432,671.34
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	611,087.45	25,631,135.03	25,631,135.03	-97.62	-
归属于上市公司股东的净利润	21,617,573.67	-26,545,726.63	-21,585,310.45		38,398,424.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-31,206,228.00	-86,148,739.63	-81,188,323.45		-655,097.67
经营活动产生的现金流量净额	21,393,478.50	-47,500,014.29	-47,500,014.29		-8,238,124.28
	2021年末	2020年末		本期末比上年同期末增减 (%)	2019年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	650,001,627.13	660,758,631.60	665,719,047.78	-2.36	705,014,848.93
总资产	819,032,181.73	960,638,602.76	960,638,602.76	-14.74	858,234,090.11

注：根据《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号—财务类退市指标：营业收入扣除》，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包括（1）与主营业务无关的业务收入是指与上市公司正常经营业务无直接关系，或者虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊、具有偶发性和临时性，影响报表使用者对公司持续经营能力做出正常判断的各项收入；（2）不具备商业实质的收入是指未导致未来现金流发生显著变化等不具有商业合理性的各项交易和事项产生的收入。

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年		本期比上年同期增减 (%)	2019年
		调整后	调整前		
基本每股收益（元/股）	0.0307	-0.0373	-0.0304		0.0540
稀释每股收益（元/股）	0.0307	-0.0373	-0.0304		0.0540
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0444	-0.1211	-0.1133		-0.0009
加权平均净资产收益率（%）	3.30	-3.84	-3.11	增加 7.14 个百分点	5.65
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-4.77	-12.45	-11.69	增加 7.68 个百分点	-0.10

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	15,924,491.92	6,845,688.21	29,143,996.04	45,835,149.03
归属于上市公司股东的净利润	3,969,253.64	-227,131.26	9,003,918.62	8,871,532.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,568,663.59	-1,211,777.89	-1,730,530.71	-31,832,582.99
经营活动产生的现金流量净额	-7,199,716.54	-15,732,661.93	23,495,111.58	20,830,745.39

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注(如适用)	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	8,682,570.95	主要是处置沈砖公路工业房产取得收益。	82,358,884.17	-119,189.56
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,490,388.31		204,184.78	71,794.12
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	1,214,498.27		1,931,972.62	550,650.99
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司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	4,586,955.56	主要是报告期中万宏源股票公允价值变动及出售部分申万股票取得收益。	1,903,729.56	29,796,634.50

性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,509,356.42			
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	-1,032,899.99		-5,754,983.14	-798,224.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	47,932,415.09	主要是不良资产等业务取得的利润。		
减：所得税影响额	14,134,031.77		21,040,774.99	-9,551,856.29
少数股东权益影响额（税后）	425,451.17			
合计	52,823,801.67		59,603,013.00	39,053,522.10

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	157,088,470.98	52,738,845.52	-104,349,625.46	7,533,298.55
其他非流动金融资产	131,019,683.70	153,086,200.00	22,066,516.30	35,761,588.24
其他权益工具投资		14,361,530.63	14,361,530.63	100,000.00
合计	288,108,154.68	220,186,576.15	-67,921,578.53	43,394,886.79

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 9,774,.93 万元，相比上年同期增加 281.37%，主要原因是本期通过业务聚焦，不良资产业务收入增加，并成为公司业务收入的主要来源。报告期内，公司归属于上市公司股东的净利润为 2,161.76 万元，与上年同期相比扭亏为盈，主要原因是（1）公司不良资产业务取得一定营业收入和利润；（2）处置沈砖公路工业房产和部分申万宏源股票取得收益；（3）上年同期公司对美国债权投资计提了较大金额的信用减值损失。

根据上交所于 2021 年 11 月发布的关于营业收入扣除等规则的要求，本期公司开展不良资产业务等取得的收入应予以扣除，该部分业务所产生的利润计入非经常性损益，扣除后的营业收入为 61.11 万元以及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-3,120.62 万元。因公司 2020 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元，公司股票已被实施退市风险警示。现由于公司 2021 年度经审计后的归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为负值且扣除后营业收入低于人民币 1 亿元。依据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司股票可能将于年报披露后被终止上市。

二、报告期内公司所处行业情况

近年来，在去杠杆、调结构等多重因素影响下，国内不良资产整体规模继续扩大。同时，监管部门持续引导金融机构提高防范化解金融风险能力，加大不良资产处置力度。不良资产管理公司通过专业化、精细化地化解经济风险的重要性开始显现，给不良资产行业参与主体带来较大的发展空间。

三、报告期内公司从事的业务情况

报告期内，公司坚持业务聚焦，以困境地产为底层资产的不良资产业务为公司 2021 年收入和利润的主要来源。公司通过参与公开市场拍卖或协议转让等方式从银行、AMC 等为主的不良资产市场上收购不良资产，对不良资产进行阶段性经营管理，结合不良资产特点、债务人情况、抵质押物情况等主客观因素，灵活采用不同处置方式，获取增值收益。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

五、报告期内主要经营情况

2021 年，公司共实现营业收入 9,774,.93 万元，扣除后营业收入 61.11 万元，利润总额 3,294.52 万元，归属于上市公司股东的净利润 2,161.76 万元，每股收益 0.0307 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-3,120.62 万元。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	97,749,325.20	25,631,135.03	281.37
营业成本	29,006,583.38	9,862,762.80	194.10
销售费用			
管理费用	32,062,069.81	26,991,932.88	18.78
财务费用	4,668,064.76	2,869,358.23	62.69
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	21,393,478.50	-47,500,014.29	
投资活动产生的现金流量净额	159,059,862.75	38,565,024.33	312.45

筹资活动产生的现金流量净额	-32,522,365.68	-63,899,445.56	
扣除后营业收入	611,087.45	25,631,135.03	-97.62
公允价值变动收益	-14,315,818.75	-11,195,863.22	
投资收益	9,544,045.06	5,133,669.08	85.91
信用减值损失	-5,967,033.32	-58,458,489.70	
资产处置收益	8,893,314.60	82,333,339.61	-89.20

营业收入变动原因说明：本期不良资产业务收入相比上年同期大幅增加。

营业成本变动原因说明：本期不良资产业务收入增加，相应成本增加。

管理费用变动原因说明：本期业务开展导致人工费、业务费用相比上年同期增加。

财务费用变动原因说明：本期不良资产业务开展产生的利息、优先收益增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期不良资产业务收回处置回款增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期收回投资收到的现金增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还债务支付的现金减少。

扣除后营业收入变动原因说明：本期执行上交所营业收入扣除规则，不良资产业务等取得的收入予以扣除。

公允价值变动收益变动原因说明：本期与公司共同参与不良资产业务投资的其他权益方收益增加。

投资收益变动原因说明：本期处置交易性金融资产项目收益增加。

信用减值损失变动原因说明：上年同期境外项目债权投资计提大额减值损失，本期计提金额较少。

资产处置收益变动原因说明：上年同期原塔汇养鸡场地块动迁处置取得较大收益。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

公司主要业务为投资业务和资产管理业务，具体详见本报告“第十节财务报告/六、合并财务报表项目注释/（六十一）.营业收入和营业成本”。

本期利润总额为 3,294.52 万元，而上年同期利润总额为-242.76 万元。本期利润来源主要是不良资产业务等实现利润 4,737.30 万元，确认沈砖公路工业房产处置收益 888.25 万元，出售部分申万宏源股票取得收益 529.45 万元，而上年同期利润来源主要是处置原塔汇养鸡场地块取得收益 8,233.42 万元。

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
资产管理收入	12,251,032.69	3,519,292.55	71.27	31.66	-18.40	增加 17.62 个百分点
投资业务收入	77,104,218.46	18,539,756.83	75.95	518.59	449.04	增加 3.04 个百分点
租赁收入	317,933.59	300,152.40	5.59	-91.77	-86.19	减少 38.14 个百分点
其他收入	8,076,140.46	6,647,381.60	17.69			
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内收入	96,240,347.74	29,006,583.38	69.86	403.33	262.59	增加 11.70 个百分点
境外收入	1,508,977.46		100.00	-76.82	-100.00	增加 28.61 个百分点

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
资产管理业务	资产管理成本	3,519,292.55	12.13	4,312,957.68	43.73	-18.40	
投资业务	资金成本、处置成本	18,539,756.83	63.92	3,376,765.59	34.24	449.04	
租赁业务	物业费、折旧	300,152.40	1.03	2,173,039.53	22.03	-86.19	
其他业务	工程设计等	6,647,381.60	22.92				

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

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

适用 不适用

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

适用 不适用

3. 费用

适用 不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因
管理费用	32,062,069.81	26,991,932.88	18.78	本期业务开展导致人工费、业务费用相比上年同期增加。
财务费用	4,668,064.76	2,869,358.23	62.69	不良资产业务开展产生的利息、优先收益增加。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

□适用 √不适用

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	21,393,478.50	-47,500,014.29		本期不良资产业务收回处置回款增加。
投资活动产生的现金流量净额	159,059,862.75	38,565,024.33	312.45	本期收回投资收到的现金增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-32,522,365.68	-63,899,445.56		本期偿还债务支付的现金减少。

(二) 投资业务及资产管理业务情况

1. 投资业务

(1) 境内主要投资业务

公司开展的投资业务主要以不良资产业务为主，主要投资项目的进展情况：

① 某国有商业银行资产包 20191231

上海亘通叁于 2019 年 12 月 31 日以 1.167 亿元从某国有金融资产管理公司收购了该资产包。截至报告期末，该资产包累计收到处置回款 1.59 亿元，已基本处置完毕。

② 某国有资产管理公司资产包 20201225

安徽仁晖于 2020 年 12 月 25 日以 1.58 亿元从某国有资产管理公司收购了该资产包。截至报告期末，该资产包累计收到处置回款 1.97 亿元，已基本处置完毕。

③ 某国有商业银行资产包 20211221

上海思御商务咨询合伙企业(有限合伙)于 2021 年 12 月 21 日以 9000 万元从某国有金融资产管理公司收购了该资产包。截至报告期末，该资产包仍在处置过程中，未收到处置回款，尚未处置完毕。

④ 悦合置业破产重整项目

公司于 2021 年 7 月经法院裁定作为重整投资人参与上海悦合置业有限公司的破产重整，拟向悦合置业提供额度 2.5 亿元的共益债务借款。截至报告期末，公司通过上海岳合商务咨询合伙企业(有限合伙)已向悦合置业提供 1.5 亿元的共益债务借款，项目目前处于破产重整计划实施执行阶段。

(2) 境外主要投资业务

单位：万美元

标的名称	投资金额	存续金额	资金来源	报酬方式	收入金额
华盛顿 57N 项目	372	0	自有资金	债权投资	18.76
华盛顿 9th&0 项目	1,405	0	自有资金	债权投资	0
W-G Capital Fund LP	1,777	1,777	自有资金	股权投资	0
W-G Capital LLC	348	348	自有资金	股权投资	0

2. 资产管理业务情况

截至报告期末，公司管理的主要资产管理产品如下：

单位：万元 人民币

产品简称	运营主体	产品类型	产品规模	存续规模	报酬方式	收入金额
临沂高铁一号	绿庭临沂高铁建设一号结构化私募基金	契约型	250,000	167,930	管理费	23.58
临沂高铁二号	绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	契约型	62,500	55,611	管理费	5.65
泽禾三号	绿庭泽禾三号私募投资基金	契约型	4,313	1,764	管理及财顾费	31.88

(三)非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

公司本期完成处置位于沈砖公路的工业房产，确认收益 888.25 万元，；本期出售部分申万宏源股票取得收益 529.45 万元；此外，公司持有的申万宏源股票由于二级市场价格下降，本期公允价值确认 -48.56 万元。

(四)资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	203,475,453.97	24.84	55,539,393.15	5.78	266.36	本期赎回银行理财，收回泽禾二号基金投资，出售部分申万宏源股票，顺利处置部分不良资产业务。
交易性金融资产	52,738,845.52	6.44	157,088,470.98	16.35	-66.43	本期赎回银行理财，收回泽禾二号基金投资，出售部分申万宏源股票，增加一年内处置完成的不良资产业务。
其他应收款	55,206,977.44	6.74	80,943,399.71	8.43	-31.80	本期收回部分境外项目贷款和部分不良资产业务的项目保证金。
债权投资			158,001,667.46	16.45	-100.00	本期该不良资产债权处置完毕。
长期应收款	42,883.39	0.01	42,507,462.68	4.42	-99.90	本期收回部分境外项目贷款。
长期股权投资	148,419,512.25	18.12	119,587,506.33	12.45	24.11	本期新增不良资产业务开展导致股权投资增加。
其他权益工具投资	14,361,530.63	1.75				将长江联合投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
其他非流动金融资产	153,086,200.00	18.69	131,019,683.70	13.64	16.84	本期新增部分不良资产业务投资。
投资性房地产	11,352,657.71	1.39	6,084,498.39	0.63	86.58	本期大华项目部分改建工程结算。
短期借款	0.00		16,037,260.42	1.67	-100.00	本期偿还金融机构贷款。
预收账款	164,766.03	0.02	23,340,758.45	2.43	-99.29	本期科创房产实现处置，预收购房款结转。
应交税费	31,060,712.96	3.79	24,384,525.02	2.54	59.91	本期应交所得税增加。
其他应付款	38,525,181.17	4.70	34,736,698.95	3.62	10.91	本期无重大变化。
一年内到期的非流动负债	8,295,822.66	1.01				本期新增应付不良资产业务其他权益方及员工跟投本金及收益。
长期应付款	15,127,397.26	1.85				本期取得不良资产业务项目借款。
递延所得税负债	5,234,313.35	0.64	18,864,332.98	1.96	-72.25	本期处置部分申万宏源股票转回以前年度确认的递延所得税负债。
其他非流动负债	54,442,544.00	6.65	177,824,362.13	18.51	-69.38	本期实现处置的不良资产业务对应的分期应付款及合伙基金其他权益方负债减少
库存股	25,547,835.87	3.12				本期回购部分本公司流通股份。
其他综合收益	-13,424,270.42	-1.64	-6,597,528.15	-0.69	103.47	本期美元汇率下降。
资产总计	819,032,181.73	100.00	960,638,602.76	100.00	-14.74	

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 268,531,211.70（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 32.79%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

境外资产名称	形成原因	运营模式	本报告期 营业收入	本报告期 净利润
长期股权投资	股权投资	合营企业	0	101.78
其他应收款	债权投资	借款合同	0	-594.13

备注：

1、公司境外资产主要包括货币资金 12,057 万元和境外投资项目 13,950 万元。境外投资项目主要是公司在 2015 年及 2016 年通过自有资金参与投资了美国华盛顿地区的三个不动产投资项目，业态包括长租及开发可售型公寓。

2、长期股权投资账面价值 11,571 万元，本期净利润为权益法核算下的投资收益导致。

3、其他应收款账面价值 2,379 万元，本期净利润为计提信用减值损失导致。

3. 截至报告期末主要资产受限情况

□适用 √不适用

4. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

受国内外经济环境的影响，国内商业银行、非银金融机构等加大不良资产的处置力度，使不良资产投资领域的投资业务面临一定的市场机遇。

(六) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司本期末与上期末对外重要投资变动明细如下：

公司	主要业务	本期投资 金额 (万元)	在被投资 单位持股 比例(%)	上期投资 金额 (万元)	变动比 例(%)	增减原因
W-G Capital Fund, L.P	投资基金	11,033.76	50.00	11,189.02	-1.39	权益法确认损益。
W-G Capital, LLC	投资管理	527.18	50.00	526.77	0.08	权益法确认损益。
上海绿庭巨嘉企业管理 有限公司	投资管理	205.16	50.00	231.81	-11.50	权益法确认损益。
长江经济联合发展（集 团）股份有限公司	商贸和服 务贸易业	1,436.15	0.64	1,612.92	-10.96	期末公允价值变 动。
申万宏源	证券业	1,553.92		7,674.48	-79.75	本期处置部分申万 宏源股票及期末股 票价格变动。

不良资产投资	不良资产	18,912.16		27,176.39	-30.41	本期部分不良资产业务实现处置。
合计		33,668.33		48,411.39	-30.45	

1. 重大的股权投资

√适用 □不适用

(1) 公司子公司安徽仁晖拟与深圳市聚翀投资合伙企业(有限合伙)、润巍管理咨询(上海)合伙企业(有限合伙)签署《上海华庭景企业管理合伙企业(有限合伙)合伙协议》，共同投资设立上海华庭景企业管理合伙企业(有限合伙)。合伙企业总认缴出资额为人民币5.01亿元，公司子公司拟认缴1.5亿元，相关内容详见公司于2021年7月22日在指定信息披露媒体上披露的临时公告(公告编号：临2021-044)。截至报告期末，公司子公司完成出资642.08万元。本期内公司尚未从该合伙企业取得收益。

(2) 公司子公司绿庭资产、绿庭互融与陕西金融资产管理有限公司签署了《上海岳合商务咨询合伙企业(有限合伙)合伙协议》，共同投资设立上海岳合商务咨询合伙企业(有限合伙)。合伙企业认缴出资额为人民币2.5005亿元，公司子公司认缴7,505万元，相关内容详见公司于2021年10月14日在指定信息披露媒体上披露的临时公告(公告编号：临2021-054)。截至报告期末，公司子公司完成出资3,001万元。本期内公司从该合伙企业取得收益64.23万元。

(3) 公司子公司绿庭丰蓉、上海仁晖与浙江金毅资产管理有限公司、浙江省浙商资产管理有限公司签署《浙商绿庭合伙企业(有限合伙)合伙协议》，共同投资设立浙商绿庭合伙企业(有限合伙)。合伙企业总认缴出资额为人民币3亿元，首期缴付出资额3,099万元，公司子公司出资1,620万元，相关内容详见公司于2021年11月6日在指定信息披露媒体上披露的临时公告(公告编号：临2021-055)。截至报告期末，公司子公司完成出资1,620万元。本期内公司尚未从该合伙企业取得收益。

2. 重大的非股权投资

√适用 □不适用

公司第十届董事会2021年第一次临时会议和2021年第一次临时股东大会分别审议通过了《关于投资悦合置业重整暨签订〈重整投资之框架协议〉的议案》，公司作为重整投资人以共益债方式投资悦合置业，拟投资金额为人民币2.5亿元，资金来源为自有或自筹，主要用于悦合国际广场项目的续建工程。相关内容详见公司分别于2021年6月3日和6月19日在指定信息披露媒体上披露的临时公告(临2021-036, 041)。截至报告期末，公司通过上海岳合商务咨询合伙企业(有限合伙)已向悦合置业提供1.5亿元的共益债务借款，项目目前处于破产重整计划实施执行阶段。

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元

(一) 交易性金融资产

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响
申万宏源	76,744,800.00	15,539,200.00	-61,205,600.00	6,262,359.67
绿庭泽禾二号私募投资基金	35,121,766.87		-35,121,766.87	278,344.72
兴业金雪球-优先3号	25,070,013.70		-25,070,013.70	716,806.84
EB4395-光银现金A	20,151,890.41		-20,151,890.41	275,787.32
一年内处置完成的不良资产投资		37,199,645.52	37,199,645.52	
合计	157,088,470.98	52,738,845.52	-104,349,625.46	7,533,298.55

(二) 其他非流动金融资产

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响
长江经济联合发展有限公司	16,129,196.82		-16,129,196.82	
上海敦远投资管理有限公司	96,810.61		-96,810.61	-96,810.61
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	1,021,400.00	1,164,200.00	142,800.00	142,800.00
宁波梅山保税港区亘翔投资合伙企业(有限合伙)	10,000.00		-10,000.00	-1,343.76
不良资产投资	113,762,276.27	135,722,000.00	21,959,723.73	35,716,942.61
杭州哲商绿庭古玉股权投资合伙企业(有限合伙)		16,200,000.00	16,200,000.00	
合计	131,019,683.70	153,086,200.00	22,066,516.30	35,761,588.24

(三) 其他权益工具投资

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响
长江经济联合发展有限公司		14,361,530.63	14,361,530.63	100,000.00

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(七) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(1) 公司于2020年11月2日与上海宝立食品科技股份有限公司签署了《上海市房地产买卖合同》，公司将位于松江区洞泾镇沈砖公路5398弄5、6号的工业房产以2,587.69万元的价格出售给宝立公司，相关内容详见公司于2020年11月4日在指定信息披露媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于出售工业房产的公告》(临2020-033)。报告期内相关产权变更登记手续已完成。

(2) 公司于2021年9月3日、9月6日至10日通过证券交易所股票交易系统出售申万宏源股票(000166)1,150万股，相关内容详见公司于2021年9月11日在指定信息披露媒体上披露的《关于出售股票资产的进展公告》(临2021-047)。

(八)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元

子公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	净利润
Greencourt Capital Inc.	投资咨询管理	投资咨询管理	美元 800.74	美元 3,330.89	美元-799.85	美元-10.97
大江食品（香港）有限公司	食品销售、投资管理	投资咨询管理	美元 463	美元 4,193.04	美元 43.95	美元-194.16
上海大江晟欣食品有限公司	食品销售、投资管理	投资咨询管理	20,000.00	21,395.70	19,975.00	-11.82
上海仁晖实业有限公司	投资与物业管理	投资咨询管理	5,000.00	7,758.18	6,998.43	154.30
上海绿庭资产管理有限公司	投资咨询管理	投资咨询管理	3,000.00	4,091.92	3,677.86	235.92
安徽仁晖不良资产处置有限公司	不良资产业务	不良资产业务	10,000.00	3,982.00	2,153.72	2,184.22
上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	不良资产业务	不良资产业务	4,900.00	55.48	55.48	2,573.43
上海思御商务咨询合伙企业（有限合伙）	不良资产业务	不良资产业务	10.00	9,000.00	-18.00	-18.00
上海碧羽企业管理合伙企业（有限合伙）	不良资产业务	不良资产业务	3,721.00	3,726.08	3,433.32	-286.68

对公司净利润影响较大的子公司

单位：万元

子公司名称	营业收入	营业利润	净利润
大江食品（香港）有限公司	0	美元-189.25	美元-194.16
上海绿庭丰蓉投资管理有限公司	688.68	279.72	279.72
安徽仁晖不良资产处置有限公司	3,870.88	2,947.34	2,184.22
上海亘通叁投资管理中心（有限合伙）	3,423.88	2,573.43	2,573.43

(九) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

单位：元

结构化主体	控制方式及内容	期末净资产	本期净利润
绿庭泽禾二号私募投资基金	由公司作为管理人发起并出资，出资比例100%，按出资比例获取收益并承担风险	-	94,374.92
合计		-	94,374.92

备注：泽禾二号本期已清算

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

受到疫情等突发事件冲击以及国内外经济环境的影响，商业银行等机构加大了不良资产处置力度，不良资产行业整体规模扩大。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

围绕公司战略定位，利用自身的不动产领域投资和资产管理能力，发掘业务机会，提升企业盈利能力。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

根据目前资本市场的政策法规及适用标准，公司股票可能面临终止上市。2022年，公司应着力克服负面影响，尽力维护股东权益，重点做好以下工作：

- 1、严格按照相关规则要求，平稳有序做好退市及退市后的各项工作，尽力维护股东权益；
- 2、降低股票终止上市对公司产生的负面影响，控制杠杆比例、降低资产组合整体风险、保全公司存量资产；
- 3、根据国家政策方向、资本市场发展导向和公司终止上市后的实际情况，重新梳理下一步业务方向。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、政策调整风险

近年来，国家对于境外投资、房地产、资产管理等的监管政策均有所调整。区域经济、房地产融资政策以及资产管理业务政策等因素变化，均可能会对公司业务造成一定的影响。公司将根据政策要求，调整业务结构和业务模式，但是仍存在适应政策调整不利的风险。

2、业务经营风险

报告期内，公司投资业务以困境地产为底层资产的不良资产业务为主。针对计入债权投资及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的不良资产项目，公司面临来自原债务人或担保人的信用风险、抵押物价值变动的市场风险。债务人或者其担保人实际或可能发生信用恶化、抵质押物价值下降以及债务人盈利能力下降都将可能导致公司的不良资产项目质量恶化，以及公司在处置此类资产的时间比预期更长，从而可能对公司的经营业绩和财务状况产生重大不利影响。针对上述可能出现的风险，公司建立了并不断完善项目立项、资产评估及投后管理体系，聘请专业化且具有丰富的行业经验的项目团队，充分关注市场风险，谨慎投资，慎重决策。

3、团队稳定风险

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

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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

1、关于股东与股东大会

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

2、关于控股股东与上市公司的关系

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

3、关于董事和董事会

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

4、关于监事和监事会

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

5、关于绩效评价与激励约束机制

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

6、关于信息披露与透明度

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

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 10 日	上海证券报、中国证券报、大公报及上交所网站 (www.sse.com.cn)	2021 年 5 月 11 日	表决通过：1.《2020 年度董事会工作报告》；2.《2020 年度独立董事工作报告》；3.《2020 年度监事会工作报告》；4.《2020 年度财务决算报告》；5.《2020 年度利润分配预案》；6.《关于 2020 年度审计机构审计费用和聘用 2021 年度审计机构的议案》；7.《关于公司及其控股子公司资产抵押及质押事项的议案》；8.《关于公司及其控股子公司贷款事项的议案》；9.《关于公司及其控股子公司对外担保事项的议案》；10.《关于授权处置金融资产的议案》；11.《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》；12.《关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》；13.《2020 年年度报告》；14.《关于董事会换届选举的议案》；15.《关于监事会换届选举的议案》；16.《关于董事和监事津贴的议案》。
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 6 月 18 日	上海证券报、中国证券报、大公报及上交所网站 (www.sse.com.cn)	2021 年 6 月 19 日	表决通过：1.《关于投资悦合置业重整暨签订〈重整投资之框架协议〉的议案》；2.《项目跟投管理制度》；3.《关于部分董事、监事及高管人员参与公司项目跟投暨关联交易预计的议案》。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
龙炼	董事长、总裁	男	45	2018-3-7	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	130.6	否
朱家菲	副董事长	女	56	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	3.87	是
林鹏程	董事	男	37	2018-3-7	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	65.9	否
	常务副总裁			2021-5-10							
蓝玉成	董事、副总裁	男	39	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	65.24	否
张羿	董事	男	36	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	3.87	是
孙维玲	董事	女	50	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	3.87	否
刘昭衡	独立董事	男	47	2021-3-7	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	12	否
陈岗	独立董事	男	45	2018-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	7.74	否
刘元盛	独立董事	男	50	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	7.74	否
杨蕾	监事会主席	女	44	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	39.65	否
李宏兵	职工监事	男	54	2015-6-19	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	31.86	否
胡倩琦	监事	女	51	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	3.87	否
杨雪峰	董事会秘书	男	46	2018-3-7	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	39	否
吴晓燕	财务总监	女	37	2021-5-10	2023 年年度股东大会召开日	0	0	0	-	40.02	否
王梦飞	副总裁(离任)	男	42	2021-8-27	2022-2-24	0	0	0	-	17.33	否
顾勇	副董事长(离任)	男	49	2018-3-7	2021-5-10	0	0	0	-	2.14	是
盛旭春	董事(离任)	男	49	2018-3-7	2021-5-10	0	0	0	-	2.14	是
毛德良	董事(离任)	男	56	2015-6-19	2021-5-10	0	0	0	-	2.14	否
林斌	董事(离任)	男	59	2018-3-7	2021-5-10	0	0	0	-	2.14	否
夏昉	独立董事(离任)	男	58	2018-3-7	2021-5-10	0	0	0	-	4.28	否
鲍勇剑	独立董事(离任)	男	55	2015-6-19	2021-5-10	0	0	0	-	4.28	否
贺小勇	监事会主席(离任)	男	49	2018-3-7	2021-5-10	0	0	0	-	2.14	否
陈仲	副总裁(离任)	男	42	2018-3-7	2021-5-10	0	0	0	-	58.95	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	550.77	/

姓名	主要工作经历
龙炼	现任本公司董事长兼总裁。曾任上海四季生物科技有限公司总经理，上海绿洲怡丰投资有限公司董事总经理，香港星晨旅游集团董事，复旦大学证券研究所特聘研究员等。
朱家菲	现任公司副董事长。曾任于埃森哲咨询有限公司供应链部咨询顾问，本公司独立董事，董事，常务副总裁，监事会主席，绿庭研究院院长等职务。
林鹏程	现任本公司董事兼常务副总裁。曾任上海联和金融服务有限公司金融产品部分析师，上海国禹资产管理有限公司投资业务部项目经理，兴业银行股份有限公司上海分行投资银行部产品经理，本公司总裁助理，以及华设资产管理（上海）有限公司董事，苏州工业园区英庭惠济投资管理有限公司董事等。
蓝玉成	现任本公司董事兼副总裁。曾任中国长城资产管理股份有限公司副高级经理等。
张羿	现任本公司董事，Viinet Inc. 总裁。曾任香港渣打银行业务经理，东亚银行（中国）有限公司高级经理，本公司资金部总经理等。
孙维玲	现任本公司董事，上海圣大燕园文化传播有限公司编辑。曾任上海竹园工程管理有限公司职员，上海集博投资管理咨询有限公司办公室经理，华东政法大学教辅等。
刘昭衡	现任本公司独立董事，浙江华友控股集团有限公司副总裁。曾任光大证券有限责任公司投行项目经理，上海瑞兆实业有限责任公司副总经理，西部矿业股份有限公司（601168）总裁，盛达集团副总经理，新华联矿业有限公司总裁等。
陈岗	现任本公司独立董事，上海凤璟科创融合产业基金管理有限公司（筹）创始合伙人、总经理，新三板上市公司奕通信息（835762）、鹿得医疗（832278）、上海生农（872476）、鸿辉光通（832063）独立董事。曾任上海蓝爵投资管理有限公司管理合伙人，联储证券有限责任公司副总裁，中山证券总裁助理兼投资银行总部总经理等。
刘元盛	现任本公司独立董事，好奇猩（上海）科技发展有限公司 CEO。曾任上海小乔信息科技有限公司执行董事兼 CEO，上海顶苗网络科技有限公司副总裁等。
杨蕾	现任本公司监事会主席、总裁助理兼总裁办公室主任。杨蕾女士 2009 年起任总裁办公室主任，2018 年 3 月起任监事、总裁助理。
李宏兵	现任本公司职工监事、工会主席。曾任公司畜禽部总经理助理兼综合科科长，资产经营部副总经理、总经理等。
胡倩琦	现任本公司监事，上海斟信企业管理有限公司法人。曾任上海绿庭资产管理有限公司投资总经理，上海绿庭房地产开发有限公司营销策划总监，上海晖毓企业管理有限公司绿庭尚城项目总经理等。
杨雪峰	现任本公司董事会秘书兼董事会办公室主任。曾任本公司行政部副总经理，证券事务代表等。
吴晓燕	现任本公司财务总监。曾任上海同华投资（集团）有限公司财务经理，本公司财务经理、财务负责人等。
王梦飞	原本公司副总裁，现已离任。
顾勇	原本公司副董事长，现已离任。
盛旭春	原本公司董事，现已离任。
毛德良	原本公司董事，现已离任。
林斌	原本公司董事，现已离任。
夏昶	原本公司独立董事，现已离任。
鲍勇剑	原本公司独立董事，现已离任。
贺小勇	原本公司监事会主席，现已离任。
陈仲	原本公司副总裁，现已离任。

其它情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司董事会、监事会及高级管人员完成换届，详见 2021 年 4 月 20 日和 5 月 11 在指定信息披露媒体披露的公告（公告编号：2021-023、026、031、032、033、034）。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

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

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈岗	上海凤璟科创融合产业基金管理有限公司（筹）	创始合伙人、总经理	2021 年 1 月	
陈岗	奕通信息（835762）	独立董事	2019 年 9 月	
陈岗	鹿得医疗（832278）	独立董事	2020 年 4 月	
陈岗	上海生农（872476）	独立董事	2020 年 6 月	
陈岗	鸿辉光通（832063）	独立董事	2020 年 12 月	
刘昭衡	浙江华友控股集团有限公司	副总裁	2020 年 8 月	
刘元盛	好奇猩（上海）科技发展有限公司	CEO	2020 年 11 月	
张羿	Viinet Inc.	总裁	2019 年 2 月	
孙维玲	上海圣大燕园文化传播有限公司	编辑	2016 年 10 月	
胡倩琦	上海蔚信企业管理有限公司	法人	2020 年 12 月	
顾勇	上海绿庭集团有限公司	董事、总裁助理	2010 年 7 月	
顾勇	上海绿庭商业管理有限公司	董事长	2015 年 6 月	
顾勇	上海绿庭企业发展有限公司	董事长	2020 年 9 月	
顾勇	上海绿庭房地产开发有限公司	董事	2015 年 7 月	
顾勇	上海大江房地产有限公司	董事	2013 年 3 月	
顾勇	上海四季农业科技有限公司	董事长	2015 年 6 月	
顾勇	开封绿庭房地产开发有限公司	监事	2016 年 4 月	
毛德良	上海工艺美术职业学院	WPP 视觉艺术学院副院长	2011 年 8 月	
鲍勇剑	加拿大莱桥大学 (University of Lethbridge) 管理学院	教授（终身职）	2018 年 7 月 1 日	
鲍勇剑	复旦大学管理学院	EMBA 项目特聘教授	2009 年 10 月	
林斌	莱德奥林国际设计公司	合伙人	2016 年 9 月	
林斌	洛宜（上海）建筑装饰设计有限公司	合伙人	2020 年 8 月	
夏旸	上海欣元投资管理咨询有限公司	合伙人	2015 年	
夏旸	创悟邦（上海）投资管理有限公司	兼职合伙人	2019 年	
贺小勇	华东政法大学	国际法学院教授	2006 年	
贺小勇	华东政法大学	华东政法大学国际金融法律学院院长	2020 年 7 月	

在其他单位任职情况的说明	
--------------	--

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由股东大会确定，高级管理人员的年薪标准由董事会确定。公司董事会授权提名、薪酬与考核委员会对高级管理人员进行年度业绩考评，然后根据考核成绩和其年薪标准确定其年度报酬，并报告董事会。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事报酬的确定依据是股东大会审议通过的董、监事津贴标准；高级管理人员报酬确定依据是董事会审议通过的高级管理人员年薪标准和年度考评。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，董事、监事和高级管理人员的应付报酬额为 550.77 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	已按照上述披露的税前报酬，向董事、监事和高级管理人员支付报酬。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
朱家菲	副董事长	选举	换届
蓝玉成	董事	选举	换届
孙维玲	董事	选举	换届
张羿	董事	选举	换届
陈岗	独立董事	选举	换届
刘元盛	独立董事	选举	换届
杨蕾	监事会主席	选举	换届
胡倩琦	监事	选举	换届
林鹏程	常务副总裁	聘任	换届
蓝玉成	副总裁	聘任	换届
吴晓燕	财务总监	聘任	换届
王梦飞	副总裁	聘任	业务发展
顾勇	副董事长	离任	换届
盛旭春	董事	离任	换届
毛德良	董事	离任	换届
林斌	董事	离任	换届
贺小勇	监事会主席	离任	换届
鲍勇剑	独立董事	离任	换届
夏昞	独立董事	离任	换届
陈仲	副总裁	离任	换届

注：王梦飞于 2022 年 2 月 24 日因个人原因辞去公司副总裁。

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

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

(六)其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会2021年第一次临时会议	2021年2月5日	审议通过《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》。
第九届董事会第八次全体会议	2021年4月16日	审议通过《2020年度总裁工作报告》、《2020年度董事会工作报告》、《2020年度独立董事工作报告》、《2020年度审计委员会履职情况报告》、《2020年度财务决算报告》、《2020年度利润分配预案》、《2020年度内部控制评价报告》、《关于2020年度审计机构审计费用和聘用2021年度审计机构的议案》、《关于公司及其控股子公司资产抵押及质押事项的议案》、《关于公司及其控股子公司贷款事项的议案》、《关于公司及其控股子公司对外担保事项的议案》、《关于授权处置金融资产的议案》、《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》、《关于对金融资产的预期信用损失计提减值准备的议案》、《关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》、《2020年年度报告及报告摘要》、《2021年第一季度报告正文及全文》、《2021年工作目标》、《关于董事会换届选举的议案》、《关于公司董事和监事津贴的议案》、《关于召开2020年年度股东大会的议案》。
第十届董事会第一次全体会议	2021年5月10日	审议通过《关于选举公司董事长和副董事长的议案》、《关于选举公司董事会专门委员会成员的议案》、《关于批准董事会提名、薪酬与考核委员会主任委员的议案》、《关于批准董事会审计委员会主任委员的议案》、《关于委任俞乃奋女士为董事会荣誉董事长的议案》、《关于聘任公司高级管理人员及其他相关人员的议案》、《关于公司高级管理人员及其他相关人员薪酬的议案》。
第十届董事会2021年第一次临时会议	2021年6月2日	审议通过《关于投资悦合置业重整暨签订〈重整投资之框架协议〉的议案》、《项目跟投管理制度》、《关于部分董事、监事及高管人员参与公司项目跟投暨关联交易预计的议案》、《关于召开2021年第一次临时股东大会的议案》。
第十届董事会2021年第二次临时会议	2021年7月21日	审议通过《关于全资子公司投资设立有限合伙企业的议案》。
第十届董事会第二次全体会议	2021年8月27日	审议通过《关于聘任公司副总裁的议案》、《2021年半年度报告及报告摘要》。
第十届董事会2021年第三次临时会议	2021年10月28日	审议通过《2021年第三季度报告》。
第十届董事会2021年第四次临时会议	2021年11月5日	审议通过《关于全资子公司参与投资设立有限合伙企业的议案》。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
龙炼	否	8	8	4	0	0	否	1
朱家菲	否	6	6	5	0	0	否	1
林鹏程	否	8	8	4	0	0	否	2
蓝玉成	否	6	6	3	0	0	否	0
孙维玲	否	6	6	5	0	0	否	1
张羿	否	6	6	3	0	0	否	1
刘昭衡	是	8	8	8	0	0	否	0
陈岗	是	6	6	5	0	0	否	1
刘元盛	是	6	6	5	0	0	否	2
顾勇	否	2	2	1	0	0	否	1
毛德良	否	2	2	1	0	0	否	0
林斌	否	2	2	1	0	0	否	1
盛旭春	否	2	2	1	0	0	否	0
鲍勇剑	是	2	2	2	0	0	否	0
夏昶	是	2	2	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	4

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	刘昭衡、陈岗、朱家菲
提名、薪酬与考核委员会	刘元盛、刘昭衡、陈岗、龙炼、孙维玲
战略与发展委员会	龙炼、刘元盛、刘昭衡、朱家菲、林鹏程

(2). 报告期内审计委员会召开 6 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 5 日	听取年审会计师关于预审中发现的重要事项和问题, 主要关于审计范围和时间、审计业务时间安排、可能存在较高重大错报风险及重点审计领域、预期关键审计事项等, 并针对董事提出的因疫情原因海外资产和业务的审计问题, 出具了海外资产远程审计方案; 会议讨论了关于公司 2020 年度报告审计工作的安排。	同意 2020 年度审计工作的安排。	无
2021 年 3 月 12 日	听取财务负责人关于公司 2020 年经营情况简要介绍, 听取年审会计师关于公司 2020 年度审计情况的汇报, 并与年审会计师就会计师事务所在审计过程中涉及的问题, 如境外业务的审计、资产交易、业务发展、财务费用等问题, 以及相关解决方案及关注点等进行沟通。	督促会计师按期完成审计。	无
2021 年 4 月 15 日	听取年审会计师关于公司 2020 年度审计情况报告。审议《2020 年年度财务报告情况》、《2020 年度审计委员会履职情况报告》、《2020 年度内部控制自我评价报告》、《关于 2020 年度审计机构审计费用和聘用 2021 年度审计机构的议案》、《关于对金融资产的预期信用损失计提减值准备的议案》、《关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》、《2021 年第一季度财务报告情况》。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会审议。	无
2021 年 5 月 10 日	选举审计委员会主任委员。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会批准。	无
2021 年 8 月 26 日	听取公司常务副总裁关于公司 2021 年上半年工作的报告, 审议《2021 年半年度财务报表及分析》。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会审议。	无
2021 年 10 月 27 日	审议《2021 年第三季度财务报表》。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会审议。	无

(3). 报告期内战略与发展委员会召开 0 次会议**(4). 报告期内提名、薪酬与考核委员会召开 3 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 15 日	审议《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于公司董事和监事津贴的议案》。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会审议。	无
2021 年 5 月 10 日	选举董事会提名、薪酬与考核委员会主任委员; 审议《关于提名公司高级管理人员及其他相关人员的议案》、《关于公司高级管理人员及其他相关人员薪酬的议案》。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会审议批准。	无
2021 年 8 月 26 日	审议《关于聘任公司副总裁的议案》。	审议通过会议事项, 并同意提交董事会审议。	无

(5). 存在异议事项的具体情况

□适用 √不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	8
主要子公司在职员工的数量	52
在职员工的数量合计	60
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	3
技术人员	0
财务人员	4
行政人员	7
投资人员	11
研究人员	2
风控人员	3
项目人员	30
合计	60
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	15
本科	24
专科及以下	21
合计	60

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

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

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	4,224
劳务外包支付的报酬总额	35.99 万元

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

《上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2021 年度内部控制评价报告》全文详见上交所网站 www.sse.com.cn。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照上交所及公司董事会各项规章制度的要求，对子公司进行规范管理及风险控制，子公司向公司报告经营情况等重大信息，不存在应披露未披露的事项。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2021 年度内部控制的有效性进行了审计。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司于 2021 年 4 月 30 日之前完成了公司治理专项行动自查，无需整改的情况。

十六、其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二)重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三)有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四)在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、社会责任工作情况

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	其他	控股股东及其一致行动人	承诺在上市公司绿庭投资回购股份预案披露日（2021年2月6日）后6个月内不减持上市公司股票。	承诺时间是2021年2月5日；期限是上市公司回购预案披露日后6个月。	是	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

三、违规担保情况

□适用 √不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行上述会计准则。具体详见“第十节财务报告”/四、重要会计政策和会计估计/（四十五）重要会计政策和会计估计的变更。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

公司全资子公司上海仁晖和绿庭丰蓉补缴 2020 年度企业所得税 496.04 万元并缴纳滞纳金 65.23 万元。鉴于上述税款补缴金额较大，公司根据相关规定，对公司 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表及 2020 年度合并利润表进行了追溯调整，相关内容详见公司于 2022 年 4 月 26 日在指定信息披露媒体披露的《关于前期会计差错更正的公告》（临 2022-020）。

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	亚太(集团)会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	91.5	91
境内会计师事务所审计年限	4	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	亚太(集团)会计师事务所 (特殊普通合伙)	20

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

鉴于中审众环会计师事务所已经完成公司 2020 年度审计工作，经综合考虑公司业务现状和发展需要，经过友好沟通，公司改聘亚太(集团)会计师事务所为公司 2021 年度审计机构。公司就变更会计师事务所与中审众环会计师事务所进行了充分的事前沟通，中审众环会计师事务所对变更事项无异议，相关内容详见公司于 2022 年 1 月 22 日在指定信息披露媒体上披露的《关于变更会计师事务所的公告》（公告编号：临 2022-003）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临退市风险的情况**(一) 导致退市风险警示的原因**√适用 不适用

因公司 2020 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元，公司股票已被实施退市风险警示。

(二) 公司拟采取的应对措施 适用 不适用**(三) 面临终止上市的情况和原因**√适用 不适用

因公司 2020 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元，公司股票已被实施退市风险警示。根据公司披露的《2021 年年度报告》及《2021 年度审计报告》，公司 2021 年度经审计后的归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为负值且扣除后营业收入低于人民币 1 亿元。依据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司股票在年报披露后可能被上海证券交易所终止上市。

八、破产重整相关事项 适用 不适用**九、重大诉讼、仲裁事项**√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**√适用 不适用

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

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况 适用 不适用**(三) 其他说明**√适用 不适用

截止 2021 年 3 月公司作为被告涉及 20 起投资者民事赔偿诉讼，涉及金额合计 108 万元，其中 5 起诉讼于 2021 年 4 月 1 日经上海金融法院一审判决本公司胜诉，5 位原告均未上诉，一审判决均已生效，另其中 15 起案件原告均已撤诉。截止到 2021 年 6 月，涉及投资者诉讼的案件均已结案。

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

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

为提升经营业务的运营效率和质量，将项目运营效益和项目团队收益直接挂钩，公司制定了《项目跟投管理制度》，推行关键岗位员工跟投计划。根据制度的相关规定，公司部分董事、监事及高级管理人员作为跟投员工参与项目跟投，跟投金额预计不超过 1,500 万元，在上述额度内，资金可滚动使用。《项目跟投管理制度》和《关于部分董事、监事及高级管理人员参与公司项目跟投暨关联交易的议案》已经公司第十届董事会 2021 年第一次临时会议和 2021 年第一次临时股东大会审议通过，详见公司分别于 2021 年 6 月 3 日和 2021 年 6 月 19 日在指定信息披露媒体披露的临时公告（临 2021-037、041）。截至报告期末，公司部分董事、监事及高级管理人员合计跟投金额为 112.25 万元，详见本报告“第十节财务报告/十一、关联方及关联交易/（五）关联交易情况”。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有	5,500.00	0	0
结构性存款	自有	80.00	0	0

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,500.00	2020/7/1	2021/3/11	自有		约定预期收益	2.92%		30.37	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	500.00	2020/7/1	2021/4/2	自有		约定预期收益	3.04%		11.44	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	500.00	2020/7/1	2021/4/20	自有		约定预期收益	3.06%		12.29	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	500.00	2020/8/11	2021/4/1	自有		约定预期收益	3.08%		9.84	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	500.00	2020/8/11	2021/4/2	自有		约定预期收益	3.08%		9.88	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	700.00	2020/11/24	2021/1/19	自有		约定预期收益	3.11%		3.34	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	300.00	2020/11/24	2021/4/1	自有		约定预期收益	3.10%		3.26	已收回	是		
丰蓉-招行泰兴支行	结构性存款	80.00	2021/2/11	2021/2/18	自有		约定预期收益	1.14%		0.02	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	100.00	2021/6/30	2021/7/21	自有		约定预期收益	2.80%		0.16	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	100.00	2021/6/30	2021/12/3	自有		约定预期收益	3.20%		1.37	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	600.00	2021/6/30	2021/12/15	自有		约定预期收益	3.20%		8.84	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	900.00	2021/7/2	2021/7/21	自有		约定预期收益	2.97%		1.39	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	3,400.00	2021/9/29	2021/10/14	自有		约定预期收益	2.65%		3.70	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	200.00	2021/9/29	2021/11/4	自有		约定预期收益	3.00%		0.59	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	200.00	2021/9/29	2021/11/10	自有		约定预期收益	3.00%		0.69	已收回	是		
兴业银行上海芷江支行	银行理财产品	1,700.00	2021/9/29	2021/12/3	自有		约定预期收益	3.05%		9.24	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	5,000.00	2021/11/26	2021/12/27	自有		约定预期收益	3.04%		12.90	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	200.00	2021/12/7	2021/12/20	自有		约定预期收益	3.02%		0.22	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	800.00	2021/12/7	2021/12/23	自有		约定预期收益	3.09%		1.08	已收回	是		
中国光大银行联洋支行	银行理财产品	500.00	2021/12/7	2021/12/27	自有		约定预期收益	3.10%		0.85	已收回	是		

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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

其他情况

√适用 □不适用

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

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四)其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	52,949
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	54,072
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	

(二)截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押、标记 或冻结情况		股东性质
					股份状 态	数 量	
绿庭(香港)有限公司	0	111,626,770	15.70	0	无		境外法人
招商证券香港有限公司	3,685,019	38,266,171	5.38	0	未知		境外法人
上海绿庭科创生态科技有限 公司	0	26,385,004	3.71	0	无		境内非国有 法人
东方证券(香港)有限公司	-142,700	23,140,500	3.25	0	未知		境外法人
SHENWAN HONGYUAN NOMINEES (H.K.) LIMITED	3,515,681	8,080,511	1.14	0	未知		境外法人
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	729,601	7,550,045	1.06	0	未知		境外法人
刘岩	0	2,347,492	0.33	0	未知		境内自然人
袁吉明	0	2,180,000	0.31	0	未知		境内自然人
CHIN, Wai Chung	0	2,012,500	0.28	0	未知		境外自然人
谢楷	2,000,000	2,000,000	0.28	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
绿庭(香港)有限公司	111,626,770		人民币普通股	111,626,770			
招商证券香港有限公司	38,266,171		境内上市外资股	38,266,171			
上海绿庭科创生态科技有限 公司	26,385,004		人民币普通股	26,385,004			
东方证券(香港)有限公司	23,140,500		境内上市外资股	23,140,500			
SHENWAN HONGYUAN NOMINEES (H.K.) LIMITED	8,080,511		境内上市外资股	8,080,511			
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	7,550,045		境内上市外资股	7,550,045			
刘岩	2,347,492		境内上市外资股	2,347,492			
袁吉明	2,180,000		境内上市外资股	2,180,000			
CHIN, Wai Chung	2,012,500		境内上市外资股	2,012,500			
谢楷	2,000,000		人民币普通股	2,000,000			
前十名股东中回购专户情况说明	公司 A 股回购账户回购 A 股 5,661,900 股, B 股回购账户 回购 B 股 5,442,829 股, 合计回购 11,104,729 股, 占公司 总股本的 1.56%, 相关内容详见公司于 2021 年 5 月 7 日在 指定信息披露媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份 有限公司股份回购实施结果暨股份变动公告》(临 2021- 030)。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃 表决权的说明	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中, 绿庭(香港)有限公司和上海绿庭科创生 态科技有限公司的实际控制人均为自然人俞乃奋, 存在关 联关系和一致行动人关系。公司未知悉其他股东之间是否 存在关联关系或一致行动人的情况。						

	2、截至报告期末，绿庭（香港）有限公司通过申万宏源证券（香港）有限公司持有公司 B 股 3,590,681 股，实际合计持有公司股份 115,217,451 股，占公司总股本 16.20%，相关内容详见公司于 2021 年 12 月 18 日在指定信息披露媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于控股股东增持计划实施完毕暨增持结果公告》（临 2021-060）。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	绿庭（香港）有限公司
单位负责人或法定代表人	俞乃奋
成立日期	2004 年 4 月 28 日
主要经营业务	投资控股公司，投资或实际控制企业的核心业务包括房地产（包括工程建设业务）、酒店物业管理和苗木生产等。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	俞乃奋
国籍	美国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	任绿洲投资集团有限公司董事长，绿庭（香港）有限公司董事长，绿庭置业有限公司董事长，上海绿庭科创生态科技有限公司董事长，本公司荣誉董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

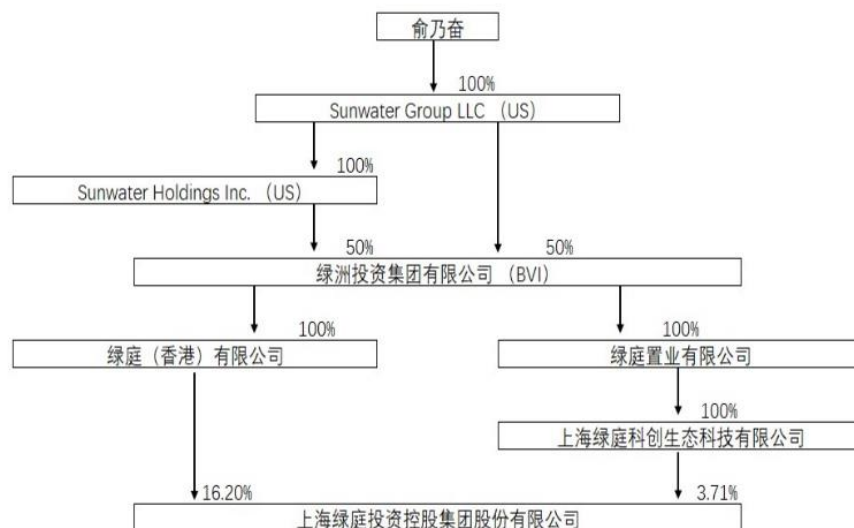
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

**6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

回购股份方案名称	以集中竞价交易方式回购股份
回购股份方案披露时间	2021年2月6日
拟回购股份数量及占总股本的比例(%)	预计回购股份总数为1,262.58万股,占比1.78,其中A股回购数量为6,314,606股,占比0.89;B股回购数量为6,311,197股,占比0.89。
拟回购金额	回购金额不低于人民币2,500万元,不超过人民币5,000万元。其中:A股回购金额不低于人民币1,967万元,不超过人民币3,934万元;B股回购金额不低于人民币533万元,不超过人民币1,066万元。
拟回购期间	自董事会审议通过本次回购股份预案之日起不超过3个月。
回购用途	维护公司价值及股东权益。
已回购数量(股)	回购限届满,实际累计回购公司股份11,104,729股,占公司总股本的1.56%,其中:A股回购账户回购A股5,661,900股,B股回购账户回购B股5,442,829股,使用资金总额2,553.02万元,相关内容详见公司于2021年5月7日在指定信息披露媒体上披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司股份回购实施结果暨股份变动公告》(临2021-030)。
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有)	
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	无

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

亚会审字（2022）第 01370035 号

上海绿庭投资控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海绿庭投资控股集团股份有限公司（以下简称“绿庭投资或贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）不良资产业务收入确认

1、事项描述

绿庭投资 2021 年实现营业收入 97,749,325.20 元，其中不良资产业务收入为 87,008,771.20。相关信息请见财务报表附注四、（三十九）、六、（六十一）。

由于营业收入是绿庭投资关键业绩指标之一，可能存在管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将不良资产业务收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序包括：

（1）了解与不良资产业务收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查与收入有关的合同，识别风险与报酬的转移条款，评价收入确认时点是否符合会计准则的规定；

（3）针对本年确认的不良资产业务收入，了解业务收入的实现来源，并选取部分交易对手进行访谈，以评价相关交易的真实性及合理性；

（4）检查收入相关的支持性文件，包括合同、交割文件、银行账单等；

（5）向客户进行函证，对交易的主要条款进行确认。

（二）海外投资减值

（1）事项描述

截止 2021 年 12 月 31 日，绿庭投资对外股权投资金额 11,570.56 万元，债权投资 2,379.18 万元。相关信息请见财务报表附注六（八）、六（十六）、六（十七）。

受疫情持续影响，所投资的地产项目销售不及预期，海外投资存在较大的减值风险，因此我们将其确认为关键审计事项。

(2) 审计应对

- 1、评估公司对美国子公司的债权投资的减值的审批、记录以及监督方面的内部控制有效性；
- 2、考虑美国疫情对审计工作的影响，合理安排远程审计工作内容，包括对债务人员进行远程访谈了解债权投资底层房地产项目的销售情况及后续销售计划安排，通过远程技术手段对底层房地产项目进行远程视频核实房产实际现状；
- 3、检查在 2021 年售房产销售情况，并与 2020 年度房产销售进行对比，包括销售均价、销售数量，评估管理层对美国子公司的债权投资减值预期是否合理；
- 4、获取管理层的债权投资减值测试模型。通过评估未来现金流的金额、时间和可能性分析，对现金流折现模型、参数以及用于评估减值的相关假设进行检查测试；
- 5、将 2021 年度债务人实现的现金流净额与 2020 年管理层减值模型的预测进行分析，分析不达预期的主要原因，是否存在主观因素。并评估相关因素于 2021 年及以后是否仍然存在。若存在，评价 2021 年度减值测试中是否充分考虑相关因素；
- 6、检查 2022 年 1 季度销售情况，与减值模型预计进行对比，以判断管理层预计现金流的合理性及可执行性；
- 7、检查管理层利用管理层专家工作的成果，评价管理层专家的胜任能力和专业素养及客观性，了解管理层专家的工作性质，评价工作性质、范围和目的是否与债权投资减值测试有关。评价管理层专家的工作成果，使用的假设理论是否充分合理，评价专家工作涉及使用原始数据，考虑该原始数据相关性、完整性和准确性；
- 8、考虑到管理层对减值模型需要依赖大量的主观判断和假设，我们对美国子公司的债权投资减值测算采用敏感性分析的方法评价管理层模型中作出的多种假设预期比例的合理性；
- 9、鉴于减值测试需要依赖管理层大量的主观判断和假设，检查公司在财务报表附注中，对美国子公司债权投资相关信用风险、流动风险的披露是否充分。

(三) 不良资产的计量

1、事项描述

绿庭投资公司于 2020 年起开始开展不良资产业务，截止 2021 年 12 月 31 日持有不良资产投资 17,292.00 万元，相关信息详见四（十）、六（二）、六（十四）、十（一）、十（四）。我们考虑到公司从事不良资产处置业务时间较短、金额较大且涉及较为复杂的初始确认与后续计量，因此将该业务事项作为关键审计事项。

应对措施：

- (1) 了解和评价公司对于不良资产业务的内部控制执行情况；
 - (2) 获取评估不良资产包中涉及的不良债权金额，贷款种类、违约时间、抵押物清单及抵押物现状；
 - (3) 了解公司与债务人联系和沟通过程，并评价不良资产处置方案；
 - (4) 评价公司对不良资产金融工具的分类、初始计量结果是否符合会计准则的规定，评价初始计量的未来现金流（包括抵押物变现等来源）的金额、时间和可能性分析，对现金流折现模型、参数的假设和基础数据进行检查测试。
 - (5) 评价公司对不良资产后续计量是否符合相关准则对金融工具后续计量的要求，包括后续计量模型使用的基础数据的来源及其公允性、相关性进行评价、对于后续计量的模型方法进行评价。
 - (6) 检查管理层利用专家工作的成果，评价管理层专家的胜任能力和专业素养及客观性，了解管理层专家的工作性质，评价工作性质、范围和目的。评价管理层专家的工作成果，使用的假设理论是否充分合理，评价专家工作涉及使用原始数据，考虑该原始数据相关性、完整性和准确性；
- 我们确定不存在需要在我们的审计报告中沟通的关键审计事项。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督绿庭投资的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：阎纪华、
（项目合伙人）

中国注册会计师：熊晖

二〇二二年四月二十四日

财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、（一）	203,475,453.97	55,539,393.15
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、（二）	52,738,845.52	157,088,470.98
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、（五）	4,781,417.53	2,148,277.32
应收款项融资			
预付款项	六、（七）	62,656.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、（八）	55,206,977.44	80,943,399.71
其中：应收利息		687,792.24	3,431,660.39
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、（九）	91,137.22	
合同资产			
持有待售资产	六、（十一）		14,650,878.11
一年内到期的非流动资产	六、（十二）	26,846.61	21,567.38
其他流动资产	六、（十三）	18,336,588.73	18,335,909.48
流动资产合计		334,719,923.02	328,727,896.13
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	六、（十四）		158,001,667.46
其他债权投资			
长期应收款	六、（十六）	42,883.39	42,507,462.68
长期股权投资	六、（十七）	148,419,512.25	119,587,506.33
其他权益工具投资	六、（十八）	14,361,530.63	
其他非流动金融资产	六、（十九）	153,086,200.00	131,019,683.70
投资性房地产	六、（二十）	11,352,657.71	6,084,498.39
固定资产	六、（二十一）	570,936.83	851,150.92
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、（二十五）	862,192.75	
无形资产	六、（二十六）	3,446,721.05	3,426,322.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（二十九）	6,482,460.32	3,369,524.80

递延所得税资产	六、(三十)	608,819.37	2,783.26
其他非流动资产	六、(三十一)	145,078,344.41	167,060,106.81
非流动资产合计		484,312,258.71	631,910,706.63
资产总计		819,032,181.73	960,638,602.76
流动负债：			
短期借款	六、(三十二)		16,037,260.42
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(三十六)	5,515,108.76	3,386,314.96
预收款项	六、(三十八)	164,766.03	23,340,758.45
合同负债	六、(三十七)	3,166,837.92	196,540.89
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、(三十九)	3,817,897.72	1,097,384.91
应交税费	六、(四十)	31,060,712.96	24,384,525.02
其他应付款	六、(四十一)	38,525,181.17	34,736,698.95
其中：应付利息		1,396,435.85	
应付股利		49,887.50	49,887.50
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(四十三)	8,295,822.66	
其他流动负债	六、(四十四)	11,792.45	11,792.45
流动负债合计		90,558,119.67	103,191,276.05
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、(四十七)	684,809.43	
长期应付款	六、(四十八)	15,127,397.26	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、(三十)	5,234,313.35	18,864,332.98
其他非流动负债	六、(五十二)	54,442,544.00	177,824,362.13
非流动负债合计		75,489,064.04	196,688,695.11
负债合计		166,047,183.71	299,879,971.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、(五十三)	711,132,100.00	711,132,100.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-

永续债			-
资本公积	六、（五十五）	392,777,704.41	392,777,704.41
减：库存股	六、（五十六）	25,547,835.87	-
其他综合收益	六、（五十七）	-13,424,270.42	-6,597,528.15
专项储备			-
盈余公积	六、（五十九）	77,749,737.49	77,749,737.49
一般风险准备			
未分配利润	六、（六十）	-492,685,808.48	-514,303,382.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		650,001,627.13	660,758,631.60
少数股东权益		2,983,370.89	
所有者权益（或股东权益）合计		652,984,998.02	660,758,631.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		819,032,181.73	960,638,602.76

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		60,323,606.08	5,685,734.47
交易性金融资产		15,539,200.00	121,966,704.11
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、（一）		
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十六、（二）	231,500,585.02	246,982,024.11
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产		-	14,650,878.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		307,363,391.10	389,285,340.80
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、（三）	552,367,240.33	461,991,437.00
其他权益工具投资		14,361,530.63	-
其他非流动金融资产		-	16,226,007.43
投资性房地产		11,352,657.71	6,084,498.39
固定资产		162,048.32	412,671.18

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		862,192.75	
无形资产		3,095,387.72	3,426,322.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,750,524.13	25,125.33
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		144,613,611.19	167,060,106.81
非流动资产合计		730,565,192.78	655,226,168.42
资产总计		1,037,928,583.88	1,044,511,509.22
流动负债：			
短期借款		-	10,026,561.11
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		781,095.01	781,095.01
预收款项		164,766.03	23,340,758.45
合同负债			
应付职工薪酬		123,463.94	491,510.28
应交税费		15,515,341.92	18,381,172.30
其他应付款		269,330,055.35	221,977,734.25
其中：应付利息			
应付股利		49,887.50	49,887.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		204,551.92	
其他流动负债			
流动负债合计		286,119,274.17	274,998,831.40
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		684,809.43	
长期应付款		15,127,397.26	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		5,168,683.47	18,858,982.98
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,980,890.16	18,858,982.98
负债合计		307,100,164.33	293,857,814.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		711,132,100.00	711,132,100.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		384,753,992.60	384,753,992.60
减：库存股		25,547,835.87	
其他综合收益		-1,325,749.64	
专项储备			
盈余公积		77,749,737.49	77,749,737.49
未分配利润		-415,933,825.03	-422,982,135.25
所有者权益（或股东权益）合计		730,828,419.55	750,653,694.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,037,928,583.88	1,044,511,509.22

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	六、（六十一）	97,749,325.20	25,631,135.03
其中：营业收入		97,749,325.20	25,631,135.03
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		66,229,648.36	40,320,578.45
其中：营业成本	六、（六十一）	29,006,583.38	9,862,762.80
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、（六十二）	492,930.41	596,524.54
销售费用			-
管理费用	六、（六十四）	32,062,069.81	26,991,932.88
研发费用			
财务费用	六、（六十六）	4,668,064.76	2,869,358.23
其中：利息费用		4,801,473.72	2,806,941.63
利息收入		191,098.30	158,183.27
加：其他收益	六、（六十七）	4,514,419.13	204,184.78
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（六十八）	9,544,045.06	5,133,669.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,400,719.90	-22,048,916.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、（七十）	-14,315,818.75	-11,195,863.22

信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、（七十一）	-5,967,033.32	-58,458,489.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（七十三）	8,893,314.60	82,333,339.61
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,188,603.56	3,327,397.13
加：营业外收入	六、（七十四）	3,742.23	70,939.95
减：营业外支出	六、（七十五）	1,247,136.86	5,825,923.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,945,208.93	-2,427,586.01
减：所得税费用	六、（七十六）	10,934,264.37	23,468,323.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,010,944.56	-25,895,909.13
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,010,944.56	-25,895,909.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		21,617,573.67	-26,545,726.63
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		393,370.89	649,817.50
六、其他综合收益的税后净额	六、（五十七）	-6,826,742.27	-17,710,490.70
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-1,325,749.64	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		15,184,202.29	-43,606,399.83
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		14,790,831.40	-44,256,217.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		393,370.89	649,817.50
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
		0.03	-0.04
（二）稀释每股收益(元/股)			
		0.03	-0.04

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十六、（四）	2,069,936.32	3,861,758.15
减：营业成本	十六、（四）	300,152.40	2,173,039.53
税金及附加		321,000.98	430,603.29
销售费用			
管理费用		11,989,107.46	10,516,731.47
研发费用			
财务费用		-1,283,848.94	1,249,497.65
其中：利息费用		264,741.27	1,283,574.95
利息收入		1,559,852.30	74,297.32
加：其他收益		2,675,440.22	146,336.02
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、（五）	8,438,261.27	1,713,594.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		375,803.33	-1,938,519.09
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）		-804,314.72	3,100,210.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-9,544.02	-2,785,863.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		8,893,314.60	82,333,339.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,936,681.77	73,999,503.28
加：营业外收入		3,734.52	13.94
减：营业外支出		713,644.16	1,651,146.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,226,772.13	72,348,370.98
减：所得税费用		2,178,461.91	18,969,074.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,048,310.22	53,379,296.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,048,310.22	53,379,296.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-1,325,749.64	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,325,749.64	-
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		-33,876.90	
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-1,291,872.74	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			

5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		5,722,560.58	53,379,296.95
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		96,016,575.64	17,447,756.42
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、（七十八）	129,080,775.61	9,541,548.74
经营活动现金流入小计		225,097,351.25	26,989,305.16
购买商品、接受劳务支付的现金		19,501,000.05	5,753,888.88
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		14,639,346.88	17,851,482.79
支付的各项税费		20,091,002.39	2,784,245.24
支付其他与经营活动有关的现金	六、（七十八）	149,472,523.43	48,099,702.54
经营活动现金流出小计		203,703,872.75	74,489,319.45
经营活动产生的现金流量净额		21,393,478.50	-47,500,014.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		410,927,311.27	253,509,610.85
取得投资收益收到的现金		2,767,998.27	2,247,839.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,346,945.45	122,288,713.42
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-681,690.44
收到其他与投资活动有关的现金	六、（七十八）	119,820,544.00	827,057.98
投资活动现金流入小计		535,862,798.99	378,191,530.99

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,017,679.00	28,351.70
投资支付的现金		261,942,000.00	339,599,076.57
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		10,413,008.56	-921.61
支付其他与投资活动有关的现金	六、(七十八)	98,430,248.68	
投资活动现金流出小计		376,802,936.24	339,626,506.66
投资活动产生的现金流量净额		159,059,862.75	38,565,024.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		31,440,000.00	19,819,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,590,000.00	
取得借款收到的现金			16,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、(七十八)	15,000,000.00	300,000.00
筹资活动现金流入小计		46,440,000.00	36,119,000.00
偿还债务支付的现金		16,000,000.00	91,670,030.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,392,529.81	3,348,414.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、(七十八)	52,569,835.87	5,000,000.00
筹资活动现金流出小计		78,962,365.68	100,018,445.56
筹资活动产生的现金流量净额		-32,522,365.68	-63,899,445.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		5,085.25	-2,041,431.16
五、现金及现金等价物净增加额		147,936,060.82	-74,875,866.68
加：期初现金及现金等价物余额		55,539,393.15	130,415,259.83
六、期末现金及现金等价物余额		203,475,453.97	55,539,393.15

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,584,253.63	4,286,174.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		361,227,495.27	19,370,491.53
经营活动现金流入小计		363,811,748.90	23,656,665.76
购买商品、接受劳务支付的现金		83,014.03	983,129.83
支付给职工及为职工支付的现金		4,168,448.92	3,637,145.60
支付的各项税费		18,597,065.44	886,106.48
支付其他与经营活动有关的现金		323,633,815.63	65,984,518.12
经营活动现金流出小计		346,482,344.02	71,490,900.03
经营活动产生的现金流量净额		17,329,404.88	-47,834,234.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		232,424,654.97	168,951,313.83
取得投资收益收到的现金		4,349,696.90	1,814,550.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,346,945.45	122,288,713.42
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		15,000,000.00	

投资活动现金流入小计		254,121,297.32	293,054,577.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,943,390.00	-
投资支付的现金		170,000,000.00	228,007,654.12
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		20,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		195,943,390.00	228,007,654.12
投资活动产生的现金流量净额		58,177,907.32	65,046,923.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		-	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		15,000,000.00	300,000.00
筹资活动现金流入小计		15,000,000.00	10,300,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	64,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		112,950.00	1,387,122.22
支付其他与筹资活动有关的现金		25,763,835.87	
筹资活动现金流出小计		35,876,785.87	65,387,122.22
筹资活动产生的现金流量净额		-20,876,785.87	-55,087,122.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,345.28	-20,935.17
五、现金及现金等价物净增加额		54,637,871.61	-37,895,368.53
加：期初现金及现金等价物余额		5,685,734.47	43,581,103.00
六、期末现金及现金等价物余额		60,323,606.08	5,685,734.47

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

合并所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	711,132,100.00	-	-	-	392,777,704.41	-	-6,597,528.15	-	77,749,737.49	-	-509,342,965.97	-	665,719,047.78	-	665,719,047.78
加: 会计政策变更													-		-
前期差错更正											-4,960,416.18		-4,960,416.18		-4,960,416.18
同一控制下企业合并													-		-
其他													-		-
二、本年期初余额	711,132,100.00	-	-	-	392,777,704.41	-	-6,597,528.15	-	77,749,737.49	-	-514,303,382.15		660,758,631.60	-	660,758,631.60
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)	-	-	-	-	-	25,547,835.87	-6,826,742.27	-	-	-	21,617,573.67		-10,757,004.47	2,983,370.89	-7,773,633.58
(一) 综合收益总额							-6,826,742.27				21,617,573.67		14,790,831.40	393,370.89	15,184,202.29
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	2,590,000.00	2,590,000.00
1. 所有者投入的普通股														-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本														2,590,000.00	2,590,000.00
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						25,547,835.87								-25,547,835.87	-25,547,835.87
四、本期期末余额	711,132,100.00	-	-	-	392,777,704.41	25,547,835.87	-13,424,270.42	-	77,749,737.49	-	-492,685,808.48		650,001,627.13	2,983,370.89	652,984,998.02

2021 年年度报告

项目	2020 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	711,132,100.00				392,777,704.41		11,112,962.55		77,749,737.49		-487,757,655.52		705,014,848.93	4,350,182.50	709,365,031.43
加：会计政策变更													-		-
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-		-
其他													-		-
二、本年期初余额	711,132,100.00	-	-	-	392,777,704.41	-	11,112,962.55	-	77,749,737.49	-	-487,757,655.52		705,014,848.93	4,350,182.50	709,365,031.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-17,710,490.70	-	-	-	-26,545,726.63		-44,256,217.33	-4,350,182.50	-48,606,399.83
（一）综合收益总额							-17,710,490.70				-26,545,726.63		-44,256,217.33	649,817.50	-43,606,399.83
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-5,000,000.00	-5,000,000.00
1. 所有者投入的普通股													-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本													-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额													-		-
4. 其他													-	-5,000,000.00	-5,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 提取盈余公积													-		-
2. 提取一般风险准备													-		-
3. 对所有者（或股东）的分配													-		-
4. 其他													-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）													-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-		-
3. 盈余公积弥补亏损													-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5. 其他综合收益结转留存收益													-		-
6. 其他													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1. 本期提取													-		-
2. 本期使用													-		-
（六）其他													-		-
四、本期期末余额	711,132,100.00	-	-	-	392,777,704.41	-	-6,597,528.15	-	77,749,737.49	-	-514,303,382.15		660,758,631.60	-	660,758,631.60

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	711,132,100.00	-	-	-	384,753,992.60	-	-	-	77,749,737.49	-422,982,135.25	750,653,694.84
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	711,132,100.00	-	-	-	384,753,992.60	-	-	-	77,749,737.49	-422,982,135.25	750,653,694.84
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	25,547,835.87	-1,325,749.64	-	-	7,048,310.22	-19,825,275.29
(一) 综合收益总额							-1,325,749.64			7,048,310.22	5,722,560.58
(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						25,547,835.87					-25,547,835.87
四、本期期末余额	711,132,100.00	-	-	-	384,753,992.60	25,547,835.87	-1,325,749.64	-	77,749,737.49	-415,933,825.03	730,828,419.55

2021 年年度报告

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

公司负责人：龙炼

主管会计工作负责人：吴晓燕

会计机构负责人：苏杉杉

一、公司基本情况

(一) 公司概况

适用 不适用

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

截至2021年12月31日,本公司累计发行股本总数71,113.21万股,注册资本为人民币71,113.21万元,实收资本为人民币71,113.21万元。

本公司注册地址:上海市松江区新松江路1800弄3号5层东区。

本公司总部办公地址:上海市长宁区中山西路555-2号绿洲大厦附楼。

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

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

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月24日决议批准报出。

二、合并财务报表范围

适用 不适用

截至2021年12月31日,本集团纳入合并范围的子公司共31户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年度增加10户,减少5户,详见本附注七“合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制;按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2014年修订)披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 持续经营

适用 不适用

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

适用 不适用

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司的财务报表在所有重大方

面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

(二) 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，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

√适用 □不适用

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司之境外子公司注册于开曼群岛、BVI、香港或美国，根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1、 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(六) 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业公司视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业公司整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，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；站在企业公司角度对特殊交易事项予以调整。

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对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。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表以母、子公司的所有者权益变动表为基础编制的。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。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。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1、 外币业务折算

外币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。

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。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位

币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

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

(十)金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融工具的分类

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

2、 金融资产的确认和计量

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

本公司经营的不良资产业务根据持有意图及变现方式将其计入债权投资或其以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

3、金融负债的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移

给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债终止确认

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

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

6、金融资产和金融负债的抵销

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

7、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8、权益工具

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

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

(十一)金融工具减值

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

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

4、金融资产减值的会计处理方法

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

5、各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收票据

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

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

(2) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
合并范围内关联方	合并范围内的关联方
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

(3) 其他应收款

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

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

(4) 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的债权投资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
特定对象组合	采用个别认定，在没有明显迹象表明存在回款风险的情况下，不计提坏账准备。

(5) 长期应收款（重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

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

项 目	确定组合的依据
项目贷款组合	涉及本集团投资并参与管理的项目贷款。

(十二) 应收票据**应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

(十三) 应收账款**应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

详见附注四、（十一）。

(十四) 应收款项融资

适用 不适用

(十五) 其他应收款**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

详见附注四、（十一）。

(十六) 存货

适用 不适用

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、合同履约成本等。

2、 取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，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。

(十七) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司已向客户转让商品或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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、(十一)金融工具减值。

(十八) 持有待售资产

√适用 □不适用

1、 持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

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。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十九) 债权投资

1、债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注四、（十一）。

(二十) 其他债权投资

1、其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

(二十一) 长期应收款

1、长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注四、（十一）。

(二十二) 长期股权投资

适用 不适用

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

共同控制，是指本公司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。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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

（2）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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

对合营企业和联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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司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；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

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

(二十三) 投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

1、 投资性房地产的初始计量

本公司投资性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和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2、投资性房地产的后续计量

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（三十一）“长期资产减值”。

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(二十四) 固定资产

1、确认条件

适用 不适用

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。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。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。

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。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，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

适用 不适用

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

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

(二十五) 在建工程

适用 不适用

在建工程以立项项目分类核算，成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(二十六) 借款费用√适用 不适用**1、 借款费用资本化的确认原则**

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

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。

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。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 借款费用暂停资本化期间

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及其辅助费，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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(二十七) 生物资产 适用 不适用**(二十八) 油气资产** 适用 不适用

(二十九) 使用权资产

√适用 □不适用

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、（四十三）“租赁”。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(三十) 无形资产

计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

1、无形资产的计价方法

(1) 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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

本公司的无形资产包括土地使用权、系统软件、非专利技术、经营资质等。

(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按直线法摊销；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。

无形资产减值测试见本附注“四、（三十一）长期资产减值”。

2、内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

(三十一) 长期资产减值

√适用 □不适用

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用寿命确定的无形资产等及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(三十二) 长期待摊费用

√适用 不适用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(三十三) 合同负债

1、 合同负债的确认方法

√适用 不适用

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(三十四) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、 短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

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

2、 离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十

二个月内支付全部应缴存金额的，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，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司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对所有设定受益计划义务予以折现，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。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业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。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(三十五) 租赁负债

√适用 □不适用

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、（四十三）“租赁”。

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(三十六) 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

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

(三十七) 股份支付

适用 不适用

(三十八) 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(三十九) 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1、 收入确认的一般原则

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（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、 可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3、 重大融资成分

对于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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

4、 应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5、 交易价格分配至各单项履约义务

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。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6、 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7、 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（1）如果合同变更增加了可明确区分的及合同价款，且新增合同价款反映了新增单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

（2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的与未转让的之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

（3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的与未转让的之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

8、 收入确认的具体方法

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

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

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

债权投资的不良资产收入主要包括利息收入，采用实际利率法计算。

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

（3）装修：本公司向客户提供工程设计与装修等履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司

将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

9、同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

(四十)合同成本

适用 不适用

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

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

(1) 企业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(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

(四十一)政府补助

适用 不适用

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(四十二)递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才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。

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

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

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

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

(四十三)租赁

1、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

2、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

3、新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为办公场所租赁。

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（二十四）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(四十四)其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

1、其他主要会计政策

无

2、重要会计估计和判断

本公司在运用上述会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

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

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

(1) 所得税

本公司在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，在计提各个地区的所得税费用时，本公司需要作出重大判断。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批，如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。此外，递延所得税资产的转回取决于本公司于未来年度是否能够产生足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。若未来的盈利能力偏离相关估计，则须对递延所得税资产的价值作出调整，因而可能对本公司的财务状况及经营业绩产生影响。

(2) 折旧和摊销

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

(3) 固定资产的可使用年限

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

(4) 非金融长期资产减值

本公司在资产负债表日对非金融资产进行减值评估，以确定资产可收回金额是否下跌至低于其账面价值。如果情况显示该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

可收回金额是资产（或资产组）的公允价值减去处置费用后的净额与资产（或资产组）预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）未来可使用寿命、生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等做出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出的有关产量、售价和相关经营成本等的预测。倘若未来事项与该等估计不符，可收回金额将需要作出修订，这些修订可能会对本公司的经营业绩或者财务状况产生影响。

(5) 坏账准备计提

本公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于每个资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。

(6) 存货跌价准备

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

(7) 存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估款项的可回收程度，其中包括对标准及地

区具有可比性之物业进行现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单对要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，将对计提的存货跌价准备产生影响。

(四十五)重要会计政策和会计估计的变更

重要会计政策变更

√适用 □不适用

其他说明

1、重要会计政策变更

(1) 其他会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

(2) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

①新租赁准则

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

A. 本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本公司按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。本公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

● 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：元 币种：人民币

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			1,057,406.23	1,057,406.23
一年内到期的其他非流动负债			212,166.40	212,166.40
租赁负债			845,239.83	845,239.83

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 5.22%。

本公司 2020 年度财务报表中披露的 2020 年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与 2021 年 1 月 1 日计入租赁负债的差异调整过程如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	合并报表	公司报表
2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	1,219,373.75	
减：采用简化处理的租赁付款额		
调整后 2021 年 1 月 1 日重大经营租赁最低付款额	1,219,373.75	
增量借款利率加权平均值	5.22%	
2021 年 1 月 1 日租赁负债	1,057,406.23	
其中：一年内到期的租赁负债	212,166.40	

2、重要会计估计变更

适用 不适用

3、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	55,539,393.15	55,539,393.15	
结算备付金	-		
拆出资金	-		
交易性金融资产	157,088,470.98	157,088,470.98	
衍生金融资产	-		
应收票据	-		
应收账款	2,148,277.32	2,148,277.32	
应收款项融资	-		
预付款项	-		
应收保费	-		
应收分保账款	-		
应收分保合同准备金	-		
其他应收款	80,943,399.71	80,943,399.71	
其中：应收利息	3,431,660.39	3,431,660.39	
应收股利	-		
买入返售金融资产	-		
存货	-		
合同资产	-		
持有待售资产	14,650,878.11	14,650,878.11	
一年内到期的非流动资产	21,567.38	21,567.38	
其他流动资产	18,335,909.48	18,335,909.48	
流动资产合计	328,727,896.13	328,727,896.13	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	-		
债权投资	158,001,667.46	158,001,667.46	
其他债权投资	-		

长期应收款	42,507,462.68	42,507,462.68	
长期股权投资	119,587,506.33	119,587,506.33	
其他权益工具投资	-		
其他非流动金融资产	131,019,683.70	131,019,683.70	
投资性房地产	6,084,498.39	6,084,498.39	
固定资产	851,150.92	851,150.92	
在建工程	-		
生产性生物资产	-		
油气资产	-		
使用权资产	-	1,057,406.23	1,057,406.23
无形资产	3,426,322.28	3,426,322.28	
开发支出	-		
商誉	-		
长期待摊费用	3,369,524.80	3,369,524.80	
递延所得税资产	2,783.26	2,783.26	
其他非流动资产	167,060,106.81	167,060,106.81	
非流动资产合计	631,910,706.63	632,968,112.86	1,057,406.23
资产总计	960,638,602.76	961,696,008.99	1,057,406.23
流动负债：			
短期借款	16,037,260.42	16,037,260.42	
向中央银行借款	-		
拆入资金	-		
交易性金融负债	-		
衍生金融负债	-		
应付票据	-		
应付账款	3,386,314.96	3,386,314.96	
预收款项	23,340,758.45	23,340,758.45	
合同负债	196,540.89	196,540.89	
卖出回购金融资产款	-		
吸收存款及同业存放	-		
代理买卖证券款	-		
代理承销证券款	-		
应付职工薪酬	1,097,384.91	1,097,384.91	
应交税费	24,384,525.02	24,384,525.02	
其他应付款	34,736,698.95	34,736,698.95	
其中：应付利息	-		
应付股利	49,887.50	49,887.50	
应付手续费及佣金	-		
应付分保账款	-		
持有待售负债	-		
一年内到期的非流动负债	-	212,166.40	212,166.40
其他流动负债	11,792.45	11,792.45	
流动负债合计	103,191,276.05	103,403,442.45	212,166.40
非流动负债：			
保险合同准备金	-		
长期借款	-		
应付债券	-		
其中：优先股	-		
永续债	-		

租赁负债	-	845,239.83	845,239.83
长期应付款	-		
长期应付职工薪酬	-		
预计负债	-		
递延收益	-		
递延所得税负债	18,864,332.98	18,864,332.98	
其他非流动负债	177,824,362.13	177,824,362.13	
非流动负债合计	196,688,695.11	197,533,934.94	845,239.83
负债合计	299,879,971.16	300,937,377.39	1,057,406.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	711,132,100.00	711,132,100.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	392,777,704.41	392,777,704.41	
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-6,597,528.15	-6,597,528.15	
专项储备	-	-	
盈余公积	77,749,737.49	77,749,737.49	
一般风险准备	-	-	
未分配利润	-514,303,382.15	-514,303,382.15	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	660,758,631.60	660,758,631.60	
少数股东权益	-	-	
所有者权益（或股东权益） 合计	660,758,631.60	660,758,631.60	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	960,638,602.76	961,696,008.99	1,057,406.23

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	5,685,734.47	5,685,734.47	
交易性金融资产	121,966,704.11	121,966,704.11	
衍生金融资产	-	-	
应收票据	-	-	
应收账款	-	-	
应收款项融资	-	-	
预付款项	-	-	
其他应收款	246,982,024.11	246,982,024.11	
其中：应收利息	-	-	
应收股利	-	-	
存货	-	-	
合同资产	-	-	
持有待售资产	14,650,878.11	14,650,878.11	

一年内到期的非流动资产	-		
其他流动资产	-		
流动资产合计	389,285,340.80	389,285,340.80	
非流动资产：			
债权投资	-		
其他债权投资	-		
长期应收款	-		
长期股权投资	461,991,437.00	461,991,437.00	
其他权益工具投资	-	-	
其他非流动金融资产	16,226,007.43	16,226,007.43	
投资性房地产	6,084,498.39	6,084,498.39	
固定资产	412,671.18	412,671.18	
在建工程	-		
生产性生物资产	-		
油气资产	-		
使用权资产	-	1,057,406.23	1,057,406.23
无形资产	3,426,322.28	3,426,322.28	
开发支出	-		
商誉	-		
长期待摊费用	25,125.33	25,125.33	
递延所得税资产	-	-	
其他非流动资产	167,060,106.81	167,060,106.81	
非流动资产合计	655,226,168.42	656,283,574.65	1,057,406.23
资产总计	1,044,511,509.22	1,045,568,915.45	1,057,406.23
流动负债：			
短期借款	10,026,561.11	10,026,561.11	
交易性金融负债	-		
衍生金融负债	-		
应付票据	-		
应付账款	781,095.01	781,095.01	
预收款项	23,340,758.45	23,340,758.45	
合同负债	-		
应付职工薪酬	491,510.28	491,510.28	
应交税费	18,381,172.30	18,381,172.30	
其他应付款	221,977,734.25	221,977,734.25	
其中：应付利息	-		
应付股利	49,887.50	49,887.50	
持有待售负债	-		
一年内到期的非流动负债	-	212,166.40	212,166.40
其他流动负债	-		
流动负债合计	274,998,831.40	275,210,997.80	212,166.40
非流动负债：			
长期借款	-		
应付债券	-		
其中：优先股	-		
永续债	-		
租赁负债	-	845,239.83	845,239.83
长期应付款	-		
长期应付职工薪酬	-		

预计负债	-		
递延收益	-		
递延所得税负债	18,858,982.98	18,858,982.98	
其他非流动负债	-		
非流动负债合计	18,858,982.98	19,704,222.81	845,239.83
负债合计	293,857,814.38	294,915,220.61	1,057,406.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	711,132,100.00	711,132,100.00	
其他权益工具	-		
其中：优先股	-		
永续债	-		
资本公积	384,753,992.60	384,753,992.60	
减：库存股	-		
其他综合收益	-		
专项储备	-		
盈余公积	77,749,737.49	77,749,737.49	
未分配利润	-422,982,135.25	-422,982,135.25	
所有者权益（或股东权益）合计	750,653,694.84	750,653,694.84	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,044,511,509.22	1,045,568,915.45	1,057,406.23

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4、2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

(四十六)其他

适用 不适用

五、税项

(一) 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	本公司所得税税率 25%，不同税率的子公司详见下表
教育费附加	实缴增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实缴增值税、消费税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

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

(二) 税收优惠

适用 不适用

1、 企业所得税

根据财政部、税务总局公告 2021 年第 12 号《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》规定：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

2、 增值税

根据国家税务总局公告 2019 年第 14 号《关于深化增值税改革有关事项的公告》“允许生产、现代服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额”的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，享受增值税加计扣除 10%的优惠政策。

(三) 其他

适用 不适用

六、合并财务报表项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额指 2021 年 1 月 1 日，期末余额指 2021 年 12 月 31 日；上期发生额指 2020 年度、本期发生额指 2021 年度。)

(一) 货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	71,050.82	39,079.18
银行存款	203,400,549.45	32,753,311.60
其他货币资金	3,853.70	22,747,002.37
合计	203,475,453.97	55,539,393.15
其中：存放在境外的款项总额	120,576,328.59	25,534,276.20

(二) 交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	52,738,845.52	157,088,470.98
其中：		
债务工具投资	37,199,645.52	80,326,720.98
权益工具投资	15,539,200.00	76,761,750.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	52,738,845.52	157,088,470.98

其他说明：

适用 不适用

(三) 衍生金融资产

适用 不适用

(四) 应收票据

1、 应收票据分类列示

适用 不适用

2、 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

4、 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

5、 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

6、 坏账准备的情况

适用 不适用

7、 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(五) 应收账款

1、 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	4,939,618.96
1 年以内小计	4,939,618.96
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	6,257,850.88
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	11,197,469.84

2、按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,268,173.41	55.98	6,268,173.41	100.00		7,387,714.37	85.29	6,387,714.37	86.46	1,000,000.00
其中：										
单项计提坏账准备的应收账款	6,268,173.41	55.98	6,268,173.41	100.00						
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						7,387,714.37	85.29	6,387,714.37	86.46	1,000,000.00
按组合计提坏账准备	4,929,296.43	44.02	147,878.90	3.00	4,781,417.53	1,274,621.87	14.71	126,344.55	9.91	1,148,277.32
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,929,296.43	44.02	147,878.90	3.00	4,781,417.53	1,274,621.87	14.71	126,344.55	9.91	1,148,277.32
合计	11,197,469.84	/	6,416,052.31	/	4,781,417.53	8,662,336.24	/	6,514,058.92	/	2,148,277.32

(1) 按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
茂名市德嘉商贸有限公司	5,494,510.42	5,494,510.42	100.00	预计无法收回
厦门中马进出口有限公司	330,430.76	330,430.76	100.00	预计无法收回
上海永和大王餐饮有限公司	127,490.00	127,490.00	100.00	预计无法收回
上海汇润食品有限公司	113,952.00	113,952.00	100.00	预计无法收回
其他小额	201,790.23	201,790.23	100.00	预计无法收回
合计	6,268,173.41	6,268,173.41	100.00	

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

(2) 按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,929,296.43	147,878.90	3.00
合计	4,929,296.43	147,878.90	3.00

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

3、 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	6,387,714.37	9,901.02			-129,441.98	6,268,173.41
账龄组合	126,344.55	13,010.15			8,524.20	147,878.90
合计	6,514,058.92	22,911.17			-120,917.78	6,416,052.31

其他说明: 其他变动系汇率变动所致。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

4、 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名应收账款汇总金额	9,910,627.34	88.51	5,626,993.93
合计	9,910,627.34	88.51	5,626,993.93

6、因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

7、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(六) 应收款项融资

□适用 √不适用

(七) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	62,656.00	100.00		
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	62,656.00	100.00		

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	预付款时间	未结算原因
深圳市海迪森家具有限公司	非关联方	62,656.00	100.00	2021年12月	合同预付款
合计		62,656.00	100.00	/	/

其他说明

□适用 √不适用

(八) 其他应收款**1、项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	687,792.24	3,431,660.39
应收股利		
其他应收款	54,519,185.20	77,511,739.32
合计	55,206,977.44	80,943,399.71

其他说明：

□适用 √不适用

2、应收利息**(1) 应收利息分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款	295,400.00	295,400.00
债券投资		
借款利息	3,789,731.87	5,281,186.47
减：坏账准备	-3,397,339.63	-2,144,926.08
合计	687,792.24	3,431,660.39

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额		2,144,926.08		2,144,926.08
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		2,826,289.31		2,826,289.31
本期转回		1,509,356.42		1,509,356.42
本期转销				
本期核销				
其他变动		-64,519.34		-64,519.34
2021年12月31日余额		3,397,339.63		3,397,339.63

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、 应收股利

适用 不适用

(1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、 其他应收款

(1) 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	24,766,828.62
1 年以内小计	24,766,828.62
1 至 2 年	54,652,190.35
2 至 3 年	14,705,892.58
3 年以上	5,234,546.78
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	99,359,458.33

(2) 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
对项目公司贷款	54,254,529.20	79,813,098.80
保证金、押金、备用金	13,952,660.66	16,478,315.87
暂付款	1,868,362.07	1,156,001.10
业务往来款	14,689,346.40	22,819,038.22
应收工程退还款	14,594,560.00	
合计	99,359,458.33	120,266,453.99

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	1,794,747.14	22,086,951.38	18,873,016.15	42,754,714.67
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		5,820,313.11		5,820,313.11
本期转回	2,808,066.56			2,808,066.56
本期转销				
本期核销				
其他变动	1,799,461.93	-2,386,197.60	-339,952.42	-926,688.09
2021年12月31日余额	786,142.51	25,521,066.89	18,533,063.73	44,840,273.13

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	42,754,714.67	5,820,313.11	2,808,066.56		-926,688.09	44,840,273.13
合计	42,754,714.67	5,820,313.11	2,808,066.56		-926,688.09	44,840,273.13

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
GreencourtRealEstate InvestmentLP	项目贷款	49,312,851.65	2-3年	49.63	25,521,066.89
上海炽盛装饰工程有限公司	应收退还工程款	14,594,560.00	1年以内	14.69	
盈发实业投资有限公司	往来款	8,165,381.94	3年以上	8.22	8,165,381.94
信昌实业投资有限公司	往来款	6,361,659.88	3年以上	6.40	6,361,659.88
上海益流置业发展有限公司管理人	保证金	5,000,000.00	1年以内	5.03	
合计	/	83,434,453.47	/	83.97	40,048,108.71

(7) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(九) 存货

1、 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
原材料	50,337.22		50,337.22			
合同履约成本	40,800.00		40,800.00	——	——	——
合计	91,137.22		91,137.22			

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

4、 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(十) 合同资产

1、 合同资产情况

适用 不适用

2、 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

3、 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(十一) 持有待售资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
投资性房地产	14,650,878.11						
合计	14,650,878.11						/

(十二) 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	26,846.61	21,567.38
合计	26,846.61	21,567.38

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

(十三) 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
留抵进项税额	679.25	
委托贷款	22,919,886.85	22,919,886.85
减：坏账准备	-4,583,977.37	-4,583,977.37
合计	18,336,588.73	18,335,909.48

(十四) 债权投资**1、 债权投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

2、 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

3、 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(十五) 其他债权投资**1、 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

2、 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

3、 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**(十六) 长期应收款****1、 长期应收款情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	42,883.39		42,883.39	78,432.62		78,432.62	
其中：未实现 融资收益	3,193.31		3,193.31	9,283.69		9,283.69	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
项目公司贷款	49,696,589.09	49,696,589.09		91,655,270.30	49,226,240.24	42,429,030.06	
合计	49,739,472.48	49,696,589.09	42,883.39	91,733,702.92	49,226,240.24	42,507,462.68	/

2、 坏账准备计提情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2021年1月1日余额		49,226,240.24		49,226,240.24
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		1,614,942.71		1,614,942.71
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-1,144,593.86		-1,144,593.86
2021年12月31日余额		49,696,589.09		49,696,589.09

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用**3、 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**适用 不适用**4、 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(十七) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备期末 余额	
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他			
一、合营企业												
W-G Capital Fund, L. P.	111,890,208.62			1,017,837.03						-2,570,468.36	110,337,577.29	
GCI 57N, LLC	111,479.61			-12,856.48						-2,398.07	96,225.06	
W-G Capital, LLC	5,267,730.10			126,022.38						-121,933.91	5,271,818.57	
上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	2,318,088.00			-266,501.34							2,051,586.66	
上海绿庭巨融商务咨询合伙企业 (有限合伙)		30,020,000.00		642,304.67							30,662,304.67	
小计	119,587,506.33	30,020,000.00		1,506,806.26						-2,694,800.34	148,419,512.25	
二、联营企业												
平原县沪平牧工商联合公司	581,743.72										581,743.72	581,743.72
小计	581,743.72										581,743.72	581,743.72
合计	120,169,250.05	30,020,000.00		1,506,806.26						-2,694,800.34	149,001,255.97	581,743.72

其他说明

- 1、截止 2021 年 12 月 31 日，本公司投资的合营企业 W-Gcapital Advisor, LLC、上海绿庭新九物业管理有限公司账面净资产为负数，所承担的超额亏损在其他应付款列示。
- 2、其他变动系海外合营企业的汇率变动所致。

(十八)其他权益工具投资**1、其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长江经济联合发展有限公司	14,361,530.63	
合计	14,361,530.63	

2、非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
长江经济联合发展有限公司	100,000.00	100,000.00			管理层指定	

其他说明：

√适用 □不适用

2021年4月6日经管理层讨论决定，为更好的反应持有长江经济联合发展有限公司0.6059%股权投资情况，自决议之日起将其以公允价值计量且变动计入当期损益重分类至以公允价值计量且变动计入其他综合收益，重分类日后继续以公允价值计量。

(十九)其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	153,086,200.00	131,019,683.70
其中：债务工具投资	135,722,000.00	113,762,276.27
权益工具投资	17,364,200.00	17,257,407.43
合计	153,086,200.00	131,019,683.70

其他说明：

□适用 √不适用

(二十)投资性房地产

投资性房地产计量模式

1、采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	4,670,053.06	2,588,338.50	8,464,991.84	15,723,383.40
2. 本期增加金额			5,530,078.52	5,530,078.52
(1) 外购			5,530,078.52	5,530,078.52

(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	4,670,053.06	2,588,338.50	13,995,070.36	21,253,461.92
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	1,681,219.20	724,735.14	7,232,930.67	9,638,885.01
2. 本期增加金额	210,152.40	51,766.80		261,919.20
(1) 计提或摊销	210,152.40	51,766.80		261,919.20
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,891,371.60	776,501.94	7,232,930.67	9,900,804.21
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	2,778,681.46	1,811,836.56	6,762,139.69	11,352,657.71
2. 期初账面价值	2,988,833.86	1,863,603.36	1,232,061.17	6,084,498.39

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(二十一) 固定资产

1、项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	570,936.83	851,150.92
固定资产清理		
合计	570,936.83	851,150.92

其他说明：

适用 不适用

2、固定资产

(1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	962,409.90	1,141,435.52	1,566,282.92	1,317,754.86	4,987,883.20
2. 本期增加金额				74,289.00	74,289.00
(1) 购置				74,289.00	74,289.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	962,409.90	1,141,435.52	282,300.00	187,212.02	2,573,357.44
(1) 处置或报废	962,409.90	1,141,435.52	282,300.00	170,282.10	2,556,427.52
(2) 其他				16,929.92	16,929.92
4. 期末余额			1,283,982.92	1,204,831.84	2,488,814.76
二、累计折旧					
1. 期初余额	867,715.56	1,037,684.56	1,426,592.63	804,739.53	4,136,732.28
2. 本期增加金额		3,029.16		117,278.60	120,307.76
(1) 计提		3,029.16		117,278.60	120,307.76
3. 本期减少金额	867,715.56	1,040,713.72	271,008.00	159,724.83	2,339,162.11
(1) 处置或报废	867,715.56	1,040,713.72	271,008.00	151,469.08	2,330,906.36
(2) 其他转出				8,255.75	8,255.75
4. 期末余额			1,155,584.63	762,293.30	1,917,877.93
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值			128,398.29	442,538.54	570,936.83
2. 期初账面价值	94,694.34	103,750.96	139,690.29	513,015.33	851,150.92

(2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

3、 固定资产清理

适用 不适用

(二十二) 在建工程

1、 项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、 在建工程

(1) 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、 工程物资

(1) 工程物资情况

适用 不适用

(二十三) 生产性生物资产

1、 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

2、 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(二十四) 油气资产

□适用 √不适用

(二十五) 使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,057,406.23	1,057,406.23
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,057,406.23	1,057,406.23
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	195,213.48	195,213.48
(1) 计提	195,213.48	195,213.48
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	195,213.48	195,213.48
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	862,192.75	862,192.75
2. 期初账面价值	1,057,406.23	1,057,406.23

其他说明：

使用权资产期初余额详见附注四（四十五）、2 会计估计的变更。

(二十六) 无形资产**1、 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	商标使用权	经营资质	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	6,000,000.00	2,492,123.50	40,000,000.00		48,492,123.50
2. 本期增加金额				408,000.00	408,000.00
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加				408,000.00	408,000.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	6,000,000.00	2,492,123.50	40,000,000.00	408,000.00	48,900,123.50

二、累计摊销					
1. 期初余额	3,000,000.00	2,065,801.22	40,000,000.00		45,065,801.22
2. 本期增加金额	120,000.00	210,934.56		56,666.67	387,601.23
(1) 计提	120,000.00	210,934.56		56,666.67	387,601.23
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,120,000.00	2,276,735.78	40,000,000.00	56,666.67	45,453,402.45
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,880,000.00	215,387.72		351,333.33	3,446,721.05
2. 期初账面价值	3,000,000.00	426,322.28			3,426,322.28

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(二十七)开发支出

适用 不适用

(二十八)商誉

1、商誉账面原值

适用 不适用

2、商誉减值准备

适用 不适用

3、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

5、商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(二十九)长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	3,324,342.92	4,473,781.00	1,291,461.92	69,875.94	6,436,786.06
其他费用	45,181.88	47,660.00	47,167.62		45,674.26
合计	3,369,524.80	4,521,441.00	1,338,629.54	69,875.94	6,482,460.32

其他说明：

其他减少主要系汇率变动。

(三十)递延所得税资产/递延所得税负债**1、未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
坏账准备	12,999.24	3,249.81	11,133.02	2,783.26
计提合伙企业层面的所得税	2,422,278.24	605,569.56		
合计	2,435,277.48	608,819.37	11,133.02	2,783.26

2、未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具、衍生工具的估值	7,361,530.64	1,840,382.66		
交易性金融资产公允价值变动	13,313,203.24	3,328,300.81	66,306,735.12	16,576,683.78
其他非流动金融资产公允价值变动	262,519.52	65,629.88	9,150,596.80	2,287,649.20
合计	20,937,253.40	5,234,313.35	75,457,331.92	18,864,332.98

3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

4、未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	2,010,809.46	12,672,456.89
资产减值损失	108,921,232.29	110,038,719.95
合计	110,932,041.75	122,711,176.84

5、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年		445,216.60	
2022 年		1,390,762.05	
2023 年	130,516.76	4,927,377.17	
2024 年	114.81	3,078,592.31	
2025 年	992,920.21	2,830,508.76	
2026 年	887,257.68		
合计	2,010,809.46	12,672,456.89	/

其他说明：

□适用 √不适用

(三十一)其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
增值税留抵税额	145,078,344.41		145,078,344.41	147,911,315.81		147,911,315.81
预付改造款				19,148,791.00		19,148,791.00
合计	145,078,344.41		145,078,344.41	167,060,106.81		167,060,106.81

(三十二)短期借款

1、短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		10,000,000.00
抵押借款		
保证借款		6,000,000.00
信用借款		

利息调整		37,260.42
合计		16,037,260.42

2、已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(三十三)交易性金融负债

适用 不适用

(三十四)衍生金融负债

适用 不适用

(三十五)应付票据

1、应付票据列示

适用 不适用

(三十六)应付账款

1、应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付第三方款项	5,515,108.76	3,386,314.96
合计	5,515,108.76	3,386,314.96

2、账龄超过1年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海璞仁实业有限公司	305,456.42	长期无业务往来
北京卓宸畜牧有限公司	157,037.20	长期无业务往来
寿光市天成宏利食品有限公司	120,115.04	长期无业务往来
合计	582,608.66	/

其他说明

适用 不适用

(三十七) 合同负债**1、 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收基金管理费	196,540.89	196,540.89
预收服务费	2,970,297.03	
合计	3,166,837.92	196,540.89

2、 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(三十八) 预收款项**1、 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收往来款		23,289,200.00
预收房屋租赁费	51,558.44	51,558.45
预收商标权使用费	113,207.59	
合计	164,766.03	23,340,758.45

2、 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(三十九) 应付职工薪酬**1、 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,086,566.06	16,332,253.37	13,697,390.75	3,721,428.68
二、离职后福利-设定提存计划	10,818.85	1,039,738.51	954,088.32	96,469.04
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,097,384.91	17,371,991.88	14,651,479.07	3,817,897.72

2、短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	986,249.00	15,059,403.46	12,501,080.51	3,544,571.95
二、职工福利费		1,080.00	1,080.00	
三、社会保险费	28,610.70	763,204.60	703,964.70	87,850.60
其中：医疗保险费	23,050.13	694,192.99	636,194.56	81,048.56
工伤保险费	446.43	11,576.39	10,927.74	1,095.08
生育保险费	5,114.14	57,435.22	56,842.40	5,706.96
四、住房公积金	27,014.00	455,275.00	437,976.00	44,313.00
五、工会经费和职工教育经费	44,692.36	53,290.31	53,289.54	44,693.13
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,086,566.06	16,332,253.37	13,697,390.75	3,721,428.68

3、设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	10,132.39	1,010,120.04	926,704.97	93,547.46
2、失业保险费	686.46	29,618.47	27,383.35	2,921.58
3、企业年金缴费				
合计	10,818.85	1,039,738.51	954,088.32	96,469.04

4、其他说明：

□适用 √不适用

(四十)应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,102,591.30	604,957.80
企业所得税	29,688,816.18	23,426,810.32
个人所得税	128,466.63	116,334.43
城市维护建设税	49,526.28	6,790.17
教育费附加	23,968.75	4,074.10
地方教育费附加	11,407.16	2,716.07
房产税	30,754.63	157,135.27
城镇土地使用税	25,182.03	57,706.86
股票红利税		8,000.00
合计	31,060,712.96	24,384,525.02

(四十一)其他应付款**1、项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,396,435.85	
应付股利	49,887.50	49,887.50
其他应付款	37,078,857.82	34,686,811.45
合计	38,525,181.17	34,736,698.95

其他说明：

□适用 √不适用

2、应付利息**(1) 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
优先级合伙人利息	1,396,435.85	
合计	1,396,435.85	

(2) 重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、应付股利**(1) 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

4、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资权益法亏损	9,980,550.35	10,106,611.86
业务往来款	24,944,486.70	23,258,428.57
职工补偿金	20,332.67	302,606.77
押金及保证金	949,849.63	852,337.59
其他	1,183,638.47	166,826.66
合计	37,078,857.82	34,686,811.45

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

(四十二) 持有待售负债

□适用 √不适用

(四十三) 1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款		
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	204,551.92	212,166.40
1年内到期的劣后平级合伙人权益	5,917,882.74	
1年内到期的员工跟投及收益	2,173,388.00	
合计	8,295,822.66	212,166.40

(四十四) 其他流动负债

1、其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(四十五)长期借款

1、长期借款分类

适用 不适用

其他说明,包括利率区间:

适用 不适用

(四十六)应付债券

1、应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

3、可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

4、划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(四十七)租赁负债

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本年减少	期末余额
租赁负债	1,057,406.23	168,044.88	889,361.35
减:一年内到期的租赁负债(附注六、四十三)	-212,166.40	—	-204,551.92
合计	845,239.83	—	684,809.43

(四十八)长期应付款**1、项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	15,127,397.26	
专项应付款		
合计	15,127,397.26	

其他说明：

□适用 √不适用

2、长期应付款**(1) 按款项性质列示长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业借款	15,127,397.26	

3、专项应付款**(1) 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

(四十九)长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

(五十)预计负债

□适用 √不适用

(五十一)递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(五十二)其他非流动负债

√适用 □不适用

1、其他非流动负债明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
合伙基金其他权益方	53,650,000.00	25,914,384.77
员工跟投款	792,544.00	570,000.00
不良资产分期应付款		151,339,977.36
合计	54,442,544.00	177,824,362.13

(五十三)股本

√适用 □不适用

1、股本增减变动情况

单位：元 币种：人民币

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

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

□适用 √不适用

2、期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(五十五)资本公积

√适用 □不适用

1、资本公积增减变动明细

单位：元 币种：人民币

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

(五十六)库存股

√适用 □不适用

1、 库存股增减变动明细

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股		25,547,835.87		25,547,835.87
合计		25,547,835.87		25,547,835.87

2、 其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2021年2月5日召开第九届董事会2021年第一次临时会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》，为维护股东权益拟使用自有资金不低于人民币2,500万元，不超过人民币5,000万元，以集中竞价交易方式回购社会公众股份、其中：A股回购金额不低于人民币1,967万元，不超过人民币3,934万元；B股回购金额不低于人民币533万元，不超过人民币1,066万元。截止2021年5月4日，公司累计回购A股股份5,661,900股，累计回购B股股份5,442,829股，共支出25,547,835.87元。

(五十七)其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	上年末余额	期初余额	本期发生金额					期末余额	
			本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其他综合收益			-1,767,666.19			-441,916.55	-1,325,749.64		-1,325,749.64
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			-1,767,666.19			-441,916.55	-1,325,749.64		-1,325,749.64
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	-6,597,528.15	-6,597,528.15	-5,500,992.63				-5,500,992.63		-12,098,520.78
其中：权益法下可转损益的其他综合收益									
其他债权投资公允价值变动									
金融资产重分类计入其他综合收益的金额									
其他债权投资信用减值准备									
现金流量套期储备									
外币财务报表折算差额	-6,597,528.15	-6,597,528.15	-5,500,992.63				-5,500,992.63		-12,098,520.78
其他综合收益合计	-6,597,528.15	-6,597,528.15	-7,268,658.82			-441,916.55	-6,826,742.27		-13,424,270.42

(五十八)专项储备

□适用 √不适用

(五十九)盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(六十)未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-509,342,965.97	-487,757,655.52
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-4,960,416.18	
调整后期初未分配利润	-514,303,382.15	-487,757,655.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,617,573.67	-26,545,726.63
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-492,685,808.48	-514,303,382.15

调整期初未分配利润明细：

1、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润-4,960,416.18 元。

(六十一)营业收入和营业成本**1、营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	97,749,325.20	29,006,583.38	25,631,135.03	9,862,762.80
其他业务				
合计	97,749,325.20	29,006,583.38	25,631,135.03	9,862,762.80

其中“主营业务”明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
投资业务	77,104,218.46	18,539,756.83	12,464,554.19	3,376,765.59
其中：不良资产业务	75,595,241.00	18,539,756.83	5,661,755.41	3,376,765.59
资产管理	12,251,032.69	3,519,292.55	9,304,822.69	4,312,957.68
其中：不良资产业务	11,413,530.20	3,519,292.55		
租赁业务	317,933.59	300,152.40	3,861,758.15	2,173,039.53
其他业务	8,076,140.46	6,647,381.60		
合计	97,749,325.20	29,006,583.38	25,631,135.03	9,862,762.80

2、营业收入扣除情况表

单位：元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	97,749,325.20		25,631,135.03	
营业收入扣除项目合计金额	97,138,237.75			
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	99.37	/		/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	544,348.63			
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	88,517,748.66			
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	8,076,140.46			
与主营业务无关的业务收入小计	97,138,237.75			
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	611,087.45		25,631,135.03	

3、合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

4、履约义务的说明

□适用 √不适用

5、分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(六十二)税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	139,859.49	309,519.29
土地使用税	104,399.67	115,414.02
印花税	93,397.11	85,729.02
城市维护建设税	88,229.60	37,466.37
教育费附加	43,022.66	22,401.51
地方教育费附加	23,336.13	14,934.33
车船使用税	660.00	3,060.00
其他	25.75	8,000.00
合计	492,930.41	596,524.54

(六十三)销售费用

□适用 √不适用

(六十四)管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,961,579.08	15,855,829.69
咨询服务费	6,957,971.13	3,725,225.12
业务招待费	2,578,095.57	1,182,936.09
租赁费及使用权资产折旧	1,377,371.97	3,448,231.55
长期待摊费用摊销	1,318,572.99	600,469.50
差旅费	481,005.67	394,723.66
办公费	360,346.48	478,038.99
无形资产摊销	349,368.03	262,705.56
财产保险费	310,852.39	
诉讼费	310,578.03	
折旧费	120,307.76	136,047.19
修理费	3,905.00	167,420.21
其他	932,115.71	740,305.32
合计	32,062,069.81	26,991,932.88

(六十五) 研发费用

□适用 √不适用

(六十六) 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,801,473.72	2,806,941.63
利息收入	-191,098.30	-158,183.27
汇兑损益	-5,085.25	20,935.17
金融机构手续费	62,774.59	199,664.70
合计	4,668,064.76	2,869,358.23

(六十七) 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政扶持	4,490,388.31	80,000.18	与收益相关
个税返还与税收减免	24,030.82	89,639.60	与收益相关
稳岗补贴		34,545.00	与收益相关
合计	4,514,419.13	204,184.78	/

(六十八) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,400,719.90	-22,048,916.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,592.77	25,544.56
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,453,500.00	1,495,415.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,576,919.26	25,606,441.10
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	100,000.00	—
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
银行理财收入	1,214,498.27	
员工跟投收益	-199,999.60	
其他非流动金融资产持有期间的投资收益		3,574.18
处置其他非流动金融资产的投资收益		51,610.68
合计	9,544,045.06	5,133,669.08

(六十九) 净敞口套期收益

□适用 √不适用

(七十) 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-711,618.98	-12,747,115.02
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-4,114.87	
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	-704,313.86	1,612,547.32
其他非流动负债	-12,899,885.91	-61,295.52
合计	-14,315,818.75	-11,195,863.22

(七十一) 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-22,911.17	-14,526.01
其他应收款坏账损失	-4,329,179.44	-20,378,406.54
长期应收款坏账损失	-1,614,942.71	-38,381,557.15
其他流动资产减值损失		316,000.00
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
合同资产减值损失		
合计	-5,967,033.32	-58,458,489.70

(七十二) 资产减值损失

□适用 √不适用

(七十三) 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失小计	8,735,510.14	82,334,181.10
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	157,804.46	-841.49
合计	8,893,314.60	82,333,339.61

(七十四) 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			

非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
非流动资产毁损报废利得	3,734.51		3,734.51
其他	7.72	70,939.95	7.72
合计	3,742.23	70,939.95	3,742.23

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(七十五) 营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	500,000.00	12,958.97	500,000.00
非流动资产毁损报废损失	214,229.16		214,229.16
因疫情项目推迟退出，管理人退还管理费用		3,647,652.79	
租房押金没收损失		2,165,311.33	
自查税收滞纳金	528,284.32		528,284.32
其他	4,623.38		4,623.34
合计	1,247,136.86	5,825,923.09	1,247,136.82

其他说明：

其中“对外捐赠”为“公益性捐赠支出”

(七十六) 所得税费用

1、 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	24,728,403.56	23,529,578.39
递延所得税费用	-13,794,139.19	-61,255.27
合计	10,934,264.37	23,468,323.12

2、 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	32,945,208.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,236,302.23
子公司适用不同税率的影响	-1,095,870.27
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-388,375.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	826,752.26
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,894,888.02
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	6,225,340.31
所得税减免优惠的影响	-974,997.14
所得税费用	10,934,264.37

其他说明：

□适用 √不适用

(七十七)其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注六、（五十七）。

(七十八)现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	191,098.30	158,183.27
业务往来款	124,382,109.81	9,111,368.34
政府补助	4,507,559.78	270,039.24
营业外收入	7.72	1,957.89
合计	129,080,775.61	9,541,548.74

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	13,117,028.47	9,961,114.75
业务往来款	135,788,096.99	33,921,800.07
营业外支出	504,623.38	4,161,817.88
银行手续费	62,774.59	54,969.84
合计	149,472,523.43	48,099,702.54

3、收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工跟投款	1,920,544.00	570,000.00
投资保证金	117,900,000.00	257,057.98
合计	119,820,544.00	827,057.98

4、支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
投资保证金	97,700,000.00	
员工跟投资项目分配	729,999.67	
处置子公司收到的现金净额的负数	249.01	
合计	98,430,248.68	

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款保证金		300,000.00
其他单位借款	15,000,000.00	
合计	15,000,000.00	300,000.00

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
返还优先级合伙人出资款	26,806,000.00	5,000,000.00
回购库存股	25,547,835.87	
租赁费	216,000.00	
合计	52,569,835.87	5,000,000.00

(七十九)现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	22,010,944.56	-25,895,909.13
加：资产减值准备		
信用减值损失	5,967,033.32	58,458,489.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	330,460.16	1,429,477.64
使用权资产摊销	195,213.48	
无形资产摊销	439,368.03	330,938.76
长期待摊费用摊销	1,338,629.54	595,163.20

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）	-8,893,314.60	-82,333,339.61
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	210,494.65	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	14,315,818.75	11,195,863.22
财务费用（收益以“－”号填列）	4,796,388.47	2,827,876.80
投资损失（收益以“－”号填列）	-9,544,045.06	-5,133,669.08
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-164,119.56	-210.86
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-13,630,019.63	-63,209.67
存货的减少（增加以“－”号填列）	-91,137.22	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	9,174,817.57	-42,252,286.51
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-5,063,053.96	33,340,801.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,393,478.50	-47,500,014.29
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	203,475,453.97	55,539,393.15
减：现金的期初余额	55,539,393.15	130,415,259.83
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	147,936,060.82	-74,875,866.68

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	11,388,701.00
其中：上海碧羽企业管理合伙企业（有限合伙）	11,200,000.00
上海煜步实业有限公司	1.00
上海钟晚企业管理合伙企业（有限合伙）	
上海新鸣建设工程有限公司	188,700.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	975,692.44
其中：上海碧羽企业管理合伙企业（有限合伙）	972,563.45
上海煜步实业有限公司	355.48
上海钟晚企业管理合伙企业（有限合伙）	1,600.00
上海新鸣建设工程有限公司	1,173.51
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	10,413,008.56

其他说明：

上海钟晚企业管理合伙企业（有限合伙）为增资取得。

3、本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1.00
其中：Greencourt Real Estate investment Co.,Ltd	
上海归远企业管理合伙企业（有限合伙）	
泽葢实业（上海）有限公司	1.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	250.01
其中：Greencourt Real Estate investment Co.,Ltd	
上海归远企业管理合伙企业（有限合伙）	
泽葢实业（上海）有限公司	250.01
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-249.01

4、现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	203,475,453.97	55,539,393.15
其中：库存现金	71,050.82	39,079.18
可随时用于支付的银行存款	203,400,549.45	32,753,311.60
可随时用于支付的其他货币资金	3,853.70	22,747,002.37
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	203,475,453.97	55,539,393.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	120,576,328.59	25,847,396.04

其他说明：

√适用 □不适用

本公司在境外的子公司所持有的货币资金，需遵循当地政府及外汇管理政策，根据这些政策这些子公司向母公司汇出现金及现金等价物的能力受到限制。

(八十)所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

(八十一)所有权或使用权受到限制的资产

□适用 √不适用

(八十二) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	14,464,853.89	6.3757	92,223,568.95
港币	308,375.51	0.8176	252,127.82
欧元			
应收账款	-	-	
其中：美元	840,602.36	6.3757	5,359,428.47
港币	165,280.34	0.8176	135,133.21
欧元			
应收账款计提的坏账准备			
其中：美元	840,602.36	6.3757	5,359,428.47
港币	165,280.34	0.8176	135,133.21
其他应收款			
其中：美元	10,881,720.22	6.3757	69,378,583.61
其他应收款计提的坏账准备			
其中：美元	6,373,348.05	6.3757	40,634,555.16
应收利息			
其中：美元	594,402.47	6.3757	3,789,731.85
应收利息计提的坏账准备			
其中：美元	532,857.51	6.3757	3,397,339.63
长期应收款			
其中：美元	7,794,687.50	6.3757	49,696,589.09
长期应收款计提的坏账准备			
其中：美元	7,794,687.50	6.3757	49,696,589.09
其他应付款			
其中：美元	1,564,840.83	6.3757	9,976,955.66
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

√适用 □不适用

公司名称	境外经营地	记账本位币	记账本本位币确定依据
Greencourt capital Inc	美国	美元	交易使用的主要货币

(八十三) 套期

□适用 √不适用

(八十四) 政府补助**1、 政府补助基本情况**

□适用 √不适用

2、 政府补助退回情况

□适用 √不适用

(八十五) 其他

□适用 √不适用

七、合并范围的变更**(一) 非同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

1、 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海碧羽企业管理合伙企业 (有限合伙)	2021. 4. 6	11, 200, 000. 00	30. 10	增资入股	2021. 4. 6	支付价款并取得控制		-2, 866, 826. 63
上海煜步实业有限公司	2021. 4. 6	1. 00	100	购买	2021. 4. 6	支付价款并取得控制		-349. 59
上海钟晚企业管理合伙企业 (有限合伙)	2021. 9. 14	5, 772, 000. 00	30. 83	增资入股	2021. 9. 14	支付价款并取得控制		-478, 280. 77
上海新鸣建设工程有限公司	2021. 7. 28	408, 000. 00	51. 00	购买	2021. 7. 28	工商变更		-230, 690. 64

2、 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海碧羽企业管理合伙企业 (有限合伙)	上海煜步实业有限公司	上海钟晚企业管理合伙企业 (有限合伙)	上海新鸣建设工程有限公司
—现金	11, 200, 000. 00	1. 00	5, 772, 000. 00	408, 000. 00
—非现金资产的公允价值				
—发行或承担的债务的公允价值				
—发行的权益性证券的公允价值				
—或有对价的公允价值				
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值				
—其他				
合并成本合计	11, 200, 000. 00	1. 00	5, 772, 000. 00	408, 000. 00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	11, 200, 000. 00	355. 48	5, 772, 000. 00	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		-354. 48		408, 000. 00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

① 合并成本公允价值的确定方法

以增资形式或购买形式新增的合并范围支付对价方式均为货币资金。

② 或有对价及其变动的说明

无

③ 大额商誉形成的主要原因：

本期收购上海碧羽企业管理合伙企业（有限合伙）、上海煜步实业有限公司主要系收购其持有的不良债权资产包，本收购不构成业务，合并成本 1 元小于取得的可辨认净资产公允价值份 355.48 的之间差额冲减其他非流动金融资产账面价值。

本期增资入伙上海钟晚企业管理合伙企业（有限合伙），收购前该合伙企业无业务，收购成本与取得的净资产份额一致，因此该收购不构成业务，不产生商誉。

本期收购上海新鸣建设工程有限公司股权，收购时该公司无业务，为取得该公司建设工程企业资质许可，因此该收购不构成业务不产生商誉，收购溢价计入无形资产。

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海碧羽企业管理合伙企业（有限合伙）		上海煜步实业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	38,172,563.45	38,172,563.45	355.48	355.48
货币资金	972,563.45	972,563.45	355.48	355.48
其他非流动金融资产	37,200,000.00	37,200,000.00		
应收款项				
存货				
固定资产				
无形资产				
负债：	26,972,563.45	26,972,563.45		
借款				
应付款项				
递延所得税负债				
应交税费	20,622.62	20,622.62		
其他应付款	951,940.83	951,940.83		
其他非流动负债	26,000,000.00	26,000,000.00		
净资产	11,200,000.00	11,200,000.00	355.48	355.48
减：少数股东权益				
取得的净资产	11,200,000.00	11,200,000.00	355.48	355.48

(续)

	上海钟晚企业管理合伙企业（有限合伙）		上海新鸣建设工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,600.00	1,600.00	1,173.51	1,173.51
货币资金	1,600.00	1,600.00	1,173.51	1,173.51
应收款项				
存货				
固定资产				
无形资产				

负债：	1,600.00	1,600.00	1,173.51	1,173.51
借款				
应付款项				
递延所得税负债				
其他应付款	1,600.00	1,600.00	1,173.51	1,173.51
净资产				
减：少数股东权益				
取得的净资产				

4、 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

6、 其他说明

适用 不适用

(二) 同一控制下企业合并

适用 不适用

(三) 反向购买

适用 不适用

(四) 处置子公司

1、 是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处 置价款	股权处 置比 例 (%)	股权 处 置 方 式	丧 失 控 制 权 的 时 点	丧 失 控 制 权 时 点 的 确 定 依 据	处 置 价 款 与 处 置 投 资 对 应 的 合 并 财 务 报 表 层 面 享 有 该 子 公 司 净 资 产 份 额 的 差 额	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 股 权 的 比 例 (%)	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 股 权 的 账 面 价 值	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 股 权 的 公 允 价 值	按 照 公 允 价 值 重 新 计 量 剩 余 股 权 产 生 的 利 得 或 损 失	丧 失 控 制 权 之 日 剩 余 股 权 公 允 价 值 的 确 定 方 法 及 主 要 假 设	与 原 子 公 司 股 权 投 资 相 关 的 其 他 综 合 收 益 转 入 投 资 损 益 的 金 额
Greencourt Real Estate investment Co., Ltd		100.00	转让									
上海归远企业管理合伙企业(有限合伙)		100.00	转让	2021.9.18	工商变更							
泽菱实业(上海)有限公司	1.00	100.00	转让	2021.10.15	收到股权转让款与工商变更	249.01						

其他说明:

□适用 √不适用

(五) 其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

1、 新设主体

单位：元 币种：人民币

序号	公司名称	成立日期	主营业务	期末净资产	合并日至期末形成的净利润
1	泽莹实业（上海）有限公司	2021/8/20	实业投资		250.01
2	上海华庭景企业管理合伙企业（有限合伙）	2021/7/15	不良资产投资	20,958,925.04	-161,828.38
3	上海铂晖咨询管理有限公司	2021/6/24	投资管理	6,097,758.33	1,097,758.33
4	上海岳合房产经纪有限公司	2021/8/4	房产经纪	21,269.29	-78,730.71
5	上海思御商务咨询合伙企业（有限合伙）	2021/11/17	不良资产投资	-180,000.00	-180,000.00
6	上海亘融贰商务咨询合伙企业（有限合伙）	2021/10/12	不良资产投资	60.28	60.28

2、 清算主体

序号	公司名称	清算日期
1	绿庭泽禾二号私募投资基金	2021-3-12
2	Greencourt Investment Co.,Ltd	

其他说明：Greencourt Investment Co.,Ltd 因无业务而未年检予以自动注销。

(六) 其他

□适用 √不适用

八、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

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
大江食品(香港)有限公司	中国香港	Flat1605,16/F,WestlandsCentre,20	食品销售管理	100.00		设立
绿庭环球投资管理有限公司	开曼群岛	Offshore Incorporations(Cayman) Limited,Floor 4,Willow House,Cricket Square,P O Box 2804,Grand Cayman KY1-1112	投资管理咨询		100.00	设立
上海大江晟欣食品有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特西三路77号10幢11层1103室	食品销售、投资管理	100.00		设立
Greencourt Capital L.P.	美国	CraigmuirChambers,P.O.Box71,RoadTown,Tortola,BritishVirginIslands.	投资管理咨询		100.00	设立
Greencourt Capital Inc.	美国	华盛顿1201OrangeStreet,Suite600,Wilmington,NewCastleCounty,Delaware19801.	投资管理咨询		100.00	设立
Greencourt Group LLC	美国	华盛顿1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801	投资管理咨询		100.00	设立
Greencourt Investors LLC	美国	华盛顿1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801.	投资管理咨询		100.00	设立
Greencourt Asset Management LLC	美国	华盛顿1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801.	资产管理		100.00	设立
上海仁晖实业有限公司	中国上海	上海市松江区洞泾镇沈砖公路5398弄9、10号	投资与物业管理	100.00		设立
深圳仁晖商业管理有限公司	中国深圳	深圳市光明区马田街道马头山社区钟表基地瑞辉大厦1101	不良资产处置		100.00	购买
青岛仁晖不良资产处置有限公司	中国青岛	山东省青岛市黄岛区滨海大道路2888号梦	不良资产处置		100.00	设立
安徽仁晖不良资产处置有限公司	中国青岛	山东省青岛市黄岛区滨海大道路2888号梦	不良资产处置		100.00	设立
上海亘通叁投资管理中心(有限合伙)	中国上海	上海市松江区新松江路1800弄3号	资产管理		63.00	购买
上海亘通肆投资管理中心(有限合伙)	中国上海	上海市松江区谷阳北路1500号5楼502室	资产管理		61.44	购买
上海碧羽企业管理合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市嘉定区菊园新区环城路2222号1幢J4783室	企业管理咨询		100.00	购买
上海煜步实业有限公司	中国上海	上海市闵行区闵北路88弄1-30号第22幢DF109室	设备销售		100.00	购买
上海钟晚企业管理合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市嘉定区菊园新区环城路2222号1幢J5398室	企业管理咨询		100.00	购买
上海华庭景企业管理合伙企业(有限合伙)	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路161号2801室	企业管理咨询		100.00	设立
上海新鸣建设工程有限公司	中国上海	上海市青浦区香花桥街道郑一村7号7幢M区104室	工程建设设计		51.00	购买
上海铂晖咨询管理有限公司	中国上海	上海市虹口区广纪路173号10层1001室(集中登记地)	信息咨询服务		51.00	设立
上海岳合房产经纪有限公司	中国上海	上海市嘉定区真新街道曹安公路1615号704室-2	房地产经纪		60.00	设立
上海思御商务咨询合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市松江区新松江路1800弄3号	信息咨询服务		90.00	设立
上海亘融贰商务咨询合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市松江区新松江路1800弄3号	信息咨询服务		90.00	设立
上海亘通投资管理有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特北路379号一层123室	投资咨询管理	100.00		设立
上海绿庭资产管理有限公司	中国上海	中国(上海)自由贸易试验区富特北路211号302部位368室	投资咨询管理	100.00		设立

上海绿庭丰蓉投资管理有限公司	中国上海	中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211	投资管理咨询	100.00		设立
上海亘通行商业保理有限公司	中国上海	上海市嘉定区博学南路 975 号 301 室	商业保理	100.00		设立
上海亘通行融资租赁有限公司	中国上海	上海市嘉定区博学南路 975 号 301 室	商业保理	75.00	25.00	设立
浩鑫（香港）有限公司	中国香港	RM18H, 27/F HO KING COMM CTR, 2-16 FAYUEN ST, MONGKOK KOWLOON HONGKONG	投资管理咨询		100.00	设立
上海绿庭郎衡企业管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室	投资咨询管理	100.00		设立
香港绿庭投资有限公司	中国香港	RM1501, 15/FSPACTR53-55LOCKHARTRDWANCHAIHONGKONG	投资管理咨询	100.00		设立

2、重要的非全资子公司

适用 不适用

3、重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(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

适用 不适用

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

1、重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
W-G CapitalFund L.P.	美国	2711CentervilleRoad, Suite400, NewCastle, Delaware19808	投资管理咨询		50.00	权益法
W-G Capital, LLC	美国	1805SeventhStreetN. W., Suite800, Washington, D. C. 20001	投资管理咨询		50.00	权益法
W-G Capital Advisors, LLC	美国	2711CentervilleRoad, Suite400, NewCastle, Delaware19808	投资管理咨询		50.00	权益法
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	中国上海	上海市嘉定区塔新路 999 号 1 幢 313 室-8	企业管理	50.00		权益法
上海绿庭新九物业有限公司	中国上海	上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号	物业管理	40.00		权益法
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业(有限合伙)	中国上海	上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室	企业管理	66.6223	0.0666	权益法

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

2021 年 10 月 8 日，上海江桥建筑工程有限公司增资上海绿庭亘融商务咨询合伙企业（有限合伙），共同参与上海悦合置业有限公司共益债项目投资。依据合伙协议约定，企业决议需经全部合伙人同意后方可执行，因此本公司无法对其进行控制。故对其采用权益法核算。

2、重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额					
	W-G Capital FundL.P	W-G Capital LLC	上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	W-G CapitalAdvisors LLC	上海新九物业有限公司	上海绿庭巨融商务咨询合伙企业(有限合伙)
流动资产	7,467,353.00 美元	3,348,286.75 美元	5,317,656.66	588.42 美元	5,418.09	10,079.68
其中: 现金和现金等价物	1319,886.00 美元	113,661.89 美元	541,814.58	588.42 美元	5,418.09	10,079.68
非流动资产	90,247,264.00 美元					45,965,285.09
资产合计	97,714,617.00 美元	3,348,286.75 美元	5,317,656.66	588.42 美元	5,418.09	45,975,364.77
流动负债	4,707,674.00 美元	1,694,564.49 美元	1,226,192.91	3,126,113.90 美元	47,527.79	1,955.93
非流动负债	58,395,033.00 美元					
负债合计	63,102,707.00 美元	1,694,564.49 美元	1,226,192.91	3,126,113.90 美元	47,527.79	1,955.93
少数股东权益			-11,709.57			
归属于母公司股东权益	34,611,910.00 美元	1,653,722.26 美元	4,103,173.32	-3,125,525.48 美元	-42,109.70	45,973,408.84
按持股比例计算的净资产份额	17,305,955.00 美元	826,861.13 美元	2,051,586.66	-1,562,762.74 美元	-16,843.88	30,662,304.67
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对合营企业权益投资的账面价值	110,337,577.29	5,271,818.51	2,051,586.66	9,963,706.47	-16,843.88	30,662,304.67
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	5,358,883.00 美元	54,870.02 美元	920,960.22		245,283.01	
财务费用	2,637,459.00 美元		453.23		76.83	
所得税费用						
净利润	315,535.00 美元	-72,777.42 美元	-533,002.68	-27,665.96 美元	-42,109.70	965,163.57
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	315,535.00 美元	-72,777.42 美元	-533,002.68	-27,665.96 美元	-42,109.70	965,163.57
本年度收到的来自合营企业的股利						

(续)

	期初余额/ 上期发生额			
	W-G Capital FundL.P	W-G Capital LLC	上海绿庭巨嘉企业管理 有限公司	W-G CapitalAdvisors LLC
流动资产	8,039,391.00 美元	3,231,490.36 美元	6,420,264.32	802.54 美元
其中：现金和现金等价物	3,611,501.00 美元	10,639.51 美元	537,120.22	802.54 美元
非流动资产	90,759,862.00 美元			
资产合计	98,799,253.00 美元	3,231,490.36 美元	6,420,264.32	802.54 美元
流动负债	3,617,921.00 美元	1,616,835.72 美元	68,997.27	3,098,662.06 美元
非流动负债	60,884,957.00 美元		1,747,852.42	
负债合计	64,502,878.00 美元	1,616,835.72 美元	1,816,849.69	3,098,662.06 美元
少数股东权益			-32,761.37	
归属于母公司股东权益	34,296,375.00 美元	1,614,654.64 美元	4,636,176.00	-3,097,859.52 美元
按持股比例计算的净资产份额	17,148,187.50 美元	807,327.32 美元	2,318,088.00	-1,548,929.76 美元
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	111,890,208.62	5,267,730.10	2,318,088.00	-10,106,611.86
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	5,843,345.00 美元	165,373.67 美元	1,418,125.11	
财务费用	2,562,485.00 美元	7.5 美元	-56.71	7.5 美元
所得税费用				
净利润	-5,390,865.50 美元	148,381.14 美元	-3,916,956.43	-560,349.31 美元
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-5,390,865.50 美元	148,381.14 美元	-3,916,956.43	-560,349.31 美元
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

各股东未对上海绿庭新九物业有限公司进行出资，公司所承担的超额亏损部分通过其他应付款进行核算。

3、重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

5、合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

6、合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
W-G CapitalAdvisors LLC	-1,548,929.76 美元	-13,832.98 美元	-1,562,762.74 美元
上海绿庭新九物业管理有 限公司		-16,843.88	-16,843.88

7、与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

8、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

(四)重要的共同经营

□适用 √不适用

(五)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

√适用 □不适用

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

单位:元 币种:人民币

结构化主体	本公司获得的收益类型	本公司获得的收益金额
绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	基金管理费	56,477.55
绿庭临沂高铁建设一号结构化私募基金	基金管理费	235,849.04
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	基金管理及财顾费	318,760.86

截止2021年12月31日,本公司在这类非合并范围内的结构化主体中拥有的权益金额为1,164,200.00元,最大损失敞口为1,164,200.00元,除此以外,本公司无向结构化主体提供财务支持或其他支持。

(六)其他

□适用 √不适用

九、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

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

(一)风险管理目标和政策

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

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本公司的7个下属子公司以美元进行采购和销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2021年12月31日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响，详见附注六、（八十二）外币货币性项目。

外汇风险敏感性分析：

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

单位：元

汇率变动	本年		上年	
	对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对人民币升值 5%	-14,796.86	-11,339,635.88	-41,643.01	-12,394,782.82
对人民币贬值 5%	14,796.86	11,339,635.88	41,643.01	12,394,782.82

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司本年度无因浮动利率导致的现金流量变动风险。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要有与固定利率相关的金融负债导致面临公允价值利率风险。在本公司经营的不良资产处置业务中，公司一般对外签订了固定收益率协议的债务协议，公司在确认利率时会考虑当时市场利率环境，签订后利率一般不会因为市场变化而发生变化。

(3) 其他价格风险

本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资主要投资有持有的上市公司股票、不良债权投资及权益性投资，这类资产在资产负债表日以公允价值计量。

因投资工具的市值变动而面临价格风险，该变动可因只影响个别金融工具或其发行人的因素所致，亦可因市场因素影响所致。

2、信用风险

2021年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，本公司主要面临的信用风险有：

(1) 合并资产负债表中列报为其他应收款及长期应收款的海外债权投资，本公司对于该类进行持续监控，以确保本公司面临的重大坏账风险能够得到及时的披露和计量。本公司管理层对债务人方的履约能力进行持续评估，并根据其预期信用风险对这类金融工具减值情况进行计量，当然考虑到公司这类投资基础标的位于海外，可能面临着更为复杂的外部环境，包括新冠疫情及政治稳定等无法准确遇见的外部因素所干扰，可能使得管理层在对该类资产预判出现偏差，提取的减值准备可能存在不足；这类金融资产最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司其他应收款、长期应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六（八）、附注（十六）。

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

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

3、流动风险

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

本公司将银行借款作为主要资金来源。2021年12月31日，本公司无尚未使用的银行借款额度。

于2021年12月31日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	1 个月以内	1-3 个月	3-12 个月	1-5 年	5 年以上
非衍生金融资产及负债：					
应付账款		4,734,013.75		781,095.01	
预收账款	30,643.11	39,100.80	95,022.12		
合同负债	65,513.63	131,027.26	2,970,297.03		
其他应付款	181,379.07	2,079,642.41	4,756,760.83	31,457,511.36	49,887.50
1 年内到期的非流动负债	5,917,882.74	2,224,525.98	153,413.94		
其他非流动负债			26,330,000.00	28,112,544.00	

(二) 金融资产转移

无

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	15,539,200.00		37,199,645.52	52,738,845.52
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	15,539,200.00		37,199,645.52	52,738,845.52
(1) 债务工具投资			37,199,645.52	37,199,645.52
(2) 权益工具投资	15,539,200.00			15,539,200.00
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			14,361,530.63	14,361,530.63
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金额资产投资			153,086,200.00	153,086,200.00
持续以公允价值计量的资产总额	15,539,200.00		204,647,376.15	220,186,576.15
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
(八) 一年内到期的非流动负债			8,091,270.74	8,091,270.74
(九) 其他非流动负债			54,442,544.00	54,442,544.00
持续以公允价值计量的负债总额			62,533,814.74	62,533,814.74
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(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√适用 不适用

本公司期末持有的以第一层次公允价值计量的权益工具和债务工具为公开市场交易的证券，期末已收盘价格作为确定依据。

(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 适用 不适用**(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**√适用 不适用

公司期末持有的第三层次公允价值计量信息的金融资产包括持有的不良债权投资及其他权益工具投资，金融负债是结构化主体中其他权益人的权益与员工跟投部分的权益。

对于持有的其他权益工具投资及结构化主体其他权益人的权益及员工跟投部分的权益主要以市场法作为确认依据；

对于持有的不良债权投资采用现金流量法折现现金流。未来现金流基于预计可回收金额估算，并按管理层基于对预计风险水平的最佳估计所确定的利率折现。

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

持有的非上市权益工具投资，其中调节信息以及不可观察参数一直保持稳定，因此敏感性不高。

对于持有的不良债权投资现金流主要的调节信息及不可观察数影响取决于以下因素：

不可观察参数	不可观察之重要输入值对公允价值的影响
预计可收回金额	预计可收回金额越高，公允价值越高
预计收回日期	收回日期越早，公允价值越高
预期风险水平的折现率	折现率越低，公允价值越高

(六) 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策 适用 不适用**(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因** 适用 不适用**(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况** 适用 不适用**(九) 其他** 适用 不适用

十一、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：美元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
绿庭(香港)有限公司	香港九龙么地道62号 永安广场1012室	投资管理	港币90,001.00	15.70	15.70
上海绿庭科创生态科技有限公司	上海市工业综合开发 区奉浦大道111号	农林产品 工程	600.00	3.71	3.71

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是俞乃奋

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本附注八、(一)。

(三) 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本附注八、(三)。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
平原县沪平牧公司联合企业	联营企业
上海绿庭新九物业管理有限公司	联营企业
上海绿庭亘嘉企业管理有限公司	合营企业
W-G Capital, LLC	合营企业
W-G Capital Fund L.P.	合营企业
W-G Capital Advisor, LLC	合营企业
GCI 57N, LLC	合营企业
EMC Real Estate, LLC	合营企业
EMC Real Estate Manament, LLC	合营企业
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业(有限合伙)	合营企业

其他说明

□适用 √不适用

(四) 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海绿庭房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
上海绿庭商业管理有限公司	母公司的全资子公司
绿庭美房盈一号美元投资基金	本集团发起的主体
Broadcast Residential Partners, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
GCI Real Estate Investment I L.P	本集团发起的主体
GCI 9th&0, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
W-G Capital 9th&0 Investors, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
W-G 9th&0, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
W-G 57N, LLC	本集团出资并由联营企业管理的主体
Sunwater I, LLC	实际控制人控制的其他企业
Greencourt LLC	本集团发起的主体
Greencourt Real Estate Investment L.P.	本集团作为管理人发起并管理的主体
上海四季农业科技有限公司	受同一控制人控制
上海绿庭怡景工程建设有限公司	受同一控制人控制
上海绿庭企业发展有限公司	受同一控制人控制
龙炼	董事长、总裁
朱家菲	副董事长、董事
林鹏程	董事、常务副总裁
蓝玉成	董事、副总裁
王梦飞	副总裁
孙维玲	董事
张羿	董事
刘昭衡	独立董事
刘元盛	独立董事
陈岗	独立董事
杨蕾	监事会主席
胡倩琦	监事
李宏兵	职工监事
吴晓燕	财务总监
杨雪峰	董事会秘书
盛旭春	前董事
毛德良	前董事
顾勇	前董事
夏昉	前独立董事
鲍勇剑	前独立董事
林斌	前董事
贺小勇	前监事会主席
陈仲	前副总裁

(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

□适用 √不适用

(1) 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额	占同类交易金额的比例(%)
上海绿庭企业发展有限公司	项目管理费	按同类型市场价格		1,023,102.31	29.07
上海绿庭怡景工程建设有限公司	项目管理费	按同类型市场价格		1,622,548.11	46.11
上海四季农业科技有限公司	项目管理费	按同类型市场价格		155,115.51	4.41
上海绿庭科创生态科技有限公司	项目管理费	按同类型市场价格		718,041.50	20.41

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

(1) 本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
Greencourt LLC	办公用房	644,412.21	684,717.75
上海绿庭企业发展有限公司	办公用房	200,777.31	121,666.67

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

4、 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**5、关联方资金拆借**适用 不适用

单位：元 币种：美元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
GCI 9th&O LLC	4,957,738.50	2017-9-7	2022-6-30	利率 7.5%
GCI 9th&O LLC	1,999,949.00	2019-4-1	2022-6-30	利率 7.5%
GCI 9th&O LLC	837,000.00	2020-7-24	2022-6-30	利率 7.5%
Greencourt Real Estate Investment L.P	7,850,000.00	2019-4-29	2022-4-29	利率 6.0%
W-G Capital Fund, L.P	331,040.00	2020-7-24	2022-7-24	利率 7.0%
W-G Capital Fund, L.P	331,040.00	2020-10-13	2022-7-24	利率 7.0%

6、关联方资产转让、债务重组情况适用 不适用**7、关键管理人员报酬**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	550.77	777.17

8、其他关联交易适用 不适用

本公司在开展不良资产处置业务，为提高员工积极性和业务效率开展员工跟投。截止 2021 年 12 月 31 日，公司董事、副总裁林鹏程跟投 248,144.00 元、公司董事副总裁蓝玉成跟投 814,400.00 元、职工监事李宏兵跟投 40,000.00 元、监事会主席杨蕾跟投 20,000.00 元。

(六) 关联方应收应付款项**1、应收项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	绿庭美房盈美元投资基金			1,142,939.26	122,394.07
其他应收款	W-G Capital, LLC	720,454.10	144,090.82	737,313.70	110,597.06
其他应收款	GCI 57N, LLC			27,393,894.63	1,262,542.68
其他应收款	Greencourt Real Estate Investment L.P	52,710,191.28	28,918,406.54	54,697,306.97	23,586,210.28
其他应收款	W-G Capital Fund, LP	4,613,615.68	440,677.57	4,419,180.09	132,575.39
长期应收款	GCI 9th & O, LLC	49,696,589.09	49,696,589.09	93,271,406.47	49,866,261.15

2、应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	W-G Capital Advisors, LLC	9,963,706.47	10,106,611.86

(七)关联方承诺

□适用 √不适用

(八)其他

□适用 √不适用

十二、股份支付**(一)股份支付总体情况**

□适用 √不适用

(二)以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

(三)以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

(四)股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

(五)其他

□适用 √不适用

十三、承诺及或有事项**(一)重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

- 1、2021年7月1日经上海市第三中级人民法院裁定：批准上海悦合置业有限公司重组计划。依据《重组计划草案》中约定，本公司或其指定关联方作为借款主体为上海悦合置业有限公司提供2.50亿元借款用于工程续建费用和维持经营等执行重整计划草案所需资金，如借款不足以支付所需资金则本公司或指定第三方应继续协调安排资金按同等条件提供借款。

2、截至2021年12月31日，本集团注册资本/认缴资本尚未实缴到位的对外投资情况如下：

单位：人民币万元

公司名称	成立日期	持股比例 (%)	注册资本 (认缴出资)	实收资本
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业 (有限合伙)	2016/7/1	66.69	5,005.00	3,001.00
上海亘通行融资租赁有限公司	2017/3/30	100.00	17,500.00	10,000.00
安徽仁晖不良资产处置有限公司	2020/7/6	100.00	10,000.00	

青岛仁晖不良资产处置有限公司	2020/5/25	100.00	5,000.00	
深圳仁晖商业管理有限公司	2020/2/26	100.00	5,000.00	
上海岳合房地产经纪有限公司	2021/8/4	60.00	60.00	6.00
上海铂晖咨询管理有限公司	2021/6/24	51.00	510.00	255.00
上海新鸣建设工程有限公司	2021/7/28	51.00	510.00	40.00
上海华庭景企业管理合伙企业（有限合伙）	2021/9/17	100.00	15,000.00	642.08

(二)或有事项**1、资产负债表日存在的重要或有事项**

适用 不适用

2、公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(三)其他

适用 不适用

十四、资产负债表日后事项**(一)重要的非调整事项**

适用 不适用

(二)利润分配情况

适用 不适用

(三)销售退回

适用 不适用

(四)其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十五、其他重要事项**(一)前期会计差错更正****1、追溯重述法**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
自查补税	董事会决议	2020 年应交税费	4,960,416.18
自查补税	董事会决议	2020 年度所得税费用	4,960,416.18
自查补税	董事会决议	2020 年度归母净利润	-4,960,416.18
自查补税	董事会决议	2020 年末未分配利润	-4,960,416.18

上述会计差错更正的累积影响数如下：

单位：元 币种：人民币

	2020.01.01			
	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额				-509,342,965.97
追溯调整				-4,960,416.18
追溯调整后余额				-514,303,382.15

上述会计差错更正对 2020 年度净利润的影响如下

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度
调整前归母净利润	-21,585,310.45
调整金额	-4,960,416.18
调整后归母净利润	-26,545,726.63

2、未来适用法

适用 不适用

(二) 债务重组

适用 不适用

(三) 资产置换

1、非货币性资产交换

适用 不适用

2、其他资产置换

适用 不适用

(四) 年金计划

适用 不适用

(五) 终止经营

适用 不适用

(六) 分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

2、报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

4、其他说明

适用 不适用

(七)其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

(八)其他

适用 不适用

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一)应收账款

1、按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

2、按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00		763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	
其中：										
单项计提坏账准备的应收账款	763,749.59	100.00	763,749.59	100.00						
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						763,749.59	100.00	763,749.59	100.00	
按组合计提坏账准备										
合计	763,749.59	/	763,749.59	/		763,749.59	/	763,749.59	/	

(1) 按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

3、坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

4、本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
余额前五名应收账款汇总金额	680,172.75	89.06	680,172.75
合计	680,172.75	89.06	680,172.75

6、因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

7、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(二)其他应收款**1、项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	231,500,585.02	246,982,024.11
合计	231,500,585.02	246,982,024.11

其他说明：

□适用 √不适用

2、应收利息**(1) 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、应收股利

□适用 √不适用

(1) 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、其他应收款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	105,940,273.70
1 年以内小计	105,940,273.70
1 至 2 年	224,887.05
2 至 3 年	40,001,000.00
3 年以上	
3 至 4 年	11,296.08
4 至 5 年	35,011,029.36
5 年以上	54,506,830.19
合计	235,695,316.38

(2) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	212,542,401.00	245,294,084.62
应收工程退回款	14,594,560.00	
保证金、押金、备用金	8,515,099.69	5,832,371.14
暂付款	43,255.69	40,755.69
合计	235,695,316.38	251,167,211.45

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	179,165.43		4,006,021.91	4,185,187.34
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	9,544.02			9,544.02
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	188,709.45		4,006,021.91	4,194,731.36

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4) 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	4,185,187.34	9,544.02				4,194,731.36
合计	4,185,187.34	9,544.02				4,194,731.36

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
大江食品(香港)有限公司	内部往来	125,460,081.10	2-3年、 3年以上	53.23	
上海思御商务咨询合伙企业(有限合伙)	内部往来	72,000,000.00	1年以内	30.55	
上海炽盛装饰工程有限公司	应收工程退 回款	14,594,560.00	1年以内	6.19	
上海大江晟欣食品有限公司	内部往来	14,207,000.00	1年以内	6.03	
上海益流置业发展有限公司管理人	保证金	5,000,000.00	1年以内	2.12	
合计	/	231,261,641.10	/	98.12	

其中：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
大江食品(香港)有限公司	内部往来	40,000,000.00	2-3年
		85,460,081.10	3年以上

(7) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(三) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	519,673,349.00	-	519,673,349.00	459,673,349.00		459,673,349.00
对联营、合营企业投资	33,275,635.05	581,743.72	32,693,891.33	2,899,831.72	581,743.72	2,318,088.00
合计	552,948,984.05	581,743.72	552,367,240.33	462,573,180.72	581,743.72	461,991,437.00

1、对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
大江食品（香港）有限公司	29,673,349.00			29,673,349.00		
上海大江晟欣食品有限公司	140,000,000.00	60,000,000.00		200,000,000.00		
上海仁晖实业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海亘通投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海绿庭资产管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海绿庭丰蓉投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海亘通行商业保理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海亘通行融资租赁有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	459,673,349.00	60,000,000.00		519,673,349.00		

2、对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海绿庭巨嘉企业管理有限公司	2,318,088.00			-266,501.34						2,051,586.66	
上海绿庭巨融商务咨询合伙企业（有限合伙）		30,000,000.00		642,304.67						30,642,304.67	
小计	2,318,088.00	30,000,000.00		375,803.33						32,693,891.33	
二、联营企业											
平原县沪平牧工商联合公司	581,743.72									581,743.72	581,743.72
小计	581,743.72									581,743.72	581,743.72
合计	2,899,831.72	30,000,000.00		375,803.33						33,275,635.05	581,743.72

(四) 营业收入和营业成本**1、 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,069,936.32	300,152.40	3,861,758.15	2,173,039.53
其中：租赁业务	317,933.59	300,152.40	3,861,758.15	2,173,039.53
资产管理	226,415.04			
投资业务	1,525,587.69			
其他业务				
合计	2,069,936.32	300,152.40	3,861,758.15	2,173,039.53

2、 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

3、 履约义务的说明

□适用 √不适用

4、 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(五) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	375,803.33	-1,938,519.09
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,453,500.00	1,162,800.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,508,957.94	2,462,151.09
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	100,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
处置其他非流动资产取得的投资收益		27,162.74
合计	8,438,261.27	1,713,594.74

(六) 其他

□适用 √不适用

十七、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	8,682,570.95	主要是处置沈砖公路工业房产取得收益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,490,388.31	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	1,214,498.27	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,586,955.56	主要是报告期申万宏源股票公允价值变动及出售部分申万股票取得收益。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,509,356.42	
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	-1,032,899.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	47,932,415.09	主要是不良资产等业务取得的利润。
减：所得税影响额	14,134,031.77	
少数股东权益影响额	425,451.17	
合计	52,823,801.67	

其他符合非经常性损益定义的损益项目：

项目	涉及金额	原因
增值税加计扣除	4,750.87	
个税手续费返还	19,279.95	
与营业收入扣除相关产生的损益	47,908,384.27	
合计	47,932,415.09	

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

适用 不适用

(二) 净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.30	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	-4.77	-0.04	-0.04

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(四) 其他

适用 不适用

董事长：龙炼
董事会批准报送日期：2022 年 4 月 24 日

修订信息

适用 不适用