

公司代码：600321

公司简称：正源股份

正源控股股份有限公司 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、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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、公司负责人何延龙、主管会计工作负责人郭卜祯 及会计机构负责人（会计主管人员）严翔声明：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

公司于2022年4月1日召开的第十届董事会第二十八次会议审议通过了《关于2021年度利润分配预案》，公司计划2021年度不派发现金红利、不送红股、不进行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

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，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

报告期内，不存在对公司生产经营产生实质影响的特别重大风险。公司已在本报告中详细阐述公司在生产经营过程中面临的或可能面临的各种风险及应对措施，包括经营风险、流动性风险、控股股东债务风险、安全和环保风险、国家税收优惠政策变化的风险等，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中“可能面对的风险”部分，请投资者注意投资风险。

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.....	31
第五节	环境与社会责任.....	48
第六节	重要事项.....	54
第七节	股份变动及股东情况.....	66
第八节	优先股相关情况.....	72
第九节	债券相关情况.....	72
第十节	财务报告.....	73

备查文件目录	载有公司董事长何延龙先生签名的2021年年度报告全文。
备查文件目录	载有公司法定代表人何延龙先生、主管会计工作负责人郭卜祯女士和会计机构负责人严翔先生签名并盖章的2021年度财务报表。
备查文件目录	载有亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师陈刚先生和蔡天静女士签名并盖章的公司2021年度审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在公司指定信息披露报纸《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》以及上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

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		
正源股份、公司、本公司	指	正源控股股份有限公司
鸿腾源	指	四川鸿腾源实业有限公司
嘉瑞源	指	四川嘉瑞源实业有限公司
泰祥源	指	四川泰祥源实业有限公司
瀑源建设	指	四川瀑源建设有限公司
正源禧悦酒店、禧悦酒店	指	成都正源禧悦酒店有限公司
正源荟、正源荟置业	指	成都正源荟置业有限公司
光华资本	指	光华八九八资本管理有限公司
控股股东、正源地产	指	正源房地产开发有限公司，为本公司控股股东
国栋集团	指	四川国栋建设集团有限公司
青岛悦优	指	青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）
嘉泰数控	指	嘉泰数控科技股份有限公司
正源荟项目、产城融合项目	指	双流·正源国际荟产城融合项目
产城融合业务	指	公司报告期内从事的主要业务之一
报告期	指	2021 年度
《公司章程》	指	《正源控股股份有限公司章程》
四川证监局	指	中国证券监督管理委员会四川监管局
上交所	指	上海证券交易所
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	正源控股股份有限公司
公司的中文简称	正源股份
公司的外文名称	Rightway Holdings Co.,ltd.
公司的外文名称缩写	Rightway Holdings
公司的法定代表人	何延龙

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	苗鹏龙	赵琳
联系地址	四川省成都市双流区广都大道一段二号	四川省成都市双流区广都大道一段二号
电话	028-85803711	028-85803711
传真	028-85803711	028-85803711
电子信箱	miaopenglong@rightwayholdings.com	zhaolin@rightwayholdings.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	成都市双流区东升街道广都大道2号
公司注册地址的历史变更情况	2017年8月，公司注册地址由四川成都双流板桥变更为成都市双流区西航港街道成新大件路289号；2021年3月，公司注册地址由成都市双流区西航港街道成新大件路289号变更为四川省成都市双流区东升街道广都大道2号。
公司办公地址	成都市双流区东升街道广都大道2号
公司办公地址的邮政编码	610200
公司网址	http://www.rightwayholdings.com/
电子信箱	investor-serv@rightwayholdings.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	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部办公室

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	上海证券交易所	正源股份	600321	国栋建设

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	安徽省合肥市九龙路 168 号东湖高新合肥创新中心 9 栋 3 楼
	签字会计师姓名	陈刚、蔡天静

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
营业收入	1,263,115,651.19	731,484,888.83	72.68	1,411,457,825.43
归属于上市公司股东的净利润	43,609,769.59	-768,456,787.49		22,011,461.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	37,947,283.31	-773,527,692.09		18,547,023.62
经营活动产生的现金流量净额	227,329,478.70	-1,697,834,819.22		138,840,869.84
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	1,913,869,012.49	1,927,196,753.05	-0.69	2,714,373,435.05
总资产	5,091,983,007.58	4,373,016,230.67	16.44	3,540,409,143.15

(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
基本每股收益（元/股）	0.0289	-0.5087		0.0146
稀释每股收益（元/股）	0.0289	-0.5087		0.0146
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0251	-0.5121		0.0123
加权平均净资产收益率（%）	2.2375	-32.98		0.8147
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.9470	-33.20		0.6865

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	226,296,089.99	264,581,204.92	137,112,804.58	635,125,551.70
归属于上市公司股东的净利润	-14,190,345.59	403,713.01	-15,440,035.58	72,836,437.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-16,771,523.91	-646,738.88	-15,673,818.67	71,039,364.77
经营活动产生的现金流量净额	131,501,746.12	-39,116,358.59	120,362,883.84	14,581,207.33

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	838,756.98		-3,499,913.81	1,910,470.74
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	4,541,687.51		2,210,081.09	
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	509,317.46		690,723.43	451,865.81
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	-769,359.72		3,065,213.30	1,379,430.17
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	516,098.05		3,547,999.06	1,488,420.43
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	49,016.41			1,288,399.04
少数股东权益影响额（税后）	-75,002.41		943,198.47	477,350.43
合计	5,662,486.28		5,070,904.60	3,464,437.68

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
------	------	------	------	------------

(一) 应收款项融资	3,049,344.00	1,200,900.00	-1,848,444.00	-687,409.37
(二) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		10,878,731.00	10,878,731.00	-148,357.86
(三) 一年内到期的非流动资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动金融资产		12,508,180.66	12,508,180.66	-131,400.33
(四) 其他非流动金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	12,639,580.99		-12,639,580.99	
(五) 其他权益工具投资				
1. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	254,805,330.10	197,284,277.94	-57,521,052.16	134,304.42
合计	270,494,255.09	221,872,089.60	-48,622,165.49	-832,863.14

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

2021 年，面临疫情反复、防控措施常态化、大宗原材料价格上涨等不利因素，全年“稳发展、精管理、重安全”的经营策略得到了有效的贯彻执行，公司采取各项措施防范经营风险，维护稳定运营，各项业务逐步恢复，公司各业务板块主要经营情况分析如下：

1、人造板制造业务

2021 年，面对人造板产品的需求结构化调整以及化工原材料价格的大幅攀升，公司的主要产品纤维板依然面临着成本压力和市场压力。报告期内，公司人造板业务实现销售收入 5.05 亿元，较去年同期减少 10.30%，纤维板产品累计生产量 38.31 万立方米，销售量 38.28 万立方米。

随着定制家具市场需求的增长，刨花板消费量的不断提高，同时市场需求回归产品性能特点进一步拓展刨花板的应用范围；纤维板产量占人造板的比例呈逐步下降的趋势，消费量增速持续下降。公司成立的板材产业升级工作小组陆续对四川南部以及东部区域开展走访调查，按照人造

板业务中期规划积极推进“三线三基地”投资建设项目的落地实施。2021年2月1日、2021年3月31日，公司与宜宾市翠屏区相关部门签署了《智能家居高端板材项目之框架协议》、《智能家居高端板材项目投资协议书》，并于2021年4月15日在宜宾市翠屏区注册成立四川溢丰源板材有限公司，目前已按计划完成了可行性研究等工作。公司与自贡市贡井区相关部门就相关投资事项正在进一步洽谈中，尚未签署相关投资协议。公司与乐山市夹江县的项目投资尚无进展，也未签署相关投资协议，目前由于用地政策等原因暂停推进。

2021年第二季度开始，人造板制造所需的大宗化工原材料（尿素、甲醛、三聚氰胺等）价格大幅上涨，导致原材料采购成本大幅攀升，而这部分涨价并未及时传导至下游。公司积极采取合理调配资金错峰采购化工原材料、拓展化工产品供应渠道、预收货款、扩大营销渠道等多重措施，保障生产经营的正常开展。

公司积极配合中央、四川省以及各级监管部门环保督查工作，坚持对环保安全高标准严要求，落实各项管理制度，纤维板生产排放指标优于国家标准；持续开展安全专项培训工作，有针对性地开展专题安全环保检查，加强职业卫生管控做好职业病预防；子公司鸿腾源和嘉瑞源环保排放数据24小时在线监测，实时公示，营造良好的生产经营环境。2021年12月，四川省生态环境厅发布《四川省2020年度省级企业环境信用评价结果公告》，公司子公司鸿腾源再次被评为“2020年度环保诚信企业”。

2、产城融合业务

（1）双流·正源国际荟产城融合项目

2019年10月25日，公司与成都市双流区人民政府签订《双流正源国际荟产城融合项目投资协议书》。公司将以自有资金和自筹资金投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，按照“西部大开发”国家发展战略和成都市“国家中心城市”的定位，借助公司现有建筑、酒店等业务优势，盘活存量土地资源，布局城市运营服务，推动公司提档升级。项目拟建设集特色商业街、商务办公、会议酒店及国际化住宅为一体的综合性产城融合项目，按照“政府引导、企业运作、统一规划、分步实施”的模式分期分步建设。

公司下属子公司成都正源荟置业有限公司已开展第一期106.25亩和第二期整合后98.49亩土地的投资建设工作。其中，一期第一批次3#地块1-3、8-13、15-18号楼，一期第二批次3#地块5-7号楼，4#地块2、3、5-13、15-17号楼，二期第一批次7#地块3、5-7号楼已分别于2020年12月24日、2021年7月13日、2022年1月13日取得了由成都市住房和城乡建设局颁发的《成都市商品房预售许可证》。一期3#地块已完成成都市建设工程并联并行竣工验收及备案，已售商品房于2021年11月30日按期启动交付工作，报告期内正源荟置业实现销售收入4.04亿元。

报告期内，受市场及行业政策的影响，正源荟置业的营运资金使用效率不及预期。

（2）酒店管理业务

正源禧悦酒店通过优化服务和客户结构，大力开拓自营渠道和平台会议客户，严控各项费用，报告期内实现营业收入5,014.93万元。

（3）建筑安装业务

公司工程施工业务 2020 年度受新冠疫情影响项目停滞，随着疫情常态化，报告期内子公司瀑源建设建筑工程施工量、工程业务收入恢复，承建的项目工程进度达到预期，实现工程施工收入 2.89 亿元。

报告期内，瀑源建设按照合同约定的付款进度定期核对实际收款情况，定期委托专人向相关方对到期应收未收款项及时催收。为推动应收账款的收回，缓解流动性压力，经 2021 年 12 月 21 日召开的第十届董事会第二十五次会议审议通过，瀑源建设将其对正源仓储的 4,684.68 万元关联应收账款债权转让给瀑源建设的供应商，并抵减了瀑源建设对应的应付账款。经 2021 年 8 月 2 日召开的第十届董事会第二十次会议审议通过，公司取消了两项尚未实施的、金额合计为 1,206.18 万元的关联交易。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）人造板制造业

1、人造板制造业介绍

公司所处的行业属于林业产业。主营纤维板生产和销售属于林业中木材加工业的细分行业——人造板制造业。人造板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，可以大大提高木材资源的综合利用率，减少碳排放，对缓解我国木材资源紧缺局面、综合利用木材资源、保护生态环境具有重要意义。

2、人造板制造业发展阶段、特点及公司所处的行业地位

我国人造板工业发展十分迅速，是人造板生产、消费和进出口贸易的第一大国。根据国家林业和草原局林产工业规划设计院和中国林产工业协会 2021 年 10 月发布的《中国人造板产业报告 2021》数据显示，2020 年全国人造板总产量 31,101 万立方米，刨花板类产品产量同比增长 0.7%；2020 年中国人造板产品消费量约 29,616 万立方米，其中：刨花板类产品消费量同比增长 9.5%，刨花板需求量持续提升，纤维板类产品消费量增速持续下滑。

随着国家供给侧结构性改革的持续推进、环保标准的不断提高和日趋严格的监管督查，我国人造板行业将由无序产能扩张向结构性优化转变，技术升级成为趋势，淘汰落后产能的步伐将加快。根据《中国人造板产业报告 2021》数据显示：截至 2020 年底全国累计关闭、拆除或停产纤维板生产线 781 条，淘汰落后生产能力 3,316 万立方米/年；全国累计关闭、拆除或停产刨花板生产线 1,123 条，淘汰落后生产能力 2,772 万立方米/年。市场资源逐步向具有技术优势、管理优势、环保优势的行业龙头企业集聚，行业集中度将进一步提升，随着环保设施升级改造持续推进，经济发达地区的人造板行业向环境承载力更高以及木材资源更丰富的地区转移持续推进，人造板行业将顺应发展趋势，逐步转向由总量扩张向结构优化的高质量发展。

经过近二十年的经营发展，公司凭借先进的装备优势，紧邻市场的地域便利条件，依靠不断加强精细化管理和环保技术创新，已成为我国西南地区人造板生产龙头企业，成为业内专注于人造板行业的少数上市公司之一。公司结合人造板行业竞争格局及环保要求提高的发展趋势，以更

适应未来环保理念、更贴近原材料产地及产品销售市场为原则，公司主动调整布局人造板生产基地，目前正积极推进“三线三基地”投资建设项目的落地实施。

（二）产城融合业务

1、产城融合业务介绍

产城融合是指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，进一步提升土地价值，以达到产业、城市、人之间有活力、持续向上发展的模式。公司产城融合业务主要通过现有产业链延伸，积极探索并实现所在区域的经济发展和城市发展，有效提升区域发展的综合价值。

随着中国经济的发展，城市化水平不断提高。由于规模效应、交易成本、物流成本等，大多数产业具有集聚效应，服务、高新技术、金融等更明显，人口自然向城市聚集。在城市化进程中，产城融合业务蕴含着巨大的机会。

2、产城融合业务发展阶段、特点及公司所处的行业地位。

根据国函〔2022〕10号，国务院同意成都建设践行新发展理念的公园城市示范区。公司所在的成都市双流区区域发展战略定位为建设高质量国家临空经济示范区，是自由贸易试验区和天府新区的重要承载地。公司投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，是按照“西部大开发”国家发展战略和成都市“国家中心城市”的定位，遵循区域发展规划，借助现有建筑、酒店等产业优势，盘活存量土地资源，实现公司提档升级，围绕航空经济发展高端服务业，助力双流打造航空经济之都。

公司以成都这座城市为基础，将正源荟项目、建筑安装、酒店服务业务与城市融合发展。

三、报告期内公司从事的业务情况

（一）人造板制造业务

公司的人造板业务起步于2001年，人造板产品主要为中（高）密度纤维板。公司采用全套德国迪芬巴赫和辛北尔康普的进口设备生产线，全线自动化控制，代表了国际最先进的连续平压技术。纤维板产能合计达到64.5万m³/年（不含新一线），是西南地区最大的纤维板中高端产品生产企业之一。产品广泛应用于家具、室内装饰装修、商业连锁空间速配、包装和工艺制品等领域。川渝地区是家具、门业产业聚集地，公司人造板下游客户包括了全友家居、掌上明珠、江山欧派等全国知名品牌。

公司的纤维板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，是属于2020年1月1日起施行的《产业结构调整指导目录（2019年本）》国家产业发展鼓励类项目。公司是四川省林业厅认定的省级林业产业重点龙头企业；在国家六部委认定的全国第二批循环经济试点单位中，公司是重点行业中建材行业两家循环经济试点单位之一，也是四川省首批清洁生产试点企业之一。子公司鸿腾源继获评“2017年度成都市环保诚信企业”后，于2018年至2020年连续三年获评“四川省省级环保诚信企业”；报告期内，鸿腾源荣获双流区“2021年度工业产值50强”称号。

公司基于产业升级发展需要，报告期内公司分别于 2021 年 2 月 1 日、2021 年 3 月 31 日与宜宾市翠屏区工业园区管理委员会签署了《智能家居高端板材项目之框架协议》、《智能家居高端板材项目投资协议书》，并于 2021 年 4 月 15 日在宜宾市翠屏区注册成立四川溢丰源板材有限公司，相关工作正在按计划进行。同时，公司对南充嘉瑞源生产基地进行了持续的改造升级。公司将更适应未来环保理念、更贴近原材料产地及产品销售市场、更降本增效为原则，主动调整布局人造板生产基地主动改善产品结构，对现有生产线效能进行提升，有利于提高产品市场占有率，从战略上提升人造板生产竞争力。

（二）产城融合业务

（1）2019 年 10 月 25 日，公司与成都市双流区人民政府签订《双流正源国际荟产城融合项目投资协议书》。公司将按照成都市双流区公园城市发展格局和高质量建设国家临空经济示范区、打造中国航空经济之都的战略规划，以双评估补差方式整合自有位于成都市双流区黄水镇的约 525 亩土地，按现有城市规划实施自主改造，以自有资金和自筹资金投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”。项目拟建设集特色商业街、商务办公、会议酒店及国际化住宅为一体的综合性产城融合项目，按照“政府引导、企业运作、统一规划、分步实施”的模式分期分步建设。项目总投资金额约为 100 亿元人民币，其中直接投资金额约为 85 亿元，分三期进行，预计建设期 5-8 年。

公司以自有资金和自筹资金投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，实现存量资产的自主开发与改造；并通过物业销售或持有资产取得项目收益。公司子公司成都正源荟置业有限公司已开展第一期 106.25 亩和第二期整合后 98.49 亩土地的投资建设工作。

（2）公司经营的正源禧悦酒店位于成都市双流区，专注于承接商务会议、政务会议、学术研讨会议及婚宴等，是成都空港地区设施齐全、功能完善、服务优质的综合性会务、宴会酒店之一。

（3）子公司漂源建设拥有建筑施工总承包壹级资质和建筑幕墙工程专业承包壹级资质，并同时具备市政公用工程总包贰级、钢结构工程专业承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、公路路面工程专业承包贰级、公路路基工程专业承包贰级资质。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）公司是西南区域的人造板行业龙头企业，具备产能规模和品牌优势

公司的人造板业务起步于 2001 年。经过二十余年的发展，公司及下属子公司已具有相当规模的人造板生产能力和行业知名度，纤维板产能较大，是西南地区最大的人造板生产企业之一。公司是四川省林业厅认定的省级林业产业重点龙头企业。公司的人造板业务有效带动了下游装饰装修和家具制造业的发展，助力地方产业的发展；每年通过向广大林农收购三剩物、次小薪材给较为偏远地区的林农带来数亿元的收入；公司是林业供给侧结构性改革的践行者，对于推动区域经济发展和农民增收具有重要作用。

公司自 2017 年起启用的新品牌“慧林”和“美安美”人造板已在西南市场具有一定知名度，是全友、明珠、江山欧派等知名家具生产企业的供应商。良好的市场信誉和品牌知名度有利于促进公

司的产品销售。通过不断完善销售激励机制和销售管理制度，公司培养了一支经验丰富的营销队伍；通过合理的销售机制，强化以质量为中心的多层管理体系，提升了客户满意度，稳固了与重点客户的合作关系；公司成立了板材产业升级工作小组，并引入了行业内高级管理人才。

（二）人造板制造业装备和技术优势

公司纤维板生产线均选用德国迪芬巴赫和辛北尔康普的进口压机生产线，代表国际最先进的连续平压技术；公司经过多年的经营发展，培养了一大批经验丰富的技术骨干和专业技术人员，使公司具有较强的新产品开发以及技术创新能力，公司的人造板产品涵盖了薄板、地板基材、门板基材、移门板、低密板、加密板、床板、镂铣板等全系列产品，能够满足市场客户的广泛需求。

公司从 2017 年起陆续对纤维板生产线进行了环保升级技术改造。改造后生产线的排放不仅可以稳定达标，而且可以实现超低排放，明显优于国家排放标准。公司在四川省环科院专家的专业指导下对公司生产线进行长期的环保技术支持及指导。在环保监管要求愈发趋严的当下，人造板行业已开始朝着绿色生产、循环经济转型，公司通过不断提升自身产品环保技术，进行环保升级，使自身在新一轮的绿色转型中葆有更强的生命力。

基于产业升级发展需要，公司将子公司鸿腾源新一线纤维板生产线升级改造为超强刨花板生产线。公司主动改善产品结构，有利于提高产品市场占有率，从战略上提升人造板生产竞争力。

（三）开展资源综合利用、发展循环经济产业的政策扶持优势

公司下属子公司鸿腾源和嘉瑞源所从事的人造板生产属于国家鼓励发展的循环经济产业，产品均获得资源综合利用产品认定，报告期内可享受财税〔2015〕78 号，利用三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料 95% 以上来自所列资源，适用增值税即征即退 70% 的税收优惠政策。根据财税[2021]40 号文件，自 2022 年 3 月 1 日起，公司将继续享受上述优惠，且增值税即征即退的比例将提高至 90%。

（四）公司发展产城融合业务的资源和经验优势

成都市建设国家级中心城市和双流区打造航空经济之都为公司发展产城融合业务提供了历史机遇；公司作为双流区本土上市公司之一，扎根当地经营发展 20 余年，为当地经济社会发展做出了重要贡献，特别是从 2017 年以来抓环保、强管理、练内功，树立了更加良好的企业形象。良好的企业形象、建筑和酒店业务经验以及当地存量土地资源，为公司立足双流发展产城融合业务奠定良好基础。

（五）公司打造科学高效的管理团队，推行精益化管理

近年来，公司打造科学高效的管理团队，持续优化人员结构；公司建立起一套专业的生产、经营管理制度，保障了公司的高效运营；公司建立了全面覆盖生产、采购、销售、财务等各环节的办公协同信息系统和财务管理系统，提高了公司对各项经营活动管理的精益化水平；公司实行计划和全面预算管理制度，加强成本管理，在保障完成经营目标的同时保持了对市场的适应性；公司设置超额利润奖励机制，将员工薪酬与绩效考核挂钩，并积极推进工会工作，公司定期召开

职工代表大会，保障职工的民主管理权利，提高员工福利，保障员工利益，员工工作积极性得到较大提升。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 12.63 亿元，同比增长 72.68%；归属上市公司股东的净利润 4,360.98 万元，实现扭亏为盈。经营活动产生的现金流量净额 2.27 亿元；基本每股收益 0.0289 元；加权平均净资产收益率 2.2375%。

(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	1,263,115,651.19	731,484,888.83	72.68
营业成本	1,076,972,756.59	814,893,740.94	32.16
销售费用	28,342,346.56	11,264,411.46	151.61
财务费用	4,677,126.36	25,077,069.21	-81.35
经营活动产生的现金流量净额	227,329,478.70	-1,697,834,819.22	
投资活动产生的现金流量净额	-22,922,115.67	48,206,552.80	-147.55
筹资活动产生的现金流量净额	52,190,665.31	1,519,473,312.29	-96.57
投资收益	-24,012.34	1,893,793.36	-101.27
信用减值损失	-2,734,625.29	-2,024,687.15	
资产减值损失	-1,710,493.55	-551,357,794.42	
资产处置收益	838,756.98	-3,499,914.81	
税金及附加	16,763,348.99	7,197,559.62	132.90
公允价值变动收益	-789,134.84	1,219,581.02	-164.71
营业外收入	1,405,090.72	6,639,987.28	-78.84

(1) 营业收入变动原因说明：主要系报告期内“双流·正源国际荟产城融合项目”一期 3#地块已售商品房于 2021 年 11 月启动交付，确认销售收入；随着疫情常态化，建筑施工业务、服务业务收入逐步恢复；

(2) 营业成本变动原因说明：主要系收入增加带来成本相应增加所致；

(3) 销售费用变动原因说明：主要系广告费、销售人员工资薪酬等增加所致；

(4) 财务费用变动原因说明：主要系流动性借款本金减少、新增借款利率降低所致；

(5) 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系报告期内预收款增加，而上一报告期支付土地出让价款所致；

(6) 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系报告期内进行投资理财所致；

(7) 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系报告期内新增长期借款减少所致；

(8) 投资收益变动原因说明：主要系报告期内金融工具投资收益减少所致；

(9) 信用减值损失变动原因说明：主要系报告期内应收账款坏账准备增加所致；

(10) 资产减值损失变动原因说明：主要系报告期内固定资产减值损失减少所致；

(11) 资产处置收益变动原因说明：主要系处置固定资产利得增加所致；

(12) 税金及附加变动原因说明：主要系公司报告期内房产税和土地使用税的税收优惠政策到期未能享受优惠所致；

(13) 公允价值变动收益变动原因说明：主要系报告期内公司所投资基金公允价值减少所致；

(14) 营业外收入变动原因说明：主要系违约金收入减少所致。

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

2. 收入和成本分析

适用 不适用

详细情况请见下表

(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 (%)
制造业	504,793,349.51	516,562,784.29	-2.33	-10.30	-24.84	增加 19.79 个百分点
工程业务	289,074,342.79	240,493,959.45	16.81	170.24	179.02	减少 2.61 个百分点
服务业务	50,384,854.55	20,651,045.36	59.01	9.44	8.05	增加 0.52 个百分点
产城融合项目	403,680,191.46	287,745,514.66	28.72			
主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)
人造板产品	504,793,349.51	516,562,784.29	-2.33	-10.30	-24.84	增加 19.79 个百分点
工程施工	289,074,342.79	240,493,959.45	16.81	170.24	179.02	减少 2.61 个百分点
服务业务	50,384,854.55	20,651,045.36	59.01	9.44	8.05	增加 0.52 个百分点
产城融合项目	403,680,191.46	287,745,514.66	28.72			
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 (%)
川内	894,202,869.28	760,635,718.80	14.94	67.33	22.80	增加 30.85 个百分点
川外	353,729,869.03	304,817,584.96	13.83	95.02	76.01	增加 9.31 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	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 (%)
直销	1,222,583,553.02	1,038,353,934.70	15.07	79.30	38.64	24.03
经销	25,349,185.29	27,099,369.07	-6.90	-25.21	-37.87	15.39

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

1、报告期内，工程业务营业收入增加 170.24%，主要系随着疫情常态化，工程施工业务收入也逐步恢复。

2、报告期内，产城融合项目营业收入 40,368.02 万元，主要系公司“双流·正源国际荟产城融合项目”一期 3#地块已售商品房于 2021 年 11 月启动交付，报告期内确认收入。

3、报告期内，四川省外营业收入增加 95.02%，川外业务主要为工程施工业务，随着疫情常态化，工程施工业务收入增加所致。

4、报告期内，直销模式营业收入增加 79.30%，主要系直销业务收入同比增长所致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	单位	生产量	销售量	库存量	生产量比上 年增减 (%)	销售量比上 年增减 (%)	库存量比上 年增减 (%)
人造板	立方米	383,147.00	382,843.06	9,582.24	-0.82	-15.42	3.28

产销量情况说明

报告期内，人造板销售量同比减少 15.42%，主要系上一报告期公司以现金流优先为经营方针，积极去库存所致。

(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	本期金额 较上年同 期变动比	情况 说明

					例(%)	例(%)	
制造业	原材料、人工、能源、折旧	516,562,784.29	47.96	687,277,208.11	84.34	-24.84	
工程业务	施工成本	240,493,959.45	22.33	86,191,973.00	10.58	179.02	
服务业务	原材料、人工	20,651,045.36	1.92	19,112,974.15	2.35	8.05	
产城融合项目	土地、施工	287,745,514.66	26.72	0	0.00		
分产品情况							
分产品	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
人造板产品	原材料、人工、能源、折旧	516,562,784.29	47.96	687,277,208.11	84.34	-24.84	
施工工程	施工成本	240,493,959.45	22.33	86,191,973.00	10.58	179.02	
服务业务	原材料、人工	20,651,045.36	1.92	19,112,974.15	2.35	8.05	
产城融合项目	土地、施工	287,745,514.66	26.72	0	0.00		

成本分析其他情况说明

- 1、报告期内，工程业务营业成本增加，主要系营业收入增加；
- 2、报告期内，制造业营业成本降低，主要系营业收入减少。

(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

公司于 2019 年开始投资建设正源荟项目，随着该业务的不断推进，报告期内,3#地已售商品房已按合同交付，对公司业务收入、利润均有重要贡献，具体经营情况详见第三节管理层讨论与分析之（一）经营情况讨论分析之产城融合业务-正源荟项目。

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 49,519.69 万元，占年度销售总额 39.21%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 27,501.62 万元，占年度销售总额 21.78 %。

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

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 42,529.33 万元，占年度采购总额 35.99%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

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

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	28,342,346.56	11,264,411.46	151.61
管理费用	88,307,318.96	108,256,424.72	-18.43
财务费用	4,677,126.36	25,077,069.21	-81.35

变动说明:

- (1) 销售费用变动原因说明: 主要系本期广告费、销售人员工资薪酬等增加所致;
- (2) 管理费用变动原因说明: 主要系本期板材业务停机损失减少所致;
- (3) 财务费用变动原因说明: 主要系本期流动性借款本金减少、且新增贷款利率降低所致。

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

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	227,329,478.70	-1,697,834,819.22		主要系报告期内预收款增加,而上一报告期支付土地出让价款所致
投资活动产生的现金流量净额	-22,922,115.67	48,206,552.80	-147.55	主要系报告期内进行投资理财所致
筹资活动产生的现金流量净额	52,190,665.31	1,519,473,312.29	-96.57	主要系报告期内新增长期借款减少所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	319,871,050.64	6.28	62,813,297.21	1.44	409.24	主要系报告期内预收款增加所致
交易性金融资产	10,878,731.00	0.21				主要系报告期内购买投资理财理财产品所致
应收账款	361,692,445.85	7.10	242,630,250.56	5.55	49.07	主要系报告期内工程施工业务增加所致
应收款项融资	1,200,900.00	0.02	3,049,344.00	0.07	-60.62	主要系报告期内承兑汇票贴现及背书减少所致
预付款项	7,951,969.06	0.16	5,623,604.87	0.13	41.40	主要系预付能源费增加所致
其他应收款	8,408,188.93	0.17	5,266,324.90	0.12	59.66	主要系报告期内支付保证金所致
合同资产	22,040,357.81	0.43	4,840,400.71	0.11	355.34	主要系报告期内工程施工业务增加所致
一年内到期的非流动资产	12,508,180.66	0.25				主要系光华资本持有的两年期基金产品科目重分类所致
其他流动资产	41,162,044.43	0.81	10,927,204.88	0.25	276.69	主要系预缴税费、待抵扣进项税增加所致
其他非流动金融资产	0.00	0.00	12,639,580.99	0.29	-100.00	主要系光华资本持有的两年期基金产品科目重分类所致
在建工程	104,876,008.76	2.06	23,137.15	0.00	453,179.72	主要系新一线人造板生产线技术改造所致
递延所得税资产	33,948,353.82	0.67	13,006,176.89	0.30	161.02	主要系其他权益工具投资公允价值变动增加所致
其他非流动资产	0.00	0.00	5,280,821.92	0.12	-100.00	主要系一年以内的工程质保金科目重分类
应付账款	478,338,640.78	9.39	315,277,905.65	7.21	51.72	主要系报告期内应付工程款增加所致
预收款项	8,325,869.32	0.16	3,569,155.00	0.08	133.27	主要系报告期内预收租金增加所致
合同负债	229,266,464.06	4.50	38,198,214.30	0.87	500.20	主要系报告期内预收款增加所致
应交税费	62,383,175.53	1.23	45,565,465.22	1.04	36.91	主要系报告期内收入增加所致

一年内到期的非流动负债	1,794,637,481.76	35.24				主要系一年内到期的长期借款重分类所致
其他流动负债	21,493,529.26	0.42	4,497,808.18	0.10	377.87	主要系待转销项税额增加所致
长期借款	480,140,000.00	9.43	1,921,228,191.13	43.93	-75.01	主要系一年内到期的长期借款重分类所致
递延所得税负债	5,610,488.17	0.11	1,046,835.67	0.02	435.95	主要系其他权益工具投资公允价值变动增加所致

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	546,288.68	ETC 保证金、司法冻结
其他货币资金	7,712,930.00	农民工工资保证金
存货[注：开发成本、开发产品]	2,590,218,361.85	借款抵押
固定资产	85,350,159.10	借款抵押
无形资产	162,525,225.49	借款抵押
合计	2,846,352,965.12	

(1) 本公司于报告期内向浙商银行成都分行合计贷款余额人民币 3,500.00 万元，担保物为公司位于成都双流区西航港经济开发区的部分工业土地，以及子公司嘉瑞源位于南充高坪区的工业土地及部分厂房。

(2) 本公司于报告期内向哈尔滨银行大连分行申请半年期贷款人民币 1,500 万元，担保物为公司位于西安高新区的工业土地和房产，报告期内已还本付息，正在办理解除抵押担保手续。该笔担保物为公司控股股东正源地产下属公司南京林庄、南京凯隆和正源仓储以正源地产全资子公司大连润丰源投资有限公司持有的房屋建筑物和土地使用权抵偿其欠公司的部分工程施工应收账款。公司正在办理上述抵债资产的产权过户手续，公司享有与上述抵债资产相关的收益权、使用权等权利。

(3) 子公司于报告期内向交通银行双流支行合计贷款余额人民币 1,000.00 万元，担保物为公司位于北京海淀区的两套房产。

(4) 子公司正源荟根据与本公司及青岛悦优签订的三方《合作协议》，就一期、二期土地通过融资、项目管理等方式展开合作，协议已对资金安排、合作步骤、具体合作方式、退出安排、生效条件等内容做出了明确约定。基于此，正源荟以其名下的一期 4 宗、二期 2 宗住宅用地以及

新增建筑物、附属物等（报表项目以存货列示，下同）抵押给青岛悦优或其指定单位中原信托有限公司，本公司位于黄水镇的工业用地及对正源荟 51% 股权抵押或质押给青岛悦优。详见公司披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关公告。

（5）子公司漂源建设承揽北京 898 创新空间项目，按照北京市工程建设领域农民工工资保证金管理办法规定，缴存 100 万元农民工工资保证金至监管部门指定银行专户。

（6）子公司漂源建设承揽大连开发区西山小区拆迁改造工程项目，按照大连市工程建设领域农民工工资保证金管理办法规定，缴存 671.29 万元农民工工资保证金至监管部门指定银行专户。

4. 其他说明

适用 不适用

（四）行业经营性信息分析

适用 不适用

按照证监会行业分类指引，公司所属行业为木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业。

1、行业和公司基本情况

（1）行业政策及对公司影响

①森林采伐限额制度

根据《中华人民共和国森林法》（2019 年 12 月修订）和《国家林业局关于加快速生丰产用材林基地工程建设的若干意见》（林贷发[2005]129 号）的有关规定，各地需强化森林采伐管理，严格执行森林采伐限额。

②木材凭证运输制度

为了保障森林采伐限额制度的实施，国家严格执行木材凭证运输制度。各级人民政府和各有关部门须严格执行《中华人民共和国森林法》及其实施条例有关木材凭证运输的制度，从林区运出非国家统一调拨的木材，必须持有县级以上人民政府林业主管部门核发的木材运输证。

③木材经营许可制度

根据《中华人民共和国森林法》及《森林法实施条例》的规定，在林区经营加工木材必须获得县级以上林业主管部门批准方可进行生产。

根据《四川省天然林保护条例》的规定，在天然林保护范围内设立木材加工厂，必须经省林业主管部门审查批准，依法办理登记注册手续。

④林权管理制度

根据《中华人民共和国森林法》规定，森林、林木和林地实行登记发证制度。林地所有权归国家和集体所有，但林地使用权可以由公民、法人和其他组织依法享有；林木使用权和所有权归投资者所有；实行林地所有权与使用权分离制度，用材林林地、经济林林地和薪炭林林地的使用权以及林木所有权、使用权可以流转，流转方式包括承包、租赁、抵押、转让、拍卖、入股等。

⑤ 税收优惠政策

根据财政部、国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知（财税[2015]78号）的规定，自2015年7月1日起，对销售下列自产货物实行增值税即征即退的政策：以三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳、玉米芯为原料生产的纤维板、刨花板、细木工板、生物炭、活性炭、栲胶、水解酒精、纤维素、木质素、木糖、阿拉伯糖、糠醛、箱板纸。公司下属子公司鸿腾源和嘉瑞源所从事的人造板生产属于国家鼓励发展的循环经济产业，产品均获得资源综合利用产品认定，可享受财税[2015]78号，利用三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料95%以上来自所列资源，适用增值税即征即退70%的税收优惠政策。根据财税[2021]40号文件，自2022年3月1日起，公司将继续享受上述优惠，且增值税即征即退的比例将提高至90%。

（2） 公司行业地位及竞争优势

人造板行业属于林业产业下的加工业细分行业。人造板产品以三剩物、次小薪材为原料，大大提高了木材资源的综合利用率，对缓解我国木材资源紧缺局面、保护生态环境具有重要意义。

公司的人造板业务起步于2001年，人造板产品主要为中（高）密度纤维板。公司采用全套德国迪芬巴赫和辛北尔康普的进口设备生产线，全线自动化控制，代表了国际最先进的连续平压技术。纤维板产能合计较大，是西南地区最大的纤维板中高端产品生产企业之一。公司凭借先进的装备优势，紧邻市场的地域便利条件，依靠不断加强精细化管理和环保技术创新，已成为西南地区纤维板生产龙头企业。

基于产业升级发展需要，公司已于2021年3月31日与宜宾市翠屏区工业园区管理委员会签署了《智能家居高端板材项目投资协议书》，并于2021年4月15日在宜宾市翠屏区注册成立四川溢丰源板材有限公司。将在宜宾市翠屏区投资建设一条超强刨花板生产线及其配套设施。公司主动改善产品结构，通过结构调整和产业升级提高产品市场占有率，从战略上提升人造板生产竞争力。

（3） 公司经营模式及行业上下游情况

公司的人造板产品主要为中（高）密度纤维板，公司的主要业务是生产、销售纤维板产品。公司的纤维板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，面向广大林农采购。公司下游客户包括家具厂等制造厂家和板材中间商。

（4） 生产经营资质

生产经营资质	有效期限	报告期内新增或变化情况
《全国工业产品生产许可证》	2023年2月7日	
《排污许可证》（鸿腾源）	2022年10月29日	
《排污许可证》（嘉瑞源）	2022年12月23日	

（5） 主要技术

① 热压技术

热压技术主要指连续热压技术。连续热压技术的核心是以计算机技术为主体的机电一体化技术，替代了传统的自动控制技术。利用该技术生产板材具有质量好、厚度精确、规格灵活、原材料消耗率低、生产效率高、综合效益好等特点，被公认为当前最先进的热压技术。

②热磨技术

纤维质量是影响纤维板质量的一个重要因素。纤维质量的好坏除与原材料的木质有关外，更重要的是取决于生产过程中的热磨技术。高技术、高质量、高转速、高可靠性、大型化的“四高一”代表了世界热磨机发展趋势。

③制胶技术

目前，全世界普遍采用的是通过使用改性脲醛树脂胶，热压成型后使纤维板产品符合质量要求。制胶技术的关键是在纤维板符合质量标准的前提下，尽量减少甲醛释放量。

2、主要产品生产、销售情况

(6) 主要产品生产与销售模式

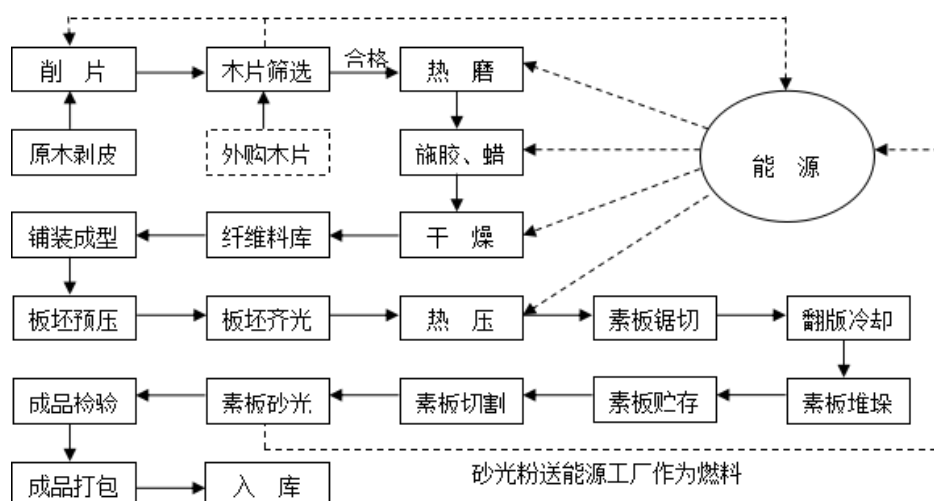
①采购模式

公司纤维板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，主要面向广大林农采购，农户自行组织送货至公司。木材收购款的结算方式一般为公司收到木材后，通过银行转账方式支付采购款。

②生产模式

报告期内，公司拥有 3 条运行中的中（高）密度纤维板生产线，设计产能合计 64.5 万 m³/年。此外，还有 1 条中（高）密度纤维板生产线（鸿腾源新一线，原设计产能 22.5 万 m³/年）拟升级改造为超强刨花板生产线，现已停产。公司纤维板生产采用以销定产模式，严格按照订单进行生产。

纤维板生产工艺流程如下：



③销售模式

公司生产的纤维板产品为生产家具的中间产品，下游客户包括家具厂等制造类客户和板材中间商。公司对符合信用销售条件的客户给予一定的信用额度，进行滚动结算。

(7) 政府补助与税收优惠

公司下属子公司鸿腾源和嘉瑞源所从事的人造板生产属于国家鼓励发展的循环经济产业，产品均获得资源综合利用产品认定，报告期可享受财税〔2015〕78号，利用三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料95%以上来自所列资源，适用增值税即征即退70%的税收优惠政策。报告期内，公司及下属子公司鸿腾源和嘉瑞源共计获得增值税即征即返退税882.45万元。根据财税[2021]40号文件，自2022年3月1日起，公司将继续享受上述优惠，且增值税即征即退的比例将提高至90%。

(五) 投资状况分析**对外股权投资总体分析**

适用 不适用

报告期末，公司其他权益工具投资 197,284,277.94 元。

根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2022]第 01-216号《正源控股股份有限公司以财务报告为目的确定其他权益工具投资公允价值涉及的北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值》，北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）于评估基准日（2021年12月31日）股东全部权益价值的评估值为28,868.17万元，公司按持股比例计算的期末对应公允价值为5,513.82万元，较期初10,472.93万元有所减少。

根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2022]第 01-201号《正源控股股份有限公司以财务报告为目的确定其他权益工具投资公允价值涉及的嘉泰数控科技股份有限公司股东全部权益价值》，嘉泰数控科技股份有限公司于评估基准日（2021年12月31日）股东全部权益价值的评估值为144,932.00万元，公司按持股比例计算的期末对应公允价值为9,420.58万元，较期初13,847.60万元有所减少。

因被投资单位宁波梅山保税港区来仪投资管理合伙企业（有限合伙）投资成立的基金，该基金持有的企业已在科创板上市，通过活跃市场上的报价间接计算该投资的公允价值由期初200万元增加为2,754.43万元。

公司将持续关注上述投资事项进展情况，防范投资风险，保障投资安全。

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

交易性金融资产	10,878,731.00	
其中：债权工具投资		
权益工具投资		
基金投资		
应收款项融资	1,200,900.00	3,049,344.00
一年内到期的其他非流动资产		
其中：以公允价值计量其变动计入当期损益的其他非流动资产	12,508,180.66	
其他非流动金融资产		
其中：以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产		12,639,580.99
其他权益工具投资		
其中：以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	197,284,277.94	254,805,330.10
合计	221,872,089.60	270,494,255.09

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

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

序号	公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	报告期营业收入 (万元)	报告期净利润 (万元)
1	鸿腾源	人造板制造	10,000	100	37,925.71	-1,989.14
2	嘉瑞源	人造板制造	35,000	100	12,947.05	-1,860.59
3	禧悦酒店	酒店管理；餐饮服务	10,000	100	5,749.67	188.67
4	漂源建设	工程施工	50,000	100	28,907.43	427.97
5	光华资本	资产管理、项目投资、投资管理	5,000	73	118.54	-186.19
6	正源荟	产城融合	10,000	51	40,376.29	3,703.19

注：1、公司持有子公司正源荟的股权比例工商登记为 51%，基于“实质重于形式”原则及《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定，公司合并报表将其作为全资子公司（持股比例 100%）纳入合并。2、截至本报告期末，本公司通过直接和间接的方式合计持有漂源建设 100% 股份。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

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

1、人造板行业

(1) 产品差异化、定制化，结构优化升级

随着消费多元化需求的发展，市场对差异化产品的需求将越来越大，未来密度板企业产品的定位以市场差异化的需求为主，对产品进行细分升级，包括包装用薄板、低密度板、无醛板、高级镂铣板、移门板、特殊定制板等多重细分种类。刨花板企业产品逐步细分为定向刨花板、无醛刨花板等各种标准和用途产品。伴随着消费升级步伐进一步加快，行业供给侧结构性改革加速推进，低端生产能力和产品不断淘汰，定制化、个性化、多样化的优质产品市场需求加速发展，定制化模式重要性日益凸显，传统家具制造企业已纷纷走上定制化转型道路，人造板企业需要顺应发展形势变化调整产品结构以适应市场需求。纤维板在薄板、镂铣板等方面仍然发挥重要作用；受国内头部定制家具企业加快在西南布局生产基地以及川渝地区的家具企业向定制家具转型等影响，四川省内区域市场高端刨花板需求量将有所增加。

(2) 环保与安全并重，行业集中度持续提升

随着环保政策逐渐收紧，绿色发展理念得到行业全面认知并贯彻落实，消费者对产品绿色安全性能的要求日益提高，为了适应市场需要，人造板企业必须不断加强产品质量管理和技术创新，加快向绿色环保产品升级。市场资源配置逐步向大企业、大品牌聚集，具有技术优势、管理优势、环保优势、市场优势的行业龙头企业通过提升生产能力，发展涵盖纤维板和刨花板（含定向刨花板）多样化产品，不断扩大市场份额，提升行业影响力。长期来看，大型龙头企业数量将不断增加，行业集中度将进一步提升，产品结构也将进一步获得优化。

2、产城融合业务

成都将继续发挥在西部大开发新格局中的引领作用，成为“一带一路”内陆开放型经济高地，逐渐建成国际运筹中心、国际创新中心、国际文化中心，同时全面发挥国家中心城市的核心功能，带动成渝城市群成为可持续发展的世界级城市群。

根据国函〔2022〕10号，国务院同意成都建设践行新发展理念的公园城市示范区。公司所在的成都市双流区区域发展战略定位为建设高质量国家临空经济示范区，打造航空经济之都。成都市双流区坚持构建产业生态圈、创新生态链，以“人港城产”融合发展为方向，推进产业集聚、城市转型、机制创新，高质量建设具有空港特色的产业功能区，奋力打造中国航空经济之都。随着城市的更新发展及提档升级，公司的产城融合业务蕴含着巨大的机遇。同时，随着近年来受市场及行业政策的影响，正源荟置业的营运资金使用效率不及预期。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

1、调整优化、持续夯实人造板制造业务。结合人造板行业竞争格局及环保要求提高的发展趋势，以更适应未来环保理念、更贴近原材料产地及产品销售市场为原则，主动调整人造板生产基地的布局，改善产品结构，从战略上提升人造板生产竞争力。公司将继续加大市场拓展力度，从精细管理到精益化管理，进一步夯实人造板制造业务行业龙头企业地位。

2、抓住城市发展机遇发展产城融合业务。公司将抓住成都市建设践行新发展理念的公园城市示范区和双流区打造航空经济之都的历史机遇，在控制风险的基础上，借助现有业务优势，盘活存量土地资源，通过高标准投资建设正源荟产城融合项目积极发展产城融合业务。

3、积极寻找投资机会以促进公司转型升级。公司控股子公司光华资本专注于股权投资业务，在已有投资案例的基础上，未来将继续积极寻找符合公司整体战略规划的投资机会，为促进公司转型升级带来新的发展机遇。

公司以“顾客需要，社会尊重，长期、健康、稳健发展的制造业和服务业的多元化企业集团”为经营理念，坚持将客户利益、企业利益与社会利益结合在一起，勇于开拓，持续发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2022 年，国际政治和经济环境错综复杂，新冠疫情将不间断持续影响。公司将凝心聚力、砥砺前行，全力以赴防范各种经营风险，确保各项战略、工作稳定、有序的推进和开展。2022 年公司以“精益化管理”为策略，经营工作的重点如下：

1、继续调整优化、聚焦人造板业务：大力推行精益化管理，全面实施降本增效，从生产、采购、销售、包装运输、财务、人力等多个维度降低成本、提升效率；优化工艺流程，提高产品生产效率和降低产品成本；提升全员降成本意识，将成本控制指标分解到各部门、各工段，将“成本最优化”的理念从经营团队渗透到生产一、二线员工，有效的控制产品制造成本和各项费用。积极拓展客户，扩大销售渠道，进一步巩固和提高市场占有率；继续严控账期，狠抓质量和安全环保；根据董事会审议通过的 2020 年人造板业务中期战略规划的发展要求，继续积极推进三线三基地，落实超强刨花板生产线项目建设工作，改善产品结构，提升核心竞争力。

2、稳步推进产城融合业务：“双流·正源国际荟产城融合项目”方面统筹协调内外资源，高标准建设；防范政策调控等风险，抓住中央和地方对相关行业的政策调整变化的有利契机，加大销售去化，加快资金回笼，按照战略目标继续分阶段完成效益转化。建筑施工业务方面，以工程质量进度、安全生产为核心要义，同时严格把控账款回收，防范和控制关联交易风险。酒店业务方面，持续提升服务品质，增强数字化经营意识，增加客户流量，拓展经营范围，多渠道创收增收，保持稳健经营。

3、全面推行精益化管理：公司围绕“创造价值、分享价值”的企业价值观，砥砺前行，共同完成年度经营目标；落实公司的年度工作计划与全面预算管理，继续加强计划的督导落实，强调各项工作开展的计划性和预算刚性；持续优化人员结构和管理团队，做好员工培训，培育建设与企业发展战略相匹配的多层次人才队伍；体系化规范公司治理，对各项制度进行全方位的完善、汇

总与修订，保障公司的高效运营；从生产、采购、销售、财务等各环节将精益管理全面覆盖，并不断优化、下沉、实现数字化，提高公司各项业务的核心能力。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

1、经营风险

人造板生产所需的化工等原辅材料价格上涨，木材原料供需矛盾日趋紧张，公司人造板业务可能存在成本上升和利润下降的风险。在“三线三基地”中期规划的落地实施过程中，公司与自贡市贡井区相关部门就相关投资事项正在进一步洽谈中尚未签署协议；公司与乐山市夹江县的项目目前暂停推进；与宜宾签署的投资项目目前尚未开始落地实施。若因国家或地方有关政策调整导致项目审批等实施条件发生变化，或项目土地取得、交付进度与时间存在变化，或项目建设过程中面临资金投入、市场竞争等各种不确定因素，该等投资协议的签署、履行及项目的实施将存在顺延、变更、中止、终止或无法达到预期的风险。正源荟项目的建设需要大量资金，投资期长且由于行业政策变更项目实施等存在不确定性，因此公司将面临着资金不足、主营收入下滑、项目建设不及预期等风险。

应对措施：公司将密切关注区域市场竞争及人造板产品需求变化，及时调整经营策略；实行精益管理，严控成本开支，提高人造板有效开机率，强化采购能力，加强库房及备品备件管理，合理根据采购生产销售三个不同周期安排生产和资金；拓展多种供应渠道，合理调配资金错峰采购。与相关部门充分沟通协调，落实“三线三基地”的实施。正源荟项目抓住中央和地方对相关行业的政策调整变化的有利契机，通过各种有效手段继续加大销售，加快资金回笼，确保现金流安全，按计划推进项目建设。积极优化融资结构、拓宽融资渠道，维持企业稳定经营。

2、流动性风险

面对疫情反复以及持续下行的外部市场环境，公司的销售、采购等各个经营环节持续承压。公司有息债务规模较大，且一年内到期的长期借款较多，可能对公司偿债产生一定风险。受市场及行业政策的影响，正源荟置业的营运资金使用效率不及预期，进而存在无法按照战略目标继续分阶段完成效益转化的风险。公司阶段性的现金流压力，可能进而对公司的业务经营产生影响。

应对措施：公司将在经营层面实行精益管理，提升生产运营效率，严控成本开支，进一步提高资金整体使用效率。公司后期将进一步优化融资结构，降低资金成本，通过多种途径防范阶段性的流动性风险。正源荟置业将抓住中央和地方对相关行业的政策调整变化的有利契机，通过各种有效手段继续加大销售，加快资金回笼。

3、控股股东债务风险

公司控股股东正源地产因其发行的债券展期兑付或债券交易纠纷，所持公司的部分或全部股权分别被冻结和轮候冻结一直未得以化解，可能存在公司控制权发生被动变更，进而可能对公司生产经营、公司治理产生影响。公司与此相关的风险详见公司披露在《中国证券报》、《上海证

券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关公告（编号：2021-047）

应对措施：公司继续严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立，具有独立完整的自主经营能力。漂源建设按照合同约定的付款进度与实际收款情况定期核对，对到期应收未收的款项及时向相关方安排专人定期催收。严格按照公司《防范大股东及关联方资金占用专项制度》执行，杜绝大股东及关联方资金占用行为的发生，防范风险传导。公司对控股股东应对流动性问题的具体措施和进展持续关注 and 跟进。

4、安全和环保风险

安全生产是企业的生命线，安全问题将严重影响形象、效益，甚至使企业无法持续经营。人造板生产过程中会产生一定的有害气体，在热压机、干燥机、热磨机、反应釜、供热工程附近存在热辐射；正源荟项目、漂源建设可能存在施工、安装环节产生的扬尘、噪音等，或因设备故障和误操作引发的安全风险。

应对措施：在环保趋严的大背景下，公司人造板业务主动进行环保升级改造，严格执行环保标准，确保绿色生产；建筑工程业务建立健全环境管理体系，将绿色施工贯穿于整个施工过程；开发项目依法依规履行当地环保部门审批手续。高度重视安全生产，将继续将安全生产工作常态化，严格执行安全管理制度和安全操作流程，并加强安全生产教育，形成安全生产的意识氛围，确保安全预防措施真正发挥作用。

5、国家税收、行业政策等变化的风险

公司子公司鸿腾源和嘉瑞源产品获得资源综合利用产品认定，根据财政部、国家税务总局《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税[2021]40号），自2022年3月1日起，对以三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的木（竹、秸秆）纤维板、木（竹、秸秆）刨花板实行增值税即征即退90%的政策（财税[2015]78号文为70%）。如果国家今后对资源综合利用产品及劳务的增值税和所得税优惠政策出现变化，或公司子公司鸿腾源、嘉瑞源产品未能取得资源综合利用产品的认定和公司出现其他不符合享受增值税即征即退优惠政策的情形，将会影响到公司未来享受的税收优惠金额，将会对公司的生产经营业绩造成影响。

公司正源荟项目受宏观政策影响较大。目前，行业的调控趋向将更加注重长效机制的建设和调控的常态化、精细化、区域调控差异化。这对于风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求，公司将加强政策研究，抓住中央和地方对相关行业的政策调整变化的有利契机，通过各种有效手段继续加大销售，加快资金回笼。

(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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，持续规范公司治理、建立健全内部控制体系。公司股东大会、董事会、监事会及经营管理层权责清晰，决策权、监督权和经营权明确，并在相互制衡下有序运转。

1、公司股东与股东大会：报告期内，公司共召开了5次股东大会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律法规的规定程序召集、召开股东大会，保证所有股东特别是中小股东的合法权益；公司控股股东、实际控制人认真履行诚信义务，无损害公司及其他股东权益的情形；公司拥有独立的产、供、销体系，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在资产、人员、财务、机构、业务等方面相互独立和分开，具有独立完整的业务体系及面向市场独立自主经营的能力。

2、董事与董事会：报告期内，公司第十届董事会共召开14次会议，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事能忠实、诚信、勤勉地履行职责，按照法律法规规定对公司重大事项进行科学决策，维护公司全体股东的合法权益。

董事会下设审计、提名、薪酬与考核及战略四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成且独立董事占多数。委员会成立以来，各项工作逐步开展，公司各相关部门与各专门委员会工作衔接良好，各位董事勤勉尽责，委员会委员认真审阅需提交董事会和股东大会各项议案，提出有益的建议，为董事会科学决策提供了有力的支持和科学的建议。

3、监事与监事会：报告期内，第十届监事会共召开6次会议，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》和有关法律、法规的要求，本着对公司和股东负责的原则，认真履行有关法律、法规赋予的职权，实地考察、调研公司生产经营运作情况，定期或不定期地监督和检查公司财务活动，同时列席公司董事会会议和总经理办公会等会议，了解和掌握公司的经营决策、投资方略、财务状况和生产经营情况，并在重大事项上及时与董事会进行沟通、交流，忠实地履行了监督职责，有效维护了股东的权益，促进了公司的规范化运作和健康发展。

4、报告期内，公司完善了《内部控制手册》、《安全事故管理制度》、《招采后置监督性检查及考核管理办法》等制度，进一步建立健全公司相关治理制度，完善了业务流程层面内部控制及必要的内部监督机制。同时，为贯彻落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》，结合证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》文件要求，公司依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件，对《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规

则》、《监事会议事规则》等十二项基本管理制度进行了修订并分别提交董事会、监事会、股东大会审议通过。

5、信息披露情况：公司指定证券事务部负责信息披露工作，接待股东来访和咨询，加强与股东交流；指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及《证券日报》为公司信息披露的报纸。公司严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露公司信息，确保所有股东享有平等的机会获取信息。

6、公司对内幕信息知情人登记管理制度的建立健全情况：报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及员工遵守《内幕信息及知情人登记备案管理制度》等规章制度，加强对内幕信息的管理，在公司订立重要合同、定期报告披露时期或者其他重要事项开展期间严格进行了内幕信息及知情人登记备案工作，有效地防止和杜绝内幕交易等违法行为。

报告期内公司无内幕信息知情人违规买卖公司股票的行为。

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

公司控股股东、实际控制人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，与公司资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立，公司具有独立完整的自主经营能力。

为保持上市公司独立性，控股股东正源地产做出的关于独立性的承诺详见本报告第六节重要事项中“一、承诺事项履行情况”。

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

控股股东正源地产及实际控制人富彦斌先生控制的企业中，大连中申建筑安装工程有限公司（以下简称“中申建筑”）、南京正源尚峰尚水酒店管理有限公司（以下简称“南京正源”）的建筑安装的配套开发业务、自建酒店管理业务分别与公司子公司瀑源建设、正源禧悦酒店存在相似业务；正源地产从事房地产开发业务与公司子公司正源荟存在相似业务。

1、关于工程施工与酒店业务

在权益变动前，瀑源建设主要为原控股股东四川国栋建设集团有限公司的房地产项目提供工程施工配套服务，且全部集中在四川地区；正源禧悦酒店业务也全部集中于四川地区。因此，中申建筑和南京正源不存在实质性同业竞争或潜在同业竞争的情况。

2、关于产城融合业务

子公司正源荟对存量土地实施自主改造，主要系根据相关政策和城市规划调整，有效合理利用现有资源，为公司股东创造效益。公司控股股东及实际控制人富彦斌先生控制的企业均未在四

川区域内直接或间接持有土地或从事房地产开发业务。鉴于房地产业务具有较强的地域性，正源地产与公司并不构成实质性同业竞争。

为了从根本上避免同业竞争，消除侵占公司商业机会的可能性，正源地产做出的关于同业竞争的承诺详见本报告第六节重要事项中“一、承诺事项履行情况”。

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
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 1 日	http://www.sse.com.cn	2021 年 2 月 2 日	审议通过《关于取消部分担保事项并为子公司 2021 年度提供担保的议案》、《关于修订<公司章程>并办理工商登记的议案》。
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn	2021 年 5 月 13 日	审议通过《关于子公司调整抵押担保事项的议案》。
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 27 日	http://www.sse.com.cn	2021 年 5 月 28 日	审议通过《2020 年度董事会工作报告》、《2020 年度监事会工作报告》、《2020 年度财务决算报告》、《2021 年度财务预算报告》、《2020 年年度报告及其摘要》、《2020 年度利润分配预案》、《关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》、《关于确认 2020 年度非独立董事薪酬的议案》、《关于确认 2020 年度监事薪酬的议案》、《关于续聘 2021 年度会计师事务所的议案》、《关于修订<股东大会议事规则>的议案》、《关于修订<董事会议事规则>的议案》、《关于修订<监事会议事规则>的议案》、《关于修订<关联交易制度>的议案》、《关于修订<对外担保管理制度>的议案》。
2021 年第三次临时股东大会	2021 年 8 月 18 日	http://www.sse.com.cn	2021 年 8 月 19 日	审议通过《关于购买董监高责任险的议案》。
2021 年第四次临时股东大会	2021 年 10 月 15 日	http://www.sse.com.cn	2021 年 10 月 16 日	审议通过《关于变更公司经营范围并修订<公司章程>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
富彦斌	董事	男	58	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	-	是
何延龙	董事长	男	43	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	231.20	否
张伟娟	董事	女	56	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	-	是
谢苏明	董事、总经理、代行财务总监职责(2020年5月15日-2021年4月6日)	男	47	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	198.25	否
薛雷	董事	男	41	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	-	是
成晋	董事	男	52	2020-05-15	2023-05-14	16,800	16,800	0	-	49.50	否
谢思敏	独立董事	男	66	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	18	否
吴联生	独立董事	男	52	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	18	否

林忠治	独立董事	男	55	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	18	否
惠盛林	监事	男	68	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	-	是
杨 华	职工监事（离任）	女	60	2020-05-15	2021-4-29	0	10,000	10,000	二级市场 买入	37.96	否
韩 冬	职工监事	男	40	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	20.95	否
崔 宁	职工监事	男	35	2021-4-29	2023-05-14	0	0	0	-	18.89	否
韩旭光	监事	男	34	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	37.38	否
丁一娴	监事	女	32	2020-05-15	2023-05-14	500	500	0	-	-	是
苗鹏龙	董事会秘书	男	32	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	34.39	否
郭卜祯	财务总监	女	42	2021-04-06	2023-05-14	0	0	0	-	43.65	否
合计						17,300	27,300	10,000		726.17	

姓名	主要工作经历
富彦斌	男，满族，1964 年出生于黑龙江齐齐哈尔市，中国国籍，高级工程师，有境外永久居留权。富先生于 1983 年 9 月考入北京大学地理系，获理学学士学位；1987 年 9 月至 1990 年 7 月就读于北京大学经济学院国民经济计划与管理专业，获经济学硕士学位；2004 年 9 月至 2006 年 7 月就读于北京大学光华管理学院，获工商管理专业硕士学位。富先生于 1991 年 4 月创办正源房地产开发有限公司，历任公司董事长、总经理；现任正源房地产开发有限公司董事。2017 年 5 月起至今担任公司董事会董事。
何延龙	男，1979 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。本科学历，注册会计师。历任华证会计师事务所审计师；安永华明会计师事务所审计师、经理；2010 年 7 月至 2015 年 4 月任正源房地产开发有限公司财务总监；2015 年 5 月至 2017 年 2 月任正源房地产开发有限公司董事、总经理；2017 年 2 月起至今任正源房地产开发有限公司董事、董事长；2017 年 2 月 9 日起至今任公司董事会董事、董事长、战略委员会主任委员。
张伟娟	女，1966 年出生，中国国籍，有境外永久居留权。博士研究生学历。2009 年 6 月至今就职于正源房地产开发有限公司，现任正源房地产开发有限公司董事。2017 年 5 月起至今担任公司董事会董事。
谢苏明	男，1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。研究生学历，北京大学光华管理学院工商管理硕士、经济师、注册房地产估价师。1999 年 4 月至 2013 年 6 月历任北京金泰房地产开发集团公司营销中心经理、总监，副总经理；2013 年 6 月至 2017 年 1 月任中国电建地产集团有限公司副总经理。2017 年 5 月起至今担任公司董事会董事、总经理。
薛雷	男，1981 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。管理学硕士，博士在读。2003 年加入正源房地产开发有限公司，历任正源房地产开发有限公司经理、营销总监；现任正源房地产开发有限公司董事。2017 年 5 月起至今担任公司董事会董事。
成晋	成晋，男，1970 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，一级注册建筑师。1992 年 7 月至 1994 年 2 月任西北建筑工程学院助教，1994 年 3 月至 1998 年 6 月任大连市建筑设计研究所建筑设计师，1998 年 7 月至 2009 年 12 月任大连德邦房屋开发有限公司开发部经理、总工程师，2010 年 1 月至 2011 年 8 月任大连日堃房地产开发有限公司副总经理、总工程师，2011 年 9 月至 2020 年 3 月任正源房地产开发有限公司设计总监、产品总监、项目公司总经理。2019 年 5 月至 2020 年 5 月任公司第九届监事会监事；现任公司第十届董事会董事、四川瀑源建设有限公司总经理。
谢思敏	男，1956 年出生，中国国籍，博士学历，著名的金融证券律师，现任北京市信利律师事务所主任、合伙人，浙江正泰电器股份有限公司独立董事、雄安科融环境科技股份有限公司独立董事。主要从事金融证券法律业务，公司法律事务和其他非诉讼法律业务，特别是在企业重组、购并和融资上市等领域具有很强的创新意识和技术操作能力。为多家企业的股票发行上市、并购重组提供法律服务，擅长为企业提供有关证券市场规范运作、企业重组、收购兼并、股权转让等资本运营方面的持续性的法律服务，并在公司、证券、金融、知识产权法律保护等专业领域具有较高的理论知识、实际操作经验和专业水平。2017 年 5 月起至今担任公司董事会独立董事。
吴联生	男，1970 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士，教授。1999 年 8 月至 2001 年 9 月，就职于厦门大学管理学院会计系，进行博士后研究。2001 年 9 月至 2022 年 3 月，就职于北京大学光华管理学院，历任讲师、副教授、教授、会计系主任、副院长。2022 年 3 月起至今，任南方科技大学讲席教授。2020 年 5 月 15 日起任公司第十届董事会独立董事。

林忠治	男，1967 年出生，中国国籍。2015 年 2 月至今，担任欧力士亚洲资本有限公司资深执行董事。2020 年 5 月起任公司董事会独立董事。
惠盛林	男，1954 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，高级工程师。1972 年至 1984 年服役于中国人民解放军 37503 部队，1984 年至 1993 年服役于海军政治学院，1993 年至今就职于正源房地产开发有限公司，现任正源房地产开发有限公司监事长，2017 年 5 月起至今任公司监事、监事长。
韩冬	男，1982 年出生，本科学历。2006 年至 2010 年在大连新世界国际旅行社有限公司工作，曾任出纳、会计、财务经理等职务；2010 年至 2016 年在大连天石广告有限公司工作，任主管会计及财务经理；2016 年 11 月起至今担任正源控股股份有限公司部门经理。2017 年 5 月起至今担任公司职工监事。
崔宁	男，1987 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。历任北京市多元电气（集团）公司采购经理、北京清新环境技术股份有限公司采购经理；2019 年 3 月起在公司任职，现任开发事业部副总经理。
韩旭光	男，1988 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，中级工程师、中级会计师。工作经历：2014 年 7 月至 2016 年 12 月，就职于中国兵器装备研究院，任研发工程师；2017 年 1 月至今，就职于光华八九八资本管理有限公司，历任项目经理、执行总经理。现任光华八九八资本管理有限公司执行总经理。2020 年 5 月起任公司第十届监事会监事。
丁一娴	女，1990 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师。工作经历：2011 年 7 月至 2014 年 1 月，就职于青岛东方铁塔股份有限公司，历任会计；2014 年 7 月至今，就职于北京世纪正源房地产开发有限公司，历任出纳、会计，现任财务经理。2020 年 5 月起任公司第十届监事会监事。
苗鹏龙	男，1990 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于四川大学本科，取得工学与经济学双学士学位，持有国家法律职业资格证书。曾供职于富登投资信用担保有限公司（新加坡淡马锡控股全资子公司）长城证券股份有限公司等。2019 年 4 月至 2020 年 5 月历任公司开发事业综合部经理、证券事务部经理、证券事务代表。2020 年 5 月至今任公司董事会秘书。
郭卜祯	女，1980 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。西南财经大学会计学本科，四川大学工商管理硕士，取得注册会计师及注册税务师资格。曾供职于中天运会计师事务所、四川中汇超越税务师事务所，具备专业的财税基础。历任上海融创绿城投资有限公司集团财务经理、蓝光集团有限公司财务总监、上海协信小镇建设发展有限公司财务总监。2021 年 4 月至今任公司财务总监。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二)现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**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
富彦斌	正源房地产开发有限公司	董事	1991年4月	-
何延龙	正源房地产开发有限公司	董事长	2017年2月	-
张伟娟	正源房地产开发有限公司	董事	2009年6月	-
薛雷	正源房地产开发有限公司	董事	2017年2月	-
惠盛林	正源房地产开发有限公司	监事长	2017年2月	-
丁一娴	北京世纪正源房地产开发有限公司	财务经理	2018年12月	-
在股东单位任职情况的说明	上述人员除在控股股东担任相关职务外，还在其关联公司担任了部分职务。			

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
谢思敏	北京市信利律师事务所	合伙人、律师	1995年6月	至今
谢思敏	雄安科融环境科技股份有限公司	独立董事	2018年12月	2021年5月
谢思敏	浙江正泰电器股份有限公司	独立董事	2019年6月	2022年6月
谢思敏	方正证券承销保荐有限责任公司（曾用名：中国民族证券有限责任公司）	独立董事	2015年4月	2021年3月
谢思敏	日本 M.H.G.株式会社	社外监查役	2015年9月	至今
谢思敏	深圳市前海东西北基金管理有限公司	董事长、董事	2014年7月	至今
谢思敏	山西清洁碳经济产业研究院有限公司	执行董事	2019年11月	至今
谢思敏	上海思驱汽车科技有限公司	监事	2018年2月	至今
谢思敏	算话智能科技有限公司	董事	2020年10月	至今
谢思敏	怀来未名酒庄有限公司	监事	2015年6月	至今
谢思敏	怀来未名葡萄酒销售有限公司	监事	2020年1月	至今
谢思敏	黑龙江扎典传动机械科技有限公司	董事	2019年11月	至今
谢思敏	凯美瑞德（苏州）信息科技股份有限公司	董事	2017年2月	至今
吴联生	南方科技大学	讲席教授	2022年3月	至今
吴联生	北京大学光华管理学院	副院长	2001年9月	至今
吴联生	中银国际证券股份有限公司	独立董事	2018年9月	2021年3月
吴联生	中国农业银行股份有限公司	独立非执行董事	2021年7月	至今
吴联生	泡泡玛特国际集团有限公司	独立非执行董事	2020年12月	至今
林忠治	欧力士亚洲资本（香港）	执行董事	2015年2月	至今

在其他单位任职情况的说明	
--------------	--

(三)董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的津贴由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审核后报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事津贴依据公司薪酬与考核委员会制定的关于确定公司董事津贴的方案和关于确定公司监事津贴的方案执行；公司对高级管理人员的考评结合其所在岗位工作任务完成情况和绩效水平进行，每年均与经营管理层签订年度生产经营责任书，落实有关考核指标及相关事项；在年度结束后对全年经营计划完成情况进行考核，按照考核结果实行奖罚。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按实支付
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	726.17 万元

(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
杨华	职工监事	离任	辞职
崔宁	职工监事	选举	补选
郭卜祯	财务总监	聘任	聘任

(五)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

(一) 收到上海证券交易所纪律处分决定书

公司于 2019 年 2 月 18 日收到上海证券交易所下发的《关于对正源控股股份有限公司及有关责任人予以纪律处分的决定》（上海证券交易所纪律处分决定书〔2019〕13 号），公司在信息披露方面存在违规行为，上海证券交易所对公司及相关责任人做出如下纪律处分决定：对公司和公司时任董事长兼总经理王春鸣、时任财务总监邱开荣、时任董事会秘书曾莉予以公开谴责；对时任董事长何延龙、时任董事兼总经理谢苏明、时任财务总监刘婧、时任独立董事兼审计委员会召集人郭海兰予以通报批评。收到该处分决定书后，公司及相关人员高度重视，深刻地吸取了教训并认真总结经验。积极加强对相关法律、法规和规范性文件的学习，强化勤勉尽责意识，不断完善内部控制，提升信息披露水平，维护公司及全体股东利益，促进公司健康、稳定、持续发展。

(二) 收到四川证监局监管措施决定书

公司于 2019 年 11 月 22 日收到四川证监局《关于对正源控股股份有限公司采取责令改正措施的决定》（【2019】40 号），公司董事长何延龙、董事兼总经理谢苏明、财务总监兼董事会秘

书刘婧收到四川证监局《关于对正源控股股份有限公司董事长何延龙等 3 人采取监管谈话措施的决定》（【2019】37 号）。因公司存在大额关联交易未履行审议程序和信息披露义务、财务核算违反会计准则并导致定期报告披露不准确以及重要对外投资未及时披露进展情况等问题，四川证监局决定对公司采取责令改正的行政监管措施，并记入证券期货诚信档案，同时对公司董事长何延龙先生、总经理谢苏明先生、财务总监兼董秘刘婧女士采取监管谈话的监督管理措施。

公司对此次现场检查发现的问题高度重视，责成相关人员对决定书中涉及事项进行深入地分析和讨论，深刻反思公司在信息披露、财务核算过程中存在的问题和不足，并成立整改小组负责落实整改工作，整改小组通过对照有关法律法规以及公司内部管理制度的规定和要求，认真进行了整改，并向四川证监局报送了整改报告。详见公司于 2020 年 1 月 4 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的《关于四川证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告》（公告编号：2020-001）。

（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
第十届董事会第十二次会议	2021 年 1 月 15 日	审议通过《关于取消部分担保事项并为子公司 2021 年度提供担保的议案》、《关于修订〈公司章程〉并办理工商登记的议案》、《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》。
第十届董事会第十三次会议	2021 年 1 月 29 日	审议通过《关于签署框架协议的议案》。
第十届董事会第十四次会议	2021 年 2 月 23 日	审议通过《关于拟签署投资协议书的议案》。
第十届董事会第十五次会议	2021 年 3 月 1 日	审议通过《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》、《关于授权公司管理层全权办理回购股份相关事项的议案》。
第十届董事会第十六次会议	2021 年 4 月 6 日	审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》、《关于〈公司治理专项自查报告〉的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》、《关于修订〈关联交易制度〉的议案》、《关于修订〈对外担保管理制度〉的议案》、《关于修订〈董事会审计委员会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会提名委员会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会战略委员会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会议事规则〉的议案》、《关于修订〈总经理工作细则〉的议案》、《关于修订〈独立董事制度〉的议案》、《关于修订〈内部审计制度〉的议案》。
第十届董事会第十七次会议	2021 年 4 月 21 日	审议通过《2020 年度总经理工作报告》、《2020 年度董事会工作报告》、《2020 年度财务决算报告》、《2021 年度财务预算报告》、《2020 年年度报告及其摘要》、《2020 年度利润分配预案》、《关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》、《2020 年度独立董事述职报告》、《2020 年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2020 年度内部控制评价报告》、《2020 年度内部控制

		审计报告》、《关于确认 2020 年度非独立董事薪酬的议案》、《关于确认 2020 年度高级管理人员薪酬的议案》、《关于续聘 2021 年度会计师事务所的议案》、《关于对公司内部组织机构设置进行部分调整的议案》、《关于制订〈防范大股东及关联方占用资金专项制度〉的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于召开 2020 年年度股东大会的议案》。
第十届董事会第十八次会议	2021 年 4 月 26 日	审议通过《关于子公司调整抵押担保事项的议案》、《关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案》。
第十届董事会第十九次会议	2021 年 4 月 29 日	审议通过《2021 年第一季度报告》。
第十届董事会第二十次会议	2021 年 8 月 2 日	审议通过《关于子公司漂源建设与控股股东子公司南京凯隆签订附属工程施工合同的日常关联交易的议案》、《关于子公司漂源建设与控股股东子公司南京林庄签订附属工程施工合同的日常关联交易的议案》、《关于购买董监高责任险的议案》、《关于召开 2021 年第三次临时股东大会的议案》。
第十届董事会第二十一次会议	2021 年 8 月 16 日	审议通过《关于放弃优先受让控股子公司股权暨关联交易的议案》、《关于变更公司经营范围并修订〈公司章程〉的议案》。
第十届董事会第二十二次会议	2021 年 8 月 26 日	审议通过《公司 2021 年半年度报告全文及其摘要》。
第十届董事会第二十三次会议	2021 年 9 月 28 日	审议通过《关于智能家居高端板材制造项目投资暨拟签署相关协议的议案》、《关于召开 2021 年第四次临时股东大会的议案》。
第十届董事会第二十四次会议	2021 年 10 月 28 日	审议通过《2021 年第三季度报告》。
第十届董事会第二十五次会议	2021 年 12 月 21 日	审议通过《关于子公司债权转让暨关联交易的议案》、《关于子公司取消关联交易的议案》、《关于子公司取消关联交易的议案》。

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
何延龙	否	14	14	13	0	0	否	3
富彦斌	否	14	14	13	0	0	否	1
张伟娟	否	14	14	14	0	0	否	0
谢苏明	否	14	14	0	0	0	否	5
薛雷	否	14	14	14	0	0	否	1
成晋	否	14	14	14	0	0	否	1
谢思敏	是	14	14	13	0	0	否	1
吴联生	是	14	14	13	0	0	否	3
林忠治	是	14	14	14	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	14
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	14

(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	吴联生（主任委员）、张伟娟、林忠治
提名委员会	谢思敏（主任委员）、富彦斌、林忠治
薪酬与考核委员会	林忠治（主任委员）、吴联生、薛雷
战略委员会	何延龙（主任委员）、吴联生、谢思敏

(2) 报告期内审计委员会召开 7 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 20 日	审议通过了《2020 年年度财务决算报告》、《2020 年年度报告及其摘要》、《2020 年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2020 年度内部控制评价报告》、《关于续聘 2021 年度会计师事务所的议案》、《关于会计政策变更的议案》	公司编制的 2021 年度财务报表能够公允反映 2021 年 12 月 31 日的公司财务状况以 2021 年度公司经营成果。公司出具的内部控制评价报告比较客观地反映了公司目前内部控制体系建设和执行的实际情况。	2020 年年度报告审计期间，审计委员会与年审会计师进行了审计前和审计中两次沟通，根据公司的实际情况，提出了相关的意见，督促审计师按高质量完成审计工作。
2021 年 4 月 27 日	审议通过了《2021 年第一季度报告》	同意提交公司董事会审议。	无
2021 年 7 月 30 日	审议通过了《关于子公司漂源建设与控股股东子公司南京凯隆签订附属工程施工合同的日常关联交易的议案》、《关于子公司漂源建设与控股股东子公司南京林庄签订附属工程施工合同的日常关联交易的议案》	关联交易在平等协商一致的基础上进行的，定价合理公允，符合公司和全体股东的利益，不影响公司的独立性。	审计委员会严格按照法律、法规及相关规章制度开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，进行了充分沟通讨论。

2021 年 8 月 13 日	审议通过了《关于放弃优先受让控股子公司股权暨关联交易的议案》	放弃股权转让的优先购买权符合公司实际情况,不改变公司合并报表范围。	审计委员会严格按照法律、法规及相关规章制度开展工作,勤勉尽责,根据公司的实际情况,进行了充分沟通讨论。
2021 年 8 月 25 日	审议通过了《公司 2021 年半年度报告全文及其摘要》	同意提交公司董事会审议。	无
2021 年 10 月 27 日	审议通过了《2021 年第三季度报告》	同意提交公司董事会审议。	无
2021 年 12 月 20 日	审议通过了《关于子公司债权转让暨关联交易的议案》、《关于子公司取消关联交易的议案》	关联交易事项定价方式公平、公允;因相关关联交易均未实际实施,取消关联交易事项符合目前各方的实际情况。	审计委员会严格按照法律、法规及相关规章制度开展工作,勤勉尽责,根据公司的实际情况,进行了充分沟通讨论。

(2). 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 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 20 日	第十届董事会薪酬与考核委员会第一次会议	审议通过了《关于确认 2020 年度非独立董事薪酬的议案》、《关于确认 2020 年度高级管理人员薪酬的议案》	无

(3). 报告期内战略委员会召开 1 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 20 日	第十届董事会战略委员会第一次会议决议	审议通过了《公司 2021 年度发展展望纲要》	无

(4). 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

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	40
主要子公司在职员工的数量	507
在职员工的数量合计	547
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	342
销售人员	21

技术人员	68
财务人员	34
行政人员	62
其他人员	20
合计	547
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	13
本科	91
大专及大专以下	443
合计	547

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司用工制度实行劳动合同制，员工按照《劳动法》的有关规定与公司签订《劳动合同》，享受权利并承担义务。

公司加强对员工的聘任、培训、考核和奖惩管理，公司实行全员绩效薪酬，将员工薪酬与绩效考核挂钩，考核结果强制分布，绩效等级为优的比例占全部考核人数 20%，良好的比例占全部考核人数 30%，中等的比例占全部考核人数 40%，末等比例占全部考核人数 10%（即 2-3-4-1），绩效工资根据公司生产经营完成情况和员工绩效成绩确定。继续优化“基本工资+绩效工资+超额奖励+正负激励”的综合薪酬制，持续推进 2-3-4-1 绩效考核制度，每月坚持“2-3-4-1”强制排序，结合考核结果，对优秀员工进行正向激励，对排名末位的员工进行负向激励。“创造价值、分享价值”的价值观深入人心，超额利润奖励机制日益发挥效能。

公司按照国家法律法规及四川省和成都市的有关规定，为员工办理了基本养老保险、医疗生育保险、失业保险、工伤保险、大病补充医疗保险，按规定为员工缴纳住房公积金。根据安全风险评估，2021 年公司按照安全风险等级，对鸿腾源、嘉瑞源、正源禧悦酒店部分岗位购买了雇主责任险，提高了安全保障。公司贯彻执行职工代表大会制度，保障职工的民主管理权利，充分发挥职工的积极性、创造性，提高企业的科学管理水平。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司已建立了完善的培训体系，公司及下属各子公司均根据其各自业务特点及专业需要，通过内部培训与外部培训相结合的方式，有序、合理地安排培训工作。

报告期内，公司开展重要培训 100 余次，主要为入职培训、岗位技能提升培训、管理技能提升培训、通用技能培训、专业技能培训、安全培训等，其中新员工入职培训次数占比 17%，岗位和管理技能培训次数占比 36%，通用和专项技能培训次数占比 34%，规章制度与安全培训次数占比 13%，参加培训的员工 3000 余人次。

公司董监高参加四川证监局、四川上市公司协议培训 10 余次，主要为 2020 年年报监管工作视频会、提升上市公司质量专题会议、董监高培训班、《刑法修正案》解读、上市公司治理培训会、上市公司投资者保护专项培训、2021 年四川上市公司“关键少数”培训等。通过培训强化了董监高的规范运作意识和履职能力，提升公司治理与管理水平。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

人造板业务劳务外包的人数总数（人）	183
人造板业务劳务外包支付的报酬总额（元）	8,000,162.40
酒店业务劳务外包的工时总数（小时）	93,814.00
酒店业务劳务外包支付的报酬总额（元）	2,025,023.70

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

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告〔2013〕43 号）等文件要求，结合公司实际经营情况，公司于 2014 年 3 月对《公司章程》中利润分配政策相应条款做了修订，对现金分红政策进行了进一步细化。

报告期内，公司于 2021 年 5 月 27 日召开的 2020 年年度股东大会，审议通过了公司 2020 年度利润分配方案：结合公司 2020 年度经营情况，为保障公司持续稳定经营和全体股东的长远利益，综合考虑公司 2021 年经营计划和资金需求，2020 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

公司于 2022 年 4 月 1 日召开的第十届董事会第二十八次会议审议通过了《关于 2021 年度利润分配预案》，经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》相关数据，依据《公司法》、《公司章程》等规定，公司计划 2021 年度不派发现金红利、不送红股、不进行资本公积金转增股本。该利润分配方案需公司 2021 年年度股东大会审议通过方可实施。

(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	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □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	√是 □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

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原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>根据《公司章程》第一百五十五条规定，公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，利润分配应充分重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司长远利益、可持续发展及全体股东的整体利益；公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利；公司优先采用现金方式分配利润。</p> <p>公司现金分红政策为，在下列条件均满足的情况下，公司应当采取现金方式分配股利：</p> <p>(1) 公司合并报表和母公司报表当年实现的净利润为正数；</p> <p>(2) 当年末公司合并报表和母公司报表累计未分配利润为正数；</p> <p>(3) 公司有相应的货币资金，能够满足现金分红需要；本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。</p> <p>(4) 当年公司财务报告被审计机构出具标准无保留意见；</p> <p>(5) 公司无重大投资计划或重大资金支出安排的发生。公司最近三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。</p> <p>根据《公司章程》的相关规定，公司 2021 年度合并报表累计未分配利润为负值，不满足现金分红条件，结合经营计划与保证合理股本规模需要，公司董事会拟定 2021 年度利润分配预案为：不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本和其他形式的分配。</p>	<p>公司 2021 年度合并报表未分配利润为 -657,644,541.44 元，母公司报表未分配利润为 55,161,579.43 元。公司母公司留存未分配利润将主要用于满足公司日常经营发展及流动资金需要，保障公司正常生产经营和稳定发展，增强抵御风险的能力。</p>

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

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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，持续规范公司治理、建立健全内部控制体系。公司股东大会、董事会、监事会及经营管理层权责清晰，决策权、监督权和经营权明确，并在相互制衡下有序运转，为企业经营管理的合法合规及资产安全提供了保障，有效促进公司战略的稳步实施。

公司内部控制体系结构合理，内部控制制度框架符合财政部、中国证监会等五部委对于内部控制体系完整性、合理性、有效性的要求，能够适应公司管理和发展的需要。公司不断健全内控体系，内控运行机制有效，达到了内部控制预期目标，保障了公司及全体股东的利益。公司第十届董事会第二十八次会议审议通过了公司《2021 年内部控制评价报告》，全文详见公司于 2022 年 4 月 2 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关内容。

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

公司子公司董事、监事或高级管理人员由公司进行委派，公司总经理负责子公司管理的领导工作，公司相关职能部门负责子公司对口业务的指导、监督工作。公司依据对子公司资产控制和上市公司规范运作要求，对子公司进行管理，同时负有对子公司指导、监督和相关服务的义务。公司对全资子公司行使资产收益权、高管层人事权、重大经营决策权，实行战略决策管理、预算管理、运营监控管理、产权事务管理和经营者绩效考核。公司通过建立定期报告制度、重大信息临时报告制度及时获取全资子公司重大内部信息，子公司按要求及时、准确地将月度、季度、年度会计报表报送到公司财务部，在发生重大事件时，子公司或相关部门应当立即履行报告义务。公司对全资子公司实行全面预算管理，执行统一的会计政策和会计估计，公司重要的财务管理制度、招标采购管理制度等均适用于全资子公司；公司对全资子公司的印章及合同实行统一管理；全资子公司的 OA 流程最终审核权限均在公司。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《正源控股股份有限公司内部控制审计报告》详见公司于 2022 年 4 月 2 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关内容。

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

根据国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》（国发【2020】14 号）、中国证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》（证监会公告【2020】69 号）及四川监管局《关于做好公司治理专项行动工作的通知》（川证监公司【2020】33 号）等文件的要求，公司对照法律法规，以及公司章程等内部制度，开展了公司治理专项自查工作。

通过自查发现控股股东/实际控制人/董事与上市公司存在相同或相近的业务、控股股东未及时办理转让给上市公司资产的过户手续、董监高未按照规定出席（列席）或委托他人代为出席股东大会等问题。

关于同业竞争的相关说明详见本报告第二节公司治理“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”；

关于未办理过户手续的相关资产，公司已享有与抵债资产相关的所有权、收益权、使用权等权利，公司将继续协调不动产所在地相关部门以及关联方推进办理抵债资产过户手续。

关于在 2018-2020 年度部分董监高因公务、疫情防控等原因未按照规定出席（列席）或委托他人代为出席股东大会，公司已在股东大会决议公告中进行了披露。公司自 2020 年 6 月起完善了董事、监事无法亲自出席股东大会的书面请假报备手续。

通过开展本次公司治理专项行动，公司通过自查、整改，增强了规范运作的意识，进一步提高了规范运作水平。

十六、其他

适用 不适用

第五节 环境与社会 responsibility

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

1. 排污信息

适用 不适用

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	超标排放情况
鸿腾源实业	大气：颗粒物	干燥尾气经 SNCR 脱硝、多管除尘、旋风除尘、喷淋吸收除尘后排放；砂光锯切尾气经布袋除尘器除尘后排放；压机尾气经烟气湿处理后排放；制胶尾气引入热能中心燃烧无尾气排放。	15 个	干燥尾气 5 个、除尘器尾气 7 个、压机尾气 3 个。	<50mg/m ³	<120 mg/ m ³	无
	大气：二氧化硫				未检出	<550 mg/ m ³	无
	大气：氮氧化物				<40mg/ m ³	<240 mg/ m ³	无
	VOCS：挥发性有机物总量				<20mg/ m ³	<60 mg/ m ³	无
	甲醛				<5mg/ m ³	<5 mg/ m ³	无
嘉瑞源实业	大气：颗粒物	干燥尾气经多管除尘器、旋风分离器处理后排放；砂光粉处理设施尾气经布袋除尘器处理后排放；锯切粉处理设施尾气经布袋除尘器处理后排放；压机尾气经湿处理后排放。	5 个	干燥尾气排口 2 个、砂光粉处理设施排口 1 个、锯切粉处理设施排口 1 个、压机尾气 1 个。	<60mg/ m ³	<120 mg/ m ³	无
	大气：二氧化硫				未检出	<550 mg/ m ³	无
	大气：氮氧化物				<60mg/ m ³	<240 mg/ m ³	无
	VOCS：挥发性有机物总量				<20mg/ m ³	<60 mg/ m ³	无
	甲醛				<5mg/ m ³	<5 mg/ m ³	无

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

在日常生产经营过程中，公司下属子公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国水污染防治法》等环保方面的法律法规，鸿腾源实业和嘉瑞源实业分别投入资金对纤维板生产线进行环保升级技术改造，增加部分关键设备及符合新环保要求的配套设备。生产线经过环保改造后，经省、市、区环保部门组织的第三方监测，各项指标均大幅低于国家排放标准。

子公司鸿腾源继获评“2017 年度成都市环保诚信企业”、“四川省 2018 年度省级环保诚信企业”、“四川省 2019 年度省级环保诚信企业”之后，在报告期内又获评“四川省 2020 年度省级环保诚信企业”。

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

□适用 √不适用

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

为规范公司环境管理、防范环境事件风险，公司旗下子公司均按照《突发事件应急预案管理办法》、《突发环境事件应急管理办法》、《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法》的相关规定，聘请专业第三方对公司进行了突发环境事件风险评估，进行了环境应急资源调查，编制了《突发环境事件应急预案》，预案经专家评审通过并报地方环境保护局进行了备案，并发布实施。下属子公司鸿腾源、嘉瑞源每年定期组织应急预案演练，并根据生产情况和环保安全监管要求适时对应急预案进行修订。

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

公司对位于双流西航港工业开发区和南充市高坪区的纤维板生产线分别安装了干燥尾气在线监测设备，监测数据不仅传输至环保部门进行监控，而且全天 24 小时通过 LED 显示屏向公众公开。此外，环保部门每季度对公司进行一次监督性监测，公司也长期请第三方检测单位对干燥尾气进行测量。

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

□适用 √不适用

7. 其他应当公开的环境信息

□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

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

□适用 √不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

√适用 □不适用

公司以对社会负责的高度责任心，积极采取措施，努力降低能耗并减少污染排放，促进企业可持续发展。除重点排污单位外的公司主要控股子公司履行环保的情况如下：

(1) 子公司正源禧悦酒店污水、固废、废气、噪音等排放均达到国家和地方规定的排放标准。

(2) 子公司漂源建设建立健全并落实了完善的环境管理体系，将绿色施工贯穿于整个施工过程，从设计、材料、技术、工艺等方面，对工程项目实现全过程管理；同时漂源建设制定并实施各项环境保护措施，最大限度的降低对环境的影响，污水、粉尘、噪音等均达标排放。

(3) 子公司正源荟严格遵守国家和地方法律法规对于环境保护相关要求，所开发项目均依法依规履行当地环境部门审批手续，并在建设过程中严格遵循所在地环境部门对项目建设及运营等各方面环境保护相关法律法规。

3. 未披露其他环境信息的原因

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

公司人造板产品以三剩物、次小薪材为原料，大大提高了木材资源的综合利用率，对缓解我国木材资源紧缺局面、保护生态环境具有重要意义。公司坚持与环境共赢，促进人与环境协调、可持续发展，保持生态平衡。深入推进安全标准化体系运作，将节能降耗工作视为提高自身竞争力的重要工程，通过建设管理体系、加强生产管理等措施，减少能源的使用和消耗，以提高资源利用率；在日常办公环境下积极号召员工减少部门的报刊杂志订阅量，倡导电子阅读，节约纸张，双面打印，尽量无纸化办公，采用“绿色出行”方式，即节约能源、提高能效、减少污染、有益于健康、兼顾效率的出行方式。努力降低出行中的能耗和污染，从而为环境改善和可持续发展做出贡献。

(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

公司下属子公司鸿腾源和嘉瑞源所从事的人造板生产属于国家鼓励发展的循环经济产业，产品均获得资源综合利用产品认定。根据国家林业和草原局林产工业规划设计院和中国林产工业协会 2021 年 10 月发布的《中国人造板产业报告 2021》显示：人造板行业在国家“双碳”战略中具有储碳、减排两大作用，人造板产品作为森林资源利用的延伸，是森林生态系统碳循环的组成部分和碳储量流动的重要载体，对森林生态系统和大气之间的碳平衡和调节大气中碳周转速率和周转量有着积极的意义，在人造板生产过程中碳排放远低于钢材、水泥等其他基础材料。

公司在发展自身的同时，积极响应国家对“碳中和”政策的号召：对产品结构及技术改造减少碳排放量；在人造板的生产制造过程中使用清洁的非化石能源、生物质能源，在重污染天气橙色预警下减少生产，使用直购电错峰生产，报告期内子公司在环保部门的监督下完成清洁生产审核验收。

公司产城融合项目通过装配式建筑实现建造过程中的碳减排；鼓励下属子公司使用节能环保的工程车辆，号召公司员工采用“绿色出行”方式践行“低碳生活”理念，从而为环境改善和可持续发展做出贡献。

二、社会责任工作情况

适用 不适用

公司以“顾客需要，社会尊重，长期、健康、稳健发展的企业集团”为愿景，坚持将客户利益、企业利益与社会利益有机结合，积极推动企业社会责任理念融入业务运营、日常管理，始终坚持以高标准、高要求履行对社会应尽的义务与责任。

1、公司不断追求顾客价值、员工价值、股东价值和社会价值的最大化。坚持“绿水青山就是金山银山”理念，绿色生产，清洁生产，树立环境保护优秀企业形象。公司发挥行业龙头企业的带头示范作用，各项指标全面达标，实现超低排放。

2、公司注重与利益相关方的沟通，不断更新公司社会责任的内涵，并改进履行责任的方式。公司对公众环保意识、安全意识和权利意识的持续增强保持关注，积极回应利益相关方的关切，通过开展多种形式的走进工厂活动，让社会各界直观了解公司生产情况和环保设备投入运行及排放情况；继 2018 年 6 月举办“走进工厂”公众开放日活动后，公司分别于 2020 年 9 月 4 日、2021 年 3 月 25 日、2021 年 6 月 23 日、2021 年 10 月 22 日再次邀请周边居民代表、企业代表、西航港党群服务中心、双流区生态环境局执法大队走进工厂，从原材料进厂到产品成品出厂全流程进行零距离观察和体验，让企业坚持安全生产、环保生产的理念和实际行动深入园区和周边社区，努力营造环境保护良好氛围，构建生态环境保护的共建共治共享体系。

3、公司公平对待所有投资者，充分保障投资者的决策参与权、知情权和收益权。公司严格按照法律和章程规定召集股东大会，为投资者参与公司重大事情决策，发表意见和建议提供便利，充分保障投资者的决策权；公司通过及时、准确、完整的信息披露，保障投资者的知情权。报告期内，通过组织公司股东和媒体参观调研工厂，通过接待股东电话问询、e 互动等方式，将公司经营情况、战略方针等事项及时传递给投资者和市场，让投资者和市场对公司有了更清晰、全面的认识，对公司的未来发展有了信心。

4、公司严格执行质量控制体系，确保业务活动和产品符合安全、环保标准。公司的质量控制体系覆盖各个业务环节，公司将产品质量与绩效考核紧密挂钩，努力为社会提供优质产品和服务。公司一直信守对客户的承诺，与客户建立了长期合作的良好关系，坚持为客户提供合格产品，完善售后服务，实现共赢。

5、公司坚持依法依规、诚信经营，与供应商和客户公平互利、合作共赢，与上下游客户的业务往来中严守商业道德。公司通过降低消耗、提升效率、提高标准来推动行业的转型升级，带动上下游产业链提升发展。

6、公司及公司工会切实关爱和激励员工，努力调动员工的主动性、积极性和创造性。为保证员工的身心健康，公司每年安排员工进行职业健康体检，为每位员工建立健康档案；为满足员工的精神需求，举办各类团建活动，丰富了员工业余生活；公司切实关注员工健康、安全和满意度，不断改善员工的工作环境和条件、对一线生产业务部门员工实行免费工作餐；建立公平竞争的绩效考核机制，为员工个人发展创造更广阔的平台。另外，为提高员工素质和能力，公司加强内外部培训力度，将职业培训和考核常态化，为丰富和提高员工知识和眼界，公司定期组织员工外出考察，学习行业上下游先进企业生产管理经营，开拓丰富眼界并提升专业知识。公司贯彻执行职工代表大会制度，保障职工的民主管理权利，充分发挥职工的积极性、创造性，提高企业的科学管理水平。

7、公司结合自身业务特点，以项目扶贫、招工扶贫等多种方式造福当地，有效带动收购半径区域内农民增收致富；报告期内，公司通过改革绩效薪酬制度，调动员工生产积极性，在实现生产线产能、产品质量稳步提升的同时也大幅度提高了产业工人的收入，实现企业利益和员工利益

的双赢；报告期内，全资子公司嘉瑞源通过南充市红十字会资助贫困学子完成学业，通过向南充动物保护协会提供捐助关爱动物，积极投身社会公益。

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	四川国栋建设集团有限公司	权益变动完成后，国栋集团不以任何方式寻求对公司的控股权及控制权，亦不采取任何可能危及公司控制权稳定的行为。	无	是	是	-	-
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	正源房地产开发有限公司	为了从根本上避免同业竞争，消除侵占上市公司商业机会的可能性，正源地产做出如下承诺：“1、中申建筑除继续履行已签订的建筑安装业务合同外，不再从事建筑安装业务；南京正源后续仅从事公司在南京地区自建酒店的管理业务；2、本次收购完成后，本公司控制的公司将不会从事任何与正源股份目前或未来从事的业务构成实质性竞争的业务，也不参与投资任何与上市公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；3、本次收购完成后，如本公司或其直接或者间接控制的其他企业存在与上市公司相同或相似的业务机会，而该业务机会可能导致公司或其直接或者间接控制的其他企业与上市公司产生同业竞争，公司应于发现该业务机会后立即通知上市公司，并在通过合法的决策程序后，合理促使公司或其直接或间接控制的其	权益变动完成后	是	是	-	-

			他企业，将相竞争的业务依公平交易条件优先转让给上市公司；4、本公司不会利用从国栋建设了解或知悉的信息协助第三方从事或参与与正源股份从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动；5、若因本公司及本公司控制的公司违反上述承诺而导致国栋建设权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。本承诺函在本公司作为国栋建设第一大股东、直接或间接对正源股份拥有控制权期间持续有效。”					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	正源房地产开发有限公司	为保持上市公司独立性，正源地产做出如下承诺：“（一）人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作，不在本公司及本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本公司控制的其他企业中领薪。2、保证上市公司的财务人员独立，不在本公司及本公司控制的其他企业中兼职或领取报酬。3、保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本公司及本公司控制的其他企业之间完全独立。（二）资产独立 1、保证上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。保证本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。2、保证不以上市公司的资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。（三）财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他企业共用银行账户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本公司及本公司控制的其他企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。5、保证上市公司依法独立纳税。（四）机构独立 1、保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。3、保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。（五）业务独立 1、保证上市公司	权益变动完成后	是	是	-	-

			拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证尽量减少本公司及本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。（六）保证上市公司在其他方面与本公司及本公司控制的其他企业保持独立本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	正源房地产开发有限公司	为规范与上市公司间的关联交易，正源地产做出如下承诺：“本公司及本公司控制的企业将尽可能避免和规范与上市公司及其控制的企业之间潜在的关联交易；就本公司及本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司及其控制的企业关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。本公司将确保自身及控制的主体不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其他中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。”	权益变动完成后	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 12 月 7 日发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号—租赁>的通知》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。新租赁准则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。公司于 2022 年 4 月 1 日召开的第十届董事会第二十八次会议和第十届监事会第十二次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，公司根据财政部相关规定和要求进行的变更，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不涉及对公司以前年度的追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	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	600,000.00
境内会计师事务所审计年限	5

	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）	200,000.00

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第十届董事会第十七次会议和 2020 年年度股东大会审议批准，同意续聘亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报表审计与内部控制审计机构。

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

(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

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

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

2021 年 7 月 9 日，公司控股股东正源地产作为债券发行人未及时披露 2020 年年度报告，上海证券交易所出具了《纪律处分决定书》〔2021〕61 号对正源地产和时任董事长兼信息披露事务负责人何延龙予以通报批评。

2021 年 12 月 17 日，公司控股股东正源地产作为债券发行人未及时披露 2021 年半年度报告，上海证券交易所出具了《纪律处分决定书》〔2021〕180 号对正源房地产开发有限公司时任董事长何延龙予以公开谴责。

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

报告期内公司不存在应披露而未披露的重大诉讼事项，公司诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺的情形。

截至本报告披露日，公司控股股东因其发行的债券展期兑付或债券交易纠纷，所持公司的部分或全部股权分别被民生证券、上海丰投资产管理有限公司、西南证券、渤海银行、中开金资产管理有限公司冻结和轮候冻结。报告期内新增的轮候冻结具体内容详见公司分别于 2021 年 4 月 6 日、2021 年 5 月 15 日、2021 年 5 月 28 日、2021 年 9 月 23 日、2021 年 12 月 16 日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)的相关公告（公告编号：2021-021 号、2021-040 号、2021-042 号、2021-069 号、2021-080 号）。

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

根据公司第九届董事会第十八次会议及 2018 年第三次临时股东大会决议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储签订工程施工合同（该工程施工项目具体由分项小工程构成），合同总造价为 20,005.03 万元，瀑源建设为正源仓储所在工程项目 898 创新空间装修改造小市政配套工程（工程地点：北京市朝阳区将台路 14 号）提供污水、雨水、雨水调蓄池系统、给水及中水、消防外线、热力管道、空调外线、室外电气综合管线等工程施工服务。截至报告期末，已累计确认该工程施工收入 10,296.24 万元。

根据公司第九届董事会第二十一次会议及 2018 年第四次临时股东大会审议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储、承租方（金瓜子科技发展（北京）有限公司及瓜子汽车服务（天津）有限公司）签订装饰装修工程施工协议，合同总造价暂估为 26,047.21 万元（其中正源仓储直接向瀑源建设支付的工程款暂估价为 19,247.21 万元，由承租方根据正源仓储指示代其向瀑源建设支付的改造工程造价差额款暂估为 6,800.00 万元）。截至本报告期末，瀑源建设对正源仓储根据工程完工进度共实现工程收入 26,151.05 万元。

根据公司第九届董事会第十四次会议及 2018 年第一次临时股东大会审议通过，公司下属子公司瀑源建设与控股股东正源地产下属子公司南京凯隆签订工程施工合同，为南京凯隆的房地产项目提供工程施工服务，合同总价为 15,476.40 万元。经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，瀑源建设与南京凯隆签订补充协议，对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的主要材料、设备单价确认方式等进行合理调整，以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定。截至本报告期末，瀑源建设对南京凯隆根据工程完工进度共实现工程收入 16,612.19 万元。

根据公司第十届董事会第二次会议审议通过，由公司子下子公司漂源建设与控股股东子公司南京凯隆签订景观绿化工程施工合同，由漂源建设承包尚峰尚水三期 D1 组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，项目总价款暂估为 5,270.00 万元。截至本报告期末，漂源建设对南京凯隆根据工程完工进度共实现工程收入 776.73 万元。

根据公司第九届董事会第十四次会议审议通过，由公司下子公司漂源建设与控股股东下子公司南京林庄签订工程施工合同，合同总价为 2,833.20 万元；经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，漂源建设与南京林庄签订补充协议，主要对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的主要材料、设备单价确认方式进行合理调整，以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定等。截至本报告期末，漂源建设对南京林庄根据工程完工进度共实现工程收入 4,876.53 万元。

根据公司第十届董事会第二次会议审议通过，由公司子下子公司漂源建设与控股股东子公司南京林庄签订景观绿化工程施工合同，由漂源建设承包尚峰尚水二期 C 组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，项目总价款暂估为 930.00 万元。截至本报告期末，漂源建设对南京林庄根据工程完工进度共实现工程收入 73.40 万元。

经公司召开的第九届董事会第二十八次会议及 2019 年第一次临时股东大会审议通过，由公司下子公司漂源建设与控股股东下子公司大连海汇房地产开发有限公司（以下简称“大连海汇”）签订《建设工程施工合同》，由漂源建设承包大连开发区西山小区拆迁改造工程 03 区地下车库、C01#-C06#、C15#、C16#、C17#等建筑工程，项目暂估总价款 33,564.65 万元（含税）。截至本报告期末，漂源建设对大连海汇根据工程完工进度共实现工程收入 14,860.25 万元。

根据公司第十届董事会第二十次会议审议通过，同意公司下子公司漂源建设与控股股东下子公司南京林庄、南京凯隆分别签订《尚峰尚水二期 C 组团室外雨污水、入户门、外遮阳、智能锁、卷帘门工程施工合同》、《尚峰尚水三期 D1 组团室外雨污水、入户门、外遮阳、智能锁、卷帘门工程施工合同》，合同总价暂估为 1,976,478.81 元、10,085,311.19 元。因南京凯隆、南京林庄经营规划发生调整，经漂源建设与交易对方友好协商，公司于 2021 年 12 月 21 日召开第十届董事会第二十五次会议审议通过取消上述关联交易的议案，上述取消的关联交易截至董事会审议之日均未实际实施，取消交易不会对公司生产经营和财务状况造成重大影响，不会损害公司及全体股东利益。

根据公司第十届董事会第二十五次会议审议通过，同意子公司漂源建设与其供应商签署《两方债权债务转让协议》，将其享有的对控股股东正源地产子公司正源仓储合计 4,684.68 万元关联应收账款债权转让给供应商，用以清偿其工程款/材料款。截至本报告期末，漂源建设已与其供应商签署了《两方债权债务转让协议》，详见公司披露的公告（编号 2021-083）。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
正源房地产开发有限公司	控股股东	提供劳务	酒店房款	市价	市价	34,224.00	0.07	转账	-	-
合计				/	/	34,224.00	0.07	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明										

(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

根据公司第十届董事会第二十一次会议审议通过，基于对公司长期发展战略和实际经营情况的整体考虑，同意公司放弃光华资本少数股东深圳市钰霖投资有限公司（以下简称“深圳钰霖”）和杜军持有的光华资本股权转让对应的优先受让权，其中 5% 股权的受让方为公司关联自然人王金平女士，本次公司放弃股权优先受让权构成关联交易。公司不参与股权转让，仍然持有光华资本 73% 的股权，为其控股股东，不改变公司合并报表范围。截至本报告期末，深圳钰霖、杜军分别持有光华资本 5% 的股权已分别转让给了姜长龙、王金平，并已完成相关工商变更登记手续。

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

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
成都正源荟置业有限公司	控股子公司	青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）	50,000.00	2020年10月21日	2020年10月21日	主合同项下债务履行期限届满之日起满三年	连带责任担保	正源荟部分住宅用地土地使用权、该土地上的房屋或在建工程及新增建筑物、附属物等	否	否	/	无	否	
成都正源荟置业有限公司	控股子公司	购买正源荟项目项目3#、4#地块上开发的商品房合格的按揭贷款客户	7,536.60	个人购房借款合同签署之日	签署借款合同或银行放款或正源荟决策程序出具之日起	借款人取得按揭房产的抵押预告登记证明或借款人取得房地产权属证书并办妥抵押登记手续或银行取得抵押物的预抵证明文件之日止	连带责任担保	无	否	否	/	无	否	

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	7,536.60
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	57,536.60
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	2,648.90
报告期末对子公司担保余额合计（B）	242,648.90
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	300,185.50
担保总额占公司净资产的比例(%)	156.85
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	204,492.05
上述三项担保金额合计（C+D+E）	204,492.05
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	上述净资产数据以公司2021年度经审计归属于上市公司股东的净资产计算；上述担保总额为担保对应的本金，公司实际承担的担保义务还包括本金对应的利息等费用。

(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

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

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

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(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

公司于 2021 年 3 月 1 日召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》及《关于授权公司管理层全权办理回购股份相关事项的议案》。基于对公司未来持续稳定发展的信心和对公司价值的认可，结合公司经营情况及财务状况等因素，公司决定以集中竞价交易方式回购公司部分股份，用于员工持股计划或者股权激励。具体内容详见公司分别于 2021 年 3 月 2 日、2021 年 3 月 5 日、2021 年 3 月 6 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的公告》（公告编号：2021-015）、《关于回购股份事项前十大股东和前十大无限售条件股东持股情况的公告》（公告编号：2021-017）及《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》（公告编号：2021-018）。

报告期内，公司通过集中竞价交易方式已累计回购股份 139 万股，占公司总股本的比例为 0.092%，购买的最高价为 2.09 元/股、最低价为 2.07 元/股，支付的金额为 288.81 万元（不含交易费用）。

2022 年 2 月 21 日召开第十届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于终止回购公司股份的议案》，为保证公司日常持续经营能力，公司提前终止回购公司股份，将有限资金优先用于日常经营性支出及刚性债务还款等与维持日常经营稳定相关的事项。公司实际回购股份数量 166.02 万股，占公司总股本的比例为 0.11%，支付的资金总额为 350.64 万元（不含交易费用）。实际回购股份数量占回购方案规定下限的 7.64%，实际使用资金总额占回购方案规定下限的 7.01%，回购数量、使用资金总额均未达到回购方案的下限。终止回购股份更加符合当前公司的实际情况，能更大程度上保障广大股东的权益，公司就终止股份回购事项对未能完成本次回购方案深表歉意。具体内容详见公司于 2022 年 2 月 22 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于终止回购公司股份暨回购实施结果的公告》（公告编号：2022-011）。

2022 年 2 月 21 日公司收到上海证券交易所下发的《关于正源控股股份有限公司股份回购相关事项的问询函》（上证公函【2022】0132 号）（以下简称“《问询函》”），公司收到《问询函》后高度重视，立即组织相关方对《问询函》所涉及事项进行逐项落实和回复。2022 年 3 月 9 日公

司披露了《关于对上海证券交易所股份回购相关事项问询函的回复公告》（公告编号：2022-015）对《问询函》中相关问题进行了回复。

(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)	64,356
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	62,581
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
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)	0

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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	
正源房地产开发有限公 司	0	375,235,863	24.84	0	质押	358,060,570	境内非 国有法 人
					冻结	375,235,863	
四川国栋建 设集团有限 公司	0	329,670,000	21.82	0	冻结	329,670,000	境内非 国有法 人
陕西华圣企 业(集团)股 份有限公司	22,365,000	22,365,000	1.48	0	无	0	境内非 国有法 人
海南福瑞源 健康管理有 限公司	0	14,195,800	0.94	0	无	0	境内非 国有法 人
李鹏	24,200	12,281,000	0.81	0	无	0	境内自 然人

陕西华圣果业营销管理有限公司	0	7,932,600	0.53	0	无	0	境内非国有法人
海南正源幸福健康投资有限公司	0	6,236,400	0.41	0	无	0	境内非国有法人
高显琼	357,800	3,857,800	0.26	0	无	0	境内自然人
朱柳杰	3,603,300	3,673,300	0.24	0	无	0	境内自然人
王福义	-1,200,000	3,500,000	0.23	0	无	0	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				
正源房地产开发有限公司	375,235,863	人民币普通股	375,235,863				
四川国栋建设集团有限公司	329,670,000	人民币普通股	329,670,000				
陕西华圣企业（集团）股份有限公司	22,365,000	人民币普通股	22,365,000				
海南福瑞源健康管理有限公司	14,195,800	人民币普通股	14,195,800				
李鹏	12,281,000	人民币普通股	12,281,000				
陕西华圣果业营销管理有限公司	7,932,600	人民币普通股	7,932,600				
海南正源幸福健康投资有限公司	6,236,400	人民币普通股	6,236,400				
高显琼	3,857,800	人民币普通股	3,857,800				
朱柳杰	3,673,300	人民币普通股	3,673,300				
王福义	3,500,000	人民币普通股	3,500,000				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告披露日，上述股东中，海南福瑞源健康管理有限公司为正源房地产开发有限公司的全资子公司，海南正源幸福健康投资有限公司与正源房地产开发有限公司为同一控制下的关联公司，正源房地产开发有限公司与海南福瑞源健康管理有限公司及海南正源幸福健康投资有限公司系一致行动人。陕西华圣果业营销管理有限公司为陕西华圣企业（集团）股份有限公司全资孙公司、李鹏系陕西华圣企业（集团）股份有限公司的董事，陕西华圣企业（集团）股份有限公司、陕西华圣果业营销管理有限公司、李鹏存在关联关系。除此之外，公司未知其他关联关系，也未知其他一致行动情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

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	正源房地产开发有限公司
单位负责人或法定代表人	杨军
成立日期	1992 年 11 月 28 日
主要经营业务	房屋开发、销售；物业管理；房屋租赁。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

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

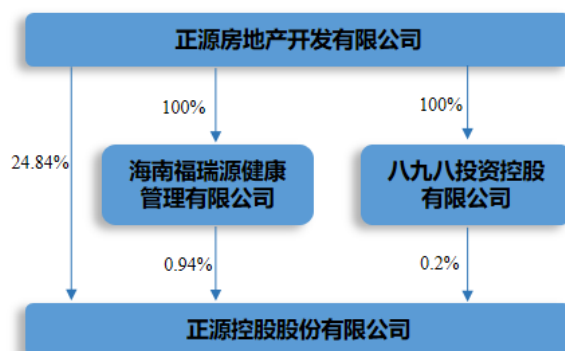
适用 不适用

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	富彦斌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	正源房地产开发有限公司董事、正源控股股份有限公司董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

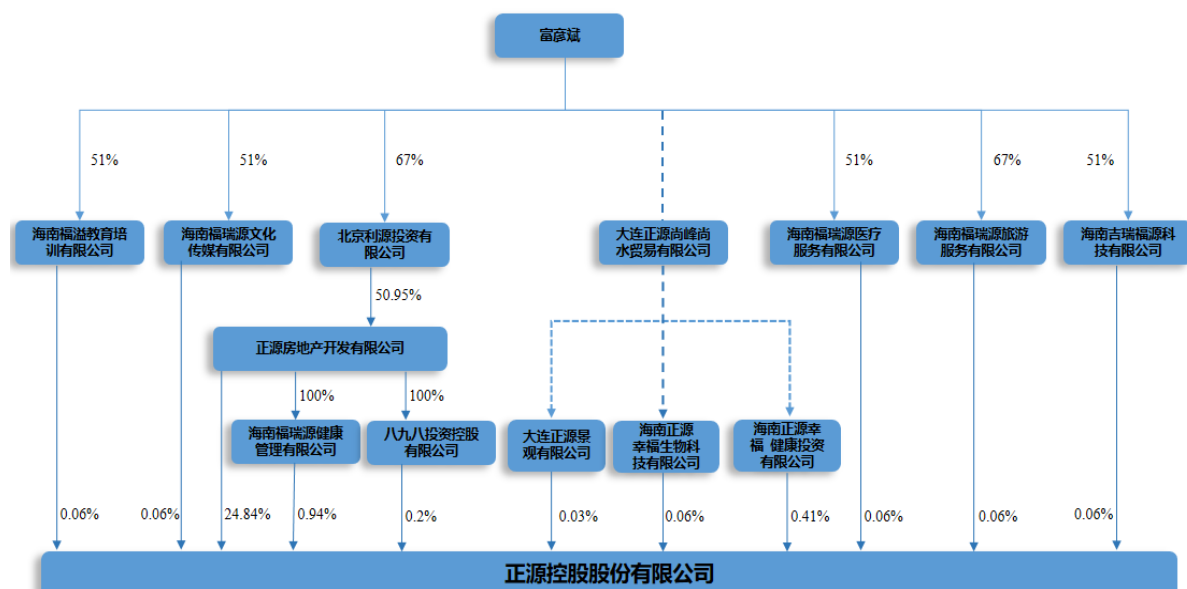
□适用 √不适用

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



注：富彦斌先生的配偶张伟娟女士分别持有海南福溢教育培训有限公司、海南福瑞源文化传媒有限公司、北京利源投资有限公司、海南福瑞源医疗服务有限公司、海南福瑞源旅游服务有限公司、海南吉瑞福源科技有限公司 49%、49%、33%、49%、33%、49% 股份。

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

单位：亿元 币种：人民币

股东名称	股票质押融资总额	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
正源房地产开发有限公司	25	原为股权性投资；后变更为项目建设，部分用于置换其他融资，部分用于北京八九八、南京尚峰尚水项目建设。	2021-10-31	销售回款 资产出售 再融资等	是	是

注：渤海银行大连分行该笔业务向正源地产提供融资资金，为正常融资业务，不为谋求正源地产持有的上市公司股权，也未设置股票质押的平仓线和警戒线等技术指标，股权质押仅作为一种对主债权的担保措施，不存在平仓风险但存在偿债风险。渤海银行已经向正源地产提起诉讼并于2022年2月23日一审开庭，目前公司未收到相关判决通知。

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
四川国栋建设集团有限公司	王春鸣	1994年6月26日	91510100202384436G	18,918.80	房地产开发、经营；金属材料销售；停车场服务、房屋租赁等。
情况说明	四川国栋建设集团有限公司持有正源股份 21.82%				

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公司股份
回购股份方案披露时间	2021年3月2日
拟回购股份数量及占总股本的比例(%)	拟回购股份数量 2,173.91-4,347.83 万股，占总股本的比例 1.44%-2.88%。
拟回购金额	5,000 万
拟回购期间	自董事会审议通过回购股份方案之日起 12 个月内，即自

	2021 年 3 月 1 日起至 2022 年 2 月 28 日止。
回购用途	股权激励
已回购数量(股)	139 万
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)	不适用
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

一、审计报告

√适用 □不适用

亚会审字（2022）第 01320010 号

审计报告

正源控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了正源控股股份有限公司（以下简称“正源股份公司”）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，公允反映了正源股份公司 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，我们独立于正源股份公司，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。除“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述事项外，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）正源 国际荟项目收入

1、事项描述

如财务报表附注十四、3 所述，本期正源股份公司正源 国际荟项目收入为 40,368.02 万元。鉴于该收入是正源股份公司本期新增收入类型，是正源股份公司关键业绩指标之一，对公司的经营成果产生较大影响，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，其收入确认是否在恰当的财务报表期间入账可能存在潜在错报。因此，我们将收入的确认作为关键审计事项。

2、审计中的应对

我们对正源·国际荟项目收入的确认实施的审计程序主要包括：

- (1) 测试和评价与正源·国际荟项目收入确认相关的关键内部控制的设计与运行有效性；
- (2) 检查正源·国际荟项目的标准买卖合同条款，结合会计准则相关规定，检查相关收入确认政策是否恰当；
- (3) 获取正源·国际荟项目销售台账，就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已移交给客户，或被视为已移交给客户的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照正源股份公司的收入政策确认；
- (4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已移交给客户，或被视为已移交给客户的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；
- (5) 检查营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出适当列报和披露。

(二) 关联交易

1、事项描述

如财务报表附注十一、5 关联交易情况所述，本期正源股份向其控股股东正源房地产开发有限公司（以下简称“正源地产”）下属子公司大连海汇房地产开发有限公司（以下简称“大连海汇”）、北京正源仓储有限责任公司（以下简称“正源仓储”）、南京林庄房地产开发有限公司（以下简称“南京林庄”）及南京凯隆房地产开发有限公司（以下简称“南京凯隆”）共确认工程收入 28,912.18 万元、工程毛利 4,964.96 万元，对本期净利润影响较大，且关联交易的真实性、交易价格的公允性等对财务报表的公允反映会产生重要影响，因此我们将其作为关键审计事项。

2、审计中的应对

我们实施的审计程序主要包括：

- (1) 测试和评价与关联交易及建造合同收入确认相关的关键内部控制的设计与运行有效性；
- (2) 对照正源股份建造业务及合同条款具体情况，结合会计准则相关规定，检查收入确认政策是否恰当；
- (3) 了解管理层预计总成本的估算方法并判断是否合理，以及对各工程项目完工百分比重新执行计算；
- (4) 获取并检查相关工程的发包及施工合同、工程发票、收付款凭证、现场施工图纸、施工单位及施工人员资质证件等；
- (5) 实地勘察主要工程的建设情况，对重要的发包及分包单位进行走访并访谈相关人员，了解关联交易的真实性与必要性；

(6) 检查相关工程项目的完工进度验收确认单、工程进度结算单等，并向发包及分包单位函证相关工程项目的合同总金额、累计及本期完工进度、累计及本期验收确认金额、累计及本期支付工程款金额，确认本期结转的工程收入及成本是否真实、准确；

(7) 获取并检查有关工程项目的造价预算书、报价单等，并将关联方工程项目毛利率与非关联方、市场同行业的毛利率进行比较，判断关联交易定价是否公允；

(8) 检查关联交易及建造合同收入等列报是否恰当、披露是否完整。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督正源股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及

串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

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：陈刚
（项目合伙人）

中国注册会计师：蔡天静

二〇二二年四月一日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：正源控股股份有限公司

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	七、1	319,871,050.64	62,813,297.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	10,878,731.00	0.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	361,692,445.85	242,630,250.56
应收款项融资	七、6	1,200,900.00	3,049,344.00
预付款项	七、7	7,951,969.06	5,623,604.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	8,408,188.93	5,266,324.90
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	2,678,397,448.63	2,262,434,384.46
合同资产	七、10	22,040,357.81	4,840,400.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	12,508,180.66	0.00
其他流动资产	七、13	41,162,044.43	10,927,204.88
流动资产合计		3,464,111,317.01	2,597,584,811.59
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	七、18	197,284,277.94	254,805,330.10
其他非流动金融资产	七、19	0.00	12,639,580.99
投资性房地产			
固定资产	七、21	1,085,851,573.84	1,269,770,220.32
在建工程	七、22	104,876,008.76	23,137.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	194,995,293.81	206,906,373.99
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	七、29	10,916,182.40	12,999,777.72
递延所得税资产	七、30	33,948,353.82	13,006,176.89
其他非流动资产	七、31	0.00	5,280,821.92
非流动资产合计		1,627,871,690.57	1,775,431,419.08
资产总计		5,091,983,007.58	4,373,016,230.67
流动负债：			
短期借款	七、32	48,398,855.16	66,022,253.77
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	七、36	478,338,640.78	315,277,905.65
预收款项	七、37	8,325,869.32	3,569,155.00
合同负债	七、38	229,266,464.06	38,198,214.30
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	七、39	5,022,092.02	5,700,395.07
应交税费	七、40	62,383,175.53	45,565,465.22
其他应付款	七、41	25,609,622.35	31,281,981.48
其中：应付利息			
应付股利		7,049,058.63	7,049,058.63
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	七、43	1,794,637,481.76	0.00
其他流动负债	七、44	21,493,529.26	4,497,808.18
流动负债合计		2,673,475,730.24	510,113,178.67
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	480,140,000.00	1,921,228,191.13
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	1,139,620.59	1,227,283.83
递延所得税负债	七、30	5,610,488.17	1,046,835.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		486,890,108.76	1,923,502,310.63
负债合计		3,160,365,839.00	2,433,615,489.30
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）	七、53	1,510,550,000.00	1,510,550,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	1,020,470,399.08	1,020,472,778.37
减：库存股	七、56	2,888,099.97	0.00
其他综合收益	七、57	-56,628,577.30	-1,150,431.19
专项储备			
盈余公积	七、59	100,009,832.12	100,009,832.12
一般风险准备			
未分配利润	七、60	-657,644,541.44	-702,685,426.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,913,869,012.49	1,927,196,753.05
少数股东权益		17,748,156.09	12,203,988.32
所有者权益（或股东权益）合计		1,931,617,168.58	1,939,400,741.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,091,983,007.58	4,373,016,230.67

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：正源控股股份有限公司

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		976,669.75	2,508,550.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	3,101,155.14	4,861,376.06
应收款项融资			
预付款项		703,504.00	880,340.61
其他应收款	十七、2	767,162,870.55	604,148,084.90
其中：应收利息			
应收股利			
存货		0.00	131,905.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		678,576.86	661,691.42
流动资产合计		772,622,776.30	613,191,948.69
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	十七、3	1,604,188,206.31	1,604,188,206.31

其他权益工具投资		148,824,377.64	242,218,352.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		437,605,682.87	473,277,855.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		141,627,919.41	152,042,992.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,674,426.30	7,295,691.10
递延所得税资产		24,531,628.57	2,184,996.05
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		2,362,452,241.10	2,481,208,092.80
资产总计		3,135,075,017.40	3,094,400,041.49
流动负债：			
短期借款		35,080,208.35	64,600,576.39
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		14,310,863.06	20,115,293.49
预收款项		7,601,326.30	3,493,384.30
合同负债		1,758,078.44	1,368,196.39
应付职工薪酬		467,662.65	490,176.46
应交税费		29,178,657.11	27,016,202.30
其他应付款		421,447,550.49	308,730,400.17
其中：应付利息			
应付股利		7,049,058.63	7,049,058.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		59,507.22	25,843.98
流动负债合计		509,903,853.62	425,840,073.48
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,139,620.59	1,227,283.83
递延所得税负债		0.00	386,940.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,139,620.59	1,614,224.24

负债合计		511,043,474.21	427,454,297.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,510,550,000.00	1,510,550,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,032,384,377.15	1,032,386,756.44
减：库存股		2,888,099.97	0.00
其他综合收益		-71,186,145.54	-1,140,664.68
专项储备			
盈余公积		100,009,832.12	100,009,832.12
未分配利润		55,161,579.43	25,139,819.89
所有者权益（或股东权益）合计		2,624,031,543.19	2,666,945,743.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,135,075,017.40	3,094,400,041.49

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

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		1,263,115,651.19	731,484,888.83
其中：营业收入	七、61	1,263,115,651.19	731,484,888.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,215,062,897.46	966,689,205.95
其中：营业成本	七、61	1,076,972,756.59	814,893,740.94
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	七、62	16,763,348.99	7,197,559.62
销售费用	七、63	28,342,346.56	11,264,411.46
管理费用	七、64	88,307,318.96	108,256,424.72
研发费用			
财务费用	七、66	4,677,126.36	25,077,069.21
其中：利息费用		4,620,139.86	26,050,982.60
利息收入		435,310.25	1,318,172.56
加：其他收益	七、67	13,812,571.00	14,248,614.23
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-24,012.34	1,893,793.36

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）	七、70	-789,134.84	1,219,581.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-2,734,625.29	-2,024,687.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-1,710,493.55	-551,357,794.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	838,756.98	-3,499,914.81
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		57,445,815.69	-774,724,724.89
加：营业外收入	七、74	1,405,090.72	6,639,987.28
减：营业外支出	七、75	888,992.67	881,907.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		57,961,913.74	-768,966,644.74
减：所得税费用	七、76	14,854,853.17	-905,360.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		43,107,060.57	-768,061,283.97
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		43,060,073.92	-768,608,043.20
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,986.65	546,759.23
（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）		43,609,769.59	-768,456,787.49
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-502,709.02	395,503.52
七、其他综合收益的税后净额		-49,960,585.91	-2,838,381.19
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-55,478,146.11	-2,838,381.19
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-55,478,146.11	-2,838,381.19
（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		-55,478,146.11	-2,838,381.19
（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		5,517,560.20	0.00
七、综合收益总额		-6,853,525.34	-770,899,665.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-11,868,376.52	-771,295,168.68
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		5,014,851.18	395,503.52
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.0289	-0.5087
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.0289	-0.5087

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

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	十七、4	122,671,761.32	93,895,061.23
减：营业成本		64,751,930.25	95,566,445.34
税金及附加		8,670,673.28	1,233,955.65
销售费用		0.00	0.00
管理费用		26,395,871.98	31,606,485.62
研发费用			
财务费用		4,105,737.43	13,287,629.10
其中：利息费用		4,101,715.29	14,174,690.68
利息收入		8,718.15	908,301.65
加：其他收益		127,948.11	768,404.68
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	1.00	1,325,349.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			

信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,714,912.69	780,806.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		0.00	-50,811,054.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）		41,234.36	-8,650,854.77
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,201,819.16	-104,386,803.48
加：营业外收入		35,575,464.70	100,115,459.53
减：营业外支出		22,140,603.63	37,540,131.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,636,680.23	-41,811,475.90
减：所得税费用		614,920.69	1,886,844.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,021,759.54	-43,698,320.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,021,759.54	-43,698,320.15
（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		-70,045,480.86	-2,812,707.30
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-70,045,480.86	-2,812,707.30
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		-70,045,480.86	-2,812,707.30
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			
七、综合收益总额		-40,023,721.32	-46,511,027.45
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：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

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		1,283,380,332.69	822,588,201.63
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		8,824,499.84	13,659,991.16
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	75,692,878.76	41,161,693.53
经营活动现金流入小计		1,367,897,711.29	877,409,886.32
购买商品、接受劳务支付的现金		965,286,895.53	2,445,230,023.10
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		58,787,134.28	56,741,761.35
支付的各项税费		73,345,987.64	31,285,599.96
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	43,148,215.14	41,987,321.13
经营活动现金流出小计		1,140,568,232.59	2,575,244,705.54
经营活动产生的现金流量净额		227,329,478.70	-1,697,834,819.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		28,215,988.06	524,530,988.65
取得投资收益收到的现金		2,602,262.17	2,566,459.20

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,028,769.24	1,207,072.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	1.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		33,847,019.47	528,304,520.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,220,668.50	1,440,735.72
投资支付的现金		52,548,466.64	478,657,232.33
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			
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流出小计		56,769,135.14	480,097,968.05
投资活动产生的现金流量净额		-22,922,115.67	48,206,552.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		882,610,000.00	2,018,866,551.45
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		882,610,000.00	2,018,866,551.45
偿还债务支付的现金		561,846,551.45	336,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,380,337.31	83,136,643.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	41,192,445.93	80,236,595.85
筹资活动现金流出小计		830,419,334.69	499,393,239.16
筹资活动产生的现金流量净额		52,190,665.31	1,519,473,312.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4.66	5.89
五、现金及现金等价物净增加额		256,598,023.68	-130,154,948.24
加：期初现金及现金等价物余额		55,013,808.28	185,168,756.52
七、期末现金及现金等价物余额		311,611,831.96	55,013,808.28

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

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		1,586,625.87	14,757,407.53
收到的税费返还		0.00	680,741.44
收到其他与经营活动有关的现金		732,930,163.61	640,187,632.39
经营活动现金流入小计		734,516,789.48	655,625,781.36
购买商品、接受劳务支付的现金		60,986,731.50	72,120,407.12
支付给职工及为职工支付的现金		10,460,307.31	10,985,487.06
支付的各项税费		10,481,491.10	2,580,204.24
支付其他与经营活动有关的现金		616,300,713.40	389,165,117.13
经营活动现金流出小计		698,229,243.31	474,851,215.55
经营活动产生的现金流量净额		36,287,546.17	180,774,565.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		0.00	24,704,069.70
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		180,032.50	1,080,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	1.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		180,032.50	25,784,070.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00	354,505.39
投资支付的现金		2,000,000.00	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,000,000.00	4,354,505.39
投资活动产生的现金流量净额		-1,819,967.50	21,429,565.31
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		50,000,000.00	74,426,551.45
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		50,000,000.00	74,426,551.45
偿还债务支付的现金		79,426,551.45	285,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,195,531.88	29,374,052.81
支付其他与筹资活动有关的现金		2,890,479.26	51,226,595.85
筹资活动现金流出小计		86,512,562.59	365,600,648.66
筹资活动产生的现金流量净额		-36,512,562.59	-291,174,097.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4.66	5.89
五、现金及现金等价物净增加额		-2,044,988.58	-88,969,960.20
加：期初现金及现金等价物余额		2,502,050.02	91,472,010.22
七、期末现金及现金等价物余额		457,061.44	2,502,050.02

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

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	1,510,550,000.00				1,020,472,778.37		-1,150,431.19		100,009,832.12		-702,685,426.25	1,927,196,753.05	12,203,988.32	1,939,400,741.37	
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	1,510,550,000.00				1,020,472,778.37		-1,150,431.19		100,009,832.12		-702,685,426.25	1,927,196,753.05	12,203,988.32	1,939,400,741.37	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	0.00				-2,379.29	2,888,099.97	-55,478,146.11		0.00		45,040,884.81	-13,327,740.56	5,544,167.77	-7,783,572.79	
(一)综合收益总额							-53,517,714.30				43,609,769.59	-9,907,944.71	5,014,851.18	-4,893,093.53	
(二)所有者投入和减少资本					-2,379.29	2,888,099.97						-2,890,479.26		-2,890,479.26	

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					-2,379.29	2,888,099.97						-2,890,479.26		-2,890,479.26
(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							-1,960,431.81			1,431,115.22		-529,316.59	529,316.59	0.00
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														

2021 年年度报告

转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益							-1,960,431.81				1,431,115.22		-529,316.59	529,316.59	0.00
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(七) 其他															
四、本期期末余额	1,510,550,000.00	0.00	0.00	0.00	1,020,470,399.08	2,888,099.97	-56,628,577.30	0.00	100,009,832.12	0.00	-657,644,541.44		1,913,869,012.49	17,748,156.09	1,931,617,168.58

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	1,510,550,000.00				1,021,234,208.17		1,687,950.00		100,009,832.12		80,891,444.76		2,714,373,435.05	16,297,801.53	2,730,671,236.58	
加：会计政策变更											-14,583.52		-14,583.52		-14,583.52	
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,021,234,208.17		1,687,950.00		100,009,832.12		80,876,861.24		2,714,358,851.53	16,297,801.53	2,730,656,653.06	

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-761,429.80						-783,562,287.49		-787,162,098.48	-4,093,813.21	-791,255,911.69
（一）综合收益总额											-768,456,787.49		-771,295,168.68	395,503.52	-770,899,665.16
（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											-15,105,500.00		-15,105,500.00		-15,105,500.00
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											-15,105,500.00		-15,105,500.00		-15,105,500.00
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														
(七) 其他				-761,429.80								-761,429.80	-4,489,316.73	-5,250,746.53
四、本期期末余额	1,510,550,000.00			1,020,472,778.37		-1,150,431.19		100,009,832.12		-702,685,426.25		1,927,196,753.05	12,203,988.32	1,939,400,741.37

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

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	1,510,550,000.00				1,032,386,756.44		-1,140,664.68		100,009,832.12	25,139,819.89	2,666,945,743.77
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,032,386,756.44		-1,140,664.68		100,009,832.12	25,139,819.89	2,666,945,743.77
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-2,379.29	2,888,099.97	-70,045,480.86			30,021,759.54	-42,914,200.58
(一) 综合收益总额							-70,045,480.86			30,021,759.54	-40,023,721.32
(二) 所有者投入和减少资本					-2,379.29	2,888,099.97				0.00	-2,890,479.26
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					-2,379.29	2,888,099.97					-2,890,479.26
(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											
(七) 其他											
四、本期期末余额	1,510,550,000.00				1,032,384,377.15	2,888,099.97	-71,186,145.54		100,009,832.12	55,161,579.43	2,624,031,543.19

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	1,510,550,000.00				1,032,386,756.44		1,672,042.62		100,009,832.12	83,943,640.04	2,728,562,271.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,032,386,756.44		1,672,042.62		100,009,832.12	83,943,640.04	2,728,562,271.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-2,812,707.30			-58,803,820.15	-61,616,527.45
(一) 综合收益总额							-2,812,707.30			-43,698,320.15	-46,511,027.45
(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										-15,105,500.00	-15,105,500.00
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配										-15,105,500.00	-15,105,500.00
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											
（七）其他											
四、本期期末余额	1,510,550,000.00				1,032,386,756.44		-1,140,664.68		100,009,832.12	25,139,819.89	2,666,945,743.77

公司负责人：何延龙

主管会计工作负责人：郭卜祯

会计机构负责人：严翔

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

1、公司概况

正源控股股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经四川省体改委川体改(1993)69号、绵阳市体改委体改股(1994)79号文批准成立,绵阳市制革厂、四川国栋真空镀膜公司、成都市蜀都建设工程公司、广汉市明胶厂、绵阳市蓝鹰高蛋白厂五家企业为发起人,总部位于四川省成都市。2001年3月16日经中国证券监督管理委员会证监发行字(2001)19号文批准在上海证券交易所公开发行股票,并于2001年5月24日在上海证券交易所正式挂牌上市交易。公司现持有统一社会信用代码为9151010020238978X2的营业执照,注册资本1,510,550,000.00元,股份总数1,510,550,000股(每股面值1元)。

截至2021年12月31日,正源房地产开发有限公司为本公司控股股东,正源地产及其控股子公司和受同一控制人控制的关联公司合计持有公司股份404,738,963股,占公司总股本的26.79%。

公司注册地:四川省成都市双流区东升街道广都大道2号。

法定代表人:何延龙。

企业统一社会信用代码:9151010020238978X2。

2、公司业务性质和主要经营活动

经营范围:一般项目:企业总部管理;以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;人造板制造;人造板销售;地板制造;地板销售;家具制造;家具销售;林业产品销售;纸制造;纸制品制造;纸制品销售;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;食用农产品批发;建筑材料销售;门窗制造加工;金属结构制造;五金产品批发;电气设备销售;货物进出口(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:建设工程施工;住宅室内装饰装修;道路货物运输(不含危险货物)(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3、财务报表的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经公司第十届董事会第二十八次会议于2022年4月1日批准。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

1、母公司:正源控股股份有限公司

2、子公司:

子公司名称	子公司类型	持股比例%		表决权比例%
		直接持股比例	间接持股比例	
四川鸿腾源实业有限公司	一级子公司	100	-	100
四川溢丰源板材有限公司	二级子公司	-	100	100
四川泰祥源实业有限公司	一级子公司	100	-	100
四川嘉瑞源实业有限公司	一级子公司	100	-	100
成都正源禧悦酒店有限公司	一级子公司	100	-	100

四川瀑源建设有限公司	一级子公司	97	3	100
成都美安美智能家居有限公司	一级子公司	100	-	100
延安博源金融服务有限公司	一级子公司	100	-	100
成都正源银河里置业有限责任公司	二级子公司	-	100	100
海南融瀑源货运代理有限公司	一级子公司	100	-	100
成都正源荟置业有限公司	一级子公司	100	-	100
光华八九八资本管理有限公司	一级子公司	73	-	73
珠海溢融源科技发展有限公司	一级子公司	100	-	100
西安润泽源物流有限公司	二级子公司	-	100	100
成都荟泽源置业有限公司	一级子公司	100	-	100

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，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——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起十二个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、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

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

适用 不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以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。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 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

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司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。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

（2）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

a. 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

b. 处置子公司或业务

① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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，本公司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。

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

c. 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

d. 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：①以摊余成本计量的金融资产；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；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债在初始确认时划分为以下四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②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；③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺；④以摊余成本计量的金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

①金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法：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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

②金融资产的后续计量方法

a.以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

b.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

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

c.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

d.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

③金融负债的后续计量方法

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

b.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按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

c.不属于上述 a 或 b 的财务担保合同，以及不属于上述 a 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

d.以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

④金融资产和金融负债的终止确认

a.当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

（a）收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

（b）金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

b.当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：①未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；②保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

①第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

②第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

③第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

（5）金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，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。

公司于每个资产负债表日，对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

除单项评估信用风险的金融资产外，本公司依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 1	合并范围内的关联方款项
应收账款组合 2	政府单位款项
应收账款组合 3	其他外部单位款项
其他应收款组合 1	合并范围内的关联方款项
其他应收款组合 2	政府单位款项
其他应收款组合 3	其他外部单位款项
合同资产组合 1	建造合同形成的已完工未结算资产
合同资产组合 2	项目质保金
合同资产组合 3	其他合同资产

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率（同应收款项），计算预期信用损失。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②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。不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）应收账款的预期信用损失的确认方法：

公司对应收账款根据整个存续期内预计信用损失金额计提坏账准备。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项确定预期信用损失。

①按单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的计提方法：有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

②按组合计提坏账准备应收款项

按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
应收账款组合 1--合并范围内的关联方款项	关联方关系（仅指纳入本公司合并范围内的关联企业）	不计提
应收账款组合 2--政府单位款项	政府单位款项	不计提
应收账款组合 3--其他外部单位款项	账龄状态	预期信用损失率

针对应收账款组合 3，按照账龄状态采用预期信用损失率计提坏账准备的比例如下：

商品贸易业务

账 龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

其他业务（包括板材制造、酒店经营、建筑施工、产城融合等）

账 龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(2) 其他应收款的预期信用损失的确定方法：

公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①自初始确认后信用风险未显著增加的金融资产，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；②自初始确认后信用风险已显著增加但尚

未发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；③自初始确认后已经发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：

(1) 自初始确认后信用风险未显著增加的金融资产，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；

(2) 自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；

(3) 自初始确认后已经发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料、合同履约成本、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 发出存货的计价方法

①发出产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料等的成本计量采用月末一次加权平均法。

②项目开发时，开发用土地按开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入项目的开发成本。土地成本：是指因开发房地产而征用土地所发生的各项费用，包括征地费、安置费，以及原有建筑物的拆迁补偿费。前期工程费：是指房地产在开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘察、测绘、土地平整等费用。基础设施费：是指房地产在开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施，以及道路等基础设施费用；建筑安装工程费：是指房地产开发项目在开发过程中施工所发生的各项建筑安装工程和设备费；

配套设施费：是指在开发小区内发生，可记入土地、房屋开发成本的不能有偿转让的公共配套设施费用，如 锅炉房、水塔、居委会等设施的支出。开发间接费：是指房地产开发企业内部独立核算单位及开发现场为开发地产而发生的各项间接费用，包括现场管理机构人员工资、福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等。

③发出开发产品按建筑面积平均法核算。

④意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

⑤如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本（若难以分清，按照面积分摊）分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年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。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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) 周转材料和包装物的摊销方法

周转材料、包装物领用时采用一次转销法。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

在本公司与客户的合同中，公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，公司已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收款项。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(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

合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(附注五、10)。

17. 持有待售资产

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

适用 不适用

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

a.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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投

资单位实施控制的，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。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b.其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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和应支付的相关税费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)后续计量及损益确认方法

a.成本法核算的长期股权投资

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

b.权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、6 合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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金融工具确认和计量准则核算，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。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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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全部结转。

22. 投资性房地产

不适用

23. 固定资产**(1). 确认条件**√适用 不适用

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2). 折旧方法√适用 不适用

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	12-45	5.00	7.92-2.11
机器设备	年限平均法	5-22	5.00	19.00-4.32
运输设备	年限平均法	5-12	5.00	19.00-7.92
其他设备	年限平均法	5-14	5.00	19.00-6.79

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(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

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

b. 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。 c. 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

d. 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

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

24. 在建工程√适用 不适用

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

25. 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：

a. 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；

b. 借款费用已经发生；

c. 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) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，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) 承租人发生的初始直接费用；
- (4) 承租人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。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注五、35。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

各类使用权资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	12-45	5.00	7.92-2.11

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

a. 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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。

b. 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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计受益期限
土地使用权	50 年	土地使用权证登记使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。经复核，年末无使用寿命不确定的无形资产。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

d.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注五、30。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。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。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

在本公司与客户的合同中，公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当公司履行向客

户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划与设定受益计划。

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本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。

b. 设定受益计划

本公司无。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

34. 租赁负债

适用 不适用

租赁负债应当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。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。租赁期开始日后，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。

35. 预计负债

适用 不适用

(1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

(2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

36. 股份支付

适用 不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

(1) 收入确认原则

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控制权时确认收入。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。

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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。不因合同开始之后单独售价的变动而重新分摊交易价格。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格；在确定交易价格时，本公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

本公司确认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。合同中存在重大融资成分的，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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一的，本公司属于某一时段内履行履约义务；否则，属于某一时点履行履约义务：a、客户在本公司履约同时即取得并消耗由公司履约所带来的经济利益；b、客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；c、本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照在整个合同期间内已完成履约义务的进度确认收入。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度，对于类似情况下的类似履约义务，公司采用相同的方法确定履约进度。当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，按照已发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：a、公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b、公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c、公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；d、客户已接受该商品或服务。

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）作为合同资产列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

（2）收入确认的具体方法

①销售商品

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

②建筑工程施工

对于提供的建筑施工服务业务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，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，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

③房地产销售收入

本公司在履行了商品房买卖合同中的履约义务，即在客户取得相关房地产商品控制权时确认收入。取得房地产商品控制权，是指客户能够主导该商品房的使用并从中获得几乎全部的经济利益。即公司在房屋完工并验收合格，已在公共媒体上发布交房公告，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在销售合同规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

（2）. 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法 本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范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该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。合同取得成本，即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。该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。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)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等)，在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。(2) 与合同成本有关的资产的摊销 本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。(3) 与合同成本有关的资产的减值 本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失。然后，根据与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①本公司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。

40. 政府补助

适用 不适用

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1) 当期所得税

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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。

42. 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

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转

租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人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。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注五、35。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

各类使用权资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	12-45	5.00	7.92-2.11

②租赁负债

租赁负债应当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。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。租赁期开始日后，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。

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(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)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。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。

（5）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

A. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，

该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(6) 售后租回

本公司按照附注五、38 规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

① 本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注五、10 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

② 本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注五、10 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则	第十届董事会第二十八次会议	对公司财务报表无影响

(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

(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

45. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13, 9, 6, 5, 3, 1
企业所得税	应纳税所得额	25, 20
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2, 12
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育费附加	应缴流转税税额	2
环保税	(1) 应税大气污染物按照污染物排放量折合的污染当量数确定；(2) 应税水污染物按照污染物排放量折合的污染当量数确定；(3) 应税固体废物按照固体废物的排放量确定；(4) 应税噪声按照超过国家规定标准的分贝数确定。	应税大气污染物的税额幅度为每污染当量1.2元至12元；水污染物的税额幅度为每污染当量1.4元至14元等。

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(%)
光华八九八资本管理有限公司	20

2. 税收优惠

√适用 □不适用

(1) 根据财政部、国家税务总局《关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知》(财税〔2015〕78号)规定，将三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料95%以上来自所列资源，实行增值税即征即退70%的政策；

(2) 根据财政部、国家税务总局《关于执行资源综合利用企业所得税目录有关问题的通知》(财税〔2008〕47号)，对公司以锯末、树皮、枝丫材为主要原材料，生产符合国家或行业相关标准的中、高密度纤维板和刨花板、农作物秸秆板及其制品取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入当年收入总额；

(3) 根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财税[2019]39号公告)和《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财税[2019]87号公告)，自2019年10月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业一般纳税人按照当期可抵扣的进项税额加计15%，用于抵减应纳税额；

(4) 根据财政部、税务总局发布的《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财税[2020]8号公告),对纳税人提供生活服务取得的收入,免征增值税,根据财政部、税务总局发布的《支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》(财税[2020]9号公告),规定的税收优惠政策凡已经到期的,执行期限延长至2021年3月31日;

(5) 根据财政部 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》(财税[2021]12号公告),自2021年1月1日至2022年12月31日,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。

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

注:子公司四川嘉瑞源实业有限公司享受上述(1)(2)优惠政策;子公司四川鸿腾源实业有限公司享受上述(1)(2)优惠政策;子公司成都正源禧悦酒店有限公司享受上述(3)(4)优惠政策;光华八九八资本管理有限公司享受上述(5)优惠政策。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	247,325.27	167,244.49
银行存款	311,790,721.40	53,426,856.51
其他货币资金	7,833,003.97	9,219,196.21
合计	319,871,050.64	62,813,297.21
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

期末货币资金余额较期初增加409.24%,主要系报告期内公司产城融合业务预收房款大幅增加所致。

(1) 其他货币资金明细情况:

项目	币别	期末余额	年初余额
农民工工资保证金	人民币	7,712,930.00	7,712,930.00
存出投资款	人民币	113,797.56	15.12
银行汇票存款	人民币	-	1,500,000.00
京东、微信等网络平台账户	人民币	6,276.41	6,251.09
合计		7,833,003.97	9,219,196.21

(2) 期末,受限货币资金明细情况:

项目	币别	期末余额	年初余额
----	----	------	------

农民工工资保证金	人民币	7,712,930.00	7,712,930.00
ETC 保证金	人民币	6,500.00	6,500.00
司法冻结资金	人民币	539,788.68	80,058.93
合计		8,259,218.68	7,799,488.93

(3) 货币资金期末余额中除上述受限货币资金外，不存在其他冻结、抵押、对变现有限制、存放境外或存在潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,878,731.00	
其中：		
基金投资	4,338,731.00	
理财产品	6,540,000.00	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	10,878,731.00	

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	348,373,813.52
1 至 2 年	26,974,277.61
2 至 3 年	4,159,720.45
3 年以上	-
3 至 4 年	6,263,271.58
4 至 5 年	5,305.10
5 年以上	12,531.06
合计	385,788,919.32

(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										
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备	385,788,919.32	100	24,096,473.47	6.25	361,692,445.85	264,431,506.56	100	21,801,256	8.24	242,630,250.56
其中：										
组合一										
组合二										
组合三	385,788,919.32	100	24,096,473.47	6.25	361,692,445.85	264,431,506.56	100	21,801,256	8.24	242,630,250.56
合计	385,788,919.32	100	24,096,473.47	6.25	361,692,445.85	264,431,506.56	100	21,801,256	8.24	242,630,250.56

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

组合计提项目: 组合三

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 (%)
组合三	385,788,919.32	24,096,473.47	6.25
合计	385,788,919.32	24,096,473.47	6.25

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

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	348,373,813.52	17,418,690.80	5.00
1 至 2 年	26,974,277.61	2,697,427.76	10.00
2 至 3 年	4,159,720.45	831,944.09	20.00
3 至 4 年	6,263,271.58	3,131,635.80	50.00
4 至 5 年	5,305.10	4,244.08	80.00
5 年以上	12,531.06	12,531.06	100.00
合计	385,788,919.32	24,096,473.47	6.25

(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	
单项金额重大并单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	21,801,256.00	2,295,217.47	-	-	-	24,096,473.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备						
合计	21,801,256.00	2,295,217.47	-	-	-	24,096,473.47

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	账龄
大连海汇房地产开发有限公司	142,872,804.54	37.03	7,506,646.22	0-2 年
北京正源仓储有限责任公司	116,374,415.73	30.17	5,818,720.79	1 年以内
南京凯隆房地产开发有限公司	44,631,183.83	11.57	2,842,153.80	0-2 年
南京林庄房地产开发有限公司	20,126,666.52	5.22	1,156,100.15	0-2 年
全友家私有限公司	18,835,085.79	4.88	941,754.29	1 年以内
合计	342,840,156.41	88.87	18,265,375.25	

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,200,900.00	3,049,344.00
合计	1,200,900.00	3,049,344.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

√适用 □不适用

项目	期末余额					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	1,200,900.00	-	-	-	1,200,900.00	-
合计	1,200,900.00	-	-	-	1,200,900.00	-
(续上表)						
项目	期初余额					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备

应收票据	3,049,344.00	-	-	-	3,049,344.00	-
合计	3,049,344.00	-	-	-	3,049,344.00	-

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

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	53,180,766.21	
合计	53,180,766.21	

期末公司无因出票人未履约而将其转入应收账款的应收款项融资

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,927,173.10	74.54	3,610,065.36	64.2
1 至 2 年	22,225.21	0.28	411,348.29	7.31
2 至 3 年	403,771.70	5.08	766,163.80	13.62
3 年以上	1,598,799.05	20.1	836,027.42	14.87
合计	7,951,969.06	100.00	5,623,604.87	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	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
国网四川省电力公司南充供电公司	654,683.73	8.23
南充市高坪区金旺物流有限责任公司	621,092.75	7.81
江苏雄康机械租赁有限公司	421,831.78	5.30
国网四川省电力公司天府新区供电分公司	403,718.46	5.08
成都乐攀环保科技有限公司	344,750.00	4.34
合计	2,446,076.72	30.76

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	8,408,188.93	5,266,324.90
合计	8,408,188.93	5,266,324.90

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(7). 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	6,489,512.08
1 至 2 年	644,933.70
2 至 3 年	168,486.74
3 年以上	-
3 至 4 年	364,575.22
4 至 5 年	1,380,075.38
5 年以上	812,252.92
合计	9,859,836.04

(8). 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
押金保证金	7,190,527.75	2,234,527.75
代收代付款	1,177,802.69	1,886,728.18
职工备用金	306,996.58	700,302.84
其他	1,184,509.02	1,457,005.42
合计	9,859,836.04	6,278,564.19

(9). 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	1,012,239.29			1,012,239.29
2021年1月1日余额在本期	1,012,239.29			1,012,239.29
--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	439,407.82			439,407.82
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	1,451,647.11			1,451,647.11

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

(10). 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	
单项金额重						

大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,012,239.29	439,407.82				1,451,647.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	1,012,239.29	439,407.82				1,451,647.11

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 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
青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）	押金保证金	5,000,000.00		50.71	250,000.00
南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办公室	押金保证金	800,000.00		8.11	
双流县城乡建设局	押金保证金	400,000.00		4.06	
四川国栋建设薯业有限公司	其他	315,328.15		3.2	298,004.46
成都市双流区兴能天然气有限责任公司	押金保证金	252,000.00		2.56	201,600.00
合计	/	6,767,328.15	/	68.64	749,604.46

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 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

期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款，期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

9、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
原材料	68,079,408.88	26,250.96	68,053,157.92	72,628,474.85	7,253,038.23	65,375,436.62
在产品	4,695,127.97	547,240.19	4,147,887.78	7,856,472.47	1,720,744.96	6,135,727.51
库存商品	16,111,698.96	919,772.32	15,191,926.64	17,532,348.28	6,113,538.53	11,418,809.75
包装物	687,281.20		687,281.20	753,388.45		753,388.45
周转材料						
合同履约成本						
低值易耗品	98,833.24		98,833.24	211,975.50		211,975.50
开发成本	2,310,183,828.70		2,310,183,828.70	2,178,539,046.63		2,178,539,046.63
开发产品	280,034,533.15		280,034,533.15			
合计	2,679,890,712.10	1,493,263.47	2,678,397,448.63	2,277,521,706.18	15,087,321.72	2,262,434,384.46

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	7,253,038.23			7,226,787.27		26,250.96
在产品	1,720,744.96			1,173,504.77		547,240.19

库存商品	6,113,538.53	918,170.67		6,111,936.88		919,772.32
周转材料						
包装物						
合同履约成本						
低值易耗品						
开发成本						
开发产品						
合计	15,087,321.72	918,170.67		14,512,228.92		1,493,263.47

(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

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	账面余额	其中：借款费用资本化金额
开发成本	2,310,183,828.70	208,316,042.53	2,178,539,046.63	82,891,889.29
开发产品	280,034,533.15	36,445,290.26		
合计	2,590,218,361.85	244,761,332.79	2,178,539,046.63	82,891,889.29

(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

开发成本明细：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	年初余额
成都双流·正源国际荟产城融合项目（一期）	2020年5月	2023年12月	2,100,000,000.00	1,015,642,624.48	1,173,974,269.96
成都双流·正源国际荟产城融合项目（二期）	2021年6月	2025年12月	2,700,000,000.00	1,294,541,204.22	1,004,564,776.67
合计				2,310,183,828.70	2,178,539,046.63

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√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
合同资产	23,365,376.62	1,325,018.81	22,040,357.81	10,653,918.56	532,695.93	10,121,222.63

减：列示于其他非流动资产的合同资产						5,280,821.92
合计	23,365,376.62	1,325,018.81	22,040,357.81	10,653,918.56	532,695.93	4,840,400.71

(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

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
建造合同形成的已完工未结算资产	1,004,811.09		248,050.16	
项目质保金	156,749.97		121,188.02	
合计	1,161,561.06		369,238.18	

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的其他非流动金融资产	12,508,180.66	
其中：以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动金融资产	12,508,180.66	
合计	12,508,180.66	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	10,747,187.42	1,968,879.16
待认证进项税	1,612,443.46	2,693,391.41
期末留抵增值税	1,837,575.10	6,264,934.31
预缴税费	26,964,838.45	
合计	41,162,044.43	10,927,204.88

其他说明

其他流动资产期末余额较年初增加 276.69%，主要系子公司成都正源荟置业有限公司销售房产预缴税费、新增待抵扣进项税所致。

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

(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

15、 其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期应收款**(1). 长期应收款情况**

□适用 √不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）	55,138,204.70	104,729,330.10
嘉泰数控科技股份有限公司	94,205,800.00	138,476,000.00
新疆贯喜君赢股权投资管理有限合伙企业	2,000,000.00	2,000,000.00
宁波梅山保税港区光华八九八股权投资合伙企业（有限合伙）	1,800,013.07	3,000,000.00
光华四二三和鼎（延安）股权投资合伙企业（有限合伙）	1,400,000.00	1,400,000.00
珠海光华八九八赢创股权投资合伙企业（有限合伙）	300,000.00	300,000.00
珠海光华八九八和泰股权投资合伙企业（有限合伙）		400,000.00
宁波梅山保税港区来仪投资管理合伙企业（有限合伙）	27,544,260.17	2,000,000.00
珠海光华八九八和鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	500,000.00	500,000.00
嘉兴厚熙烁山股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00	2,000,000.00
嘉兴厚熙璞森股权投资合伙企业（有限合伙）	2,080,000.00	
珠海光华八九八赢博股权投资合伙企业（有限合伙）	5,150,000.00	

嘉兴厚熙朝汐股权投资合伙企业 (有限合伙)	5,166,000.00	
合计	197,284,277.94	254,805,330.10

(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
北京新兴博源投资管理合伙企业(有限合伙)			52,672,795.30			
嘉泰数控科技股份有限公司			42,722,438.36			
新疆贯喜君赢股权投资管理有限合伙企业						
宁波梅山保税港区光华八九八股权投资合伙企业(有限合伙)	21,433.86			1,869,146.17		合伙企业投资的八亿时空项目所持股票已全部出售
光华四二三和鼎(延安)股权投资合伙企业(有限合伙)						
珠海光华八九八赢创股权投资合伙企业(有限合伙)						
珠海光华八九八和泰股权投资合伙	1,850.71			91,285.64		合伙企业投资的环金

企业（有限合伙）						科技项目所持股份已被全部回购
宁波梅山保税港区来仪投资管理合伙企业（有限合伙）	90,000.00	25,544,260.17				
珠海光华八九八和鼎股权投资合伙企业（有限合伙）						
嘉兴厚熙烁山股权投资合伙企业（有限合伙）	21,019.85					
嘉兴厚熙璞森股权投资合伙企业（有限合伙）						
珠海光华八九八赢博股权投资合伙企业（有限合伙）						
嘉兴厚熙朝汐股权投资合伙企业（有限合伙）						
合计	134,304.42	25,544,260.17	95,395,233.66	1,960,431.81		

其他说明：

√适用 □不适用

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有对上述单位的股权投资均属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

上述权益工具投资期末公允价值计量方法详见附注“十一、公允价值的披露”之说明。

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中信卓越成长两年持有混合 B 基金产品（900090）	12,508,180.66	12,639,580.99

减：一年内到期的其他非流动金融资产	12,508,180.66	
合计	-	12,639,580.99

其他说明：

适用 不适用

其他非流动金融资产系子公司光华八九八资本管理有限公司于 2020 年 7 月 2 日买入的中信卓越成长两年持有混合 B 基金产品（基金代码 900090），初始成本 9,999,999.97 元，基金类型为混合型。期末，该基金产品市值 12,508,180.66 元，重分类至一年内到期的其他非流动金融资产。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

21、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,077,355,788.69	1,269,770,220.32
固定资产清理	8,495,785.15	
合计	1,085,851,573.84	1,269,770,220.32

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	910,368,546.21	1,540,831,229.14	5,256,416.29	7,069,616.92	2,463,525,808.56
2. 本期增加金额	6,205,401.76	152,590,624.43	61,946.90	647,001.50	159,504,974.59
（1）购置	2,546,502.65	2,631,258.18	61,946.90	103,389.13	5,343,096.86
（2）在建工程转入	3,658,899.11	149,959,366.25	-	543,612.37	154,161,877.73
（3）企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	37,053,483.80	404,228,801.48	2,099,742.21	16,455.00	443,398,482.49

(1) 处 置或报 废	37,053,483.80	257,504,598.02	1,818,414.78	16,455.00	296,392,951.60
(2) 其 他减少	-	146,724,203.46	281,327.43	-	147,005,530.89
4. 期末 余额	879,520,464.17	1,289,193,052.09	3,218,620.98	7,700,163.42	2,179,632,300.66
二、累计折旧					
1. 期初 余额	211,165,485.10	440,420,193.97	2,512,713.35	3,545,479.26	657,643,871.68
2. 本期 增加金 额	27,357,871.98	36,742,623.65	445,460.23	618,369.12	65,164,324.98
(1) 计 提	27,357,871.98	36,742,623.65	445,460.23	618,369.12	65,164,324.98
3. 本期 减少金 额	15,013,000.94	34,117,322.02	1,735,311.60	13,653.16	50,879,287.72
(1) 处 置或报 废	15,013,000.94	34,117,322.02	1,726,959.69	13,653.16	50,870,935.81
(2) 其 他减少	-	-	8,351.91	-	8,351.91
4. 期末 余额	223,510,356.14	443,045,495.60	1,222,861.98	4,150,195.22	671,928,908.94
三、减值准备					
1. 期初 余额	49,132,220.66	486,979,495.90	-	-	536,111,716.56
2. 本期 增加金 额	-	-	-	-	-
(1) 计 提	-	-	-	-	-
3. 本期 减少金 额	-	105,764,113.53	-	-	105,764,113.53
(1) 处 置 或 报 废	-	105,764,113.53	-	-	105,764,113.53
4. 期末 余额	49,132,220.66	381,215,382.37	-	-	430,347,603.03
四、账面价值					
1. 期末 账面价 值	606,877,887.37	464,932,174.12	1,995,759.00	3,549,968.20	1,077,355,788.69
2. 期初 账面价 值	650,070,840.45	613,431,539.27	2,743,702.94	3,524,137.66	1,269,770,220.32

(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

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	541,337,933.19	正在办理中
合计	541,337,933.19	

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
鸿腾源新一线部分设备	8,495,785.15	
合计	8,495,785.15	

22、在建工程

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
在建工程	104,876,008.76	23,137.15
工程物资		
合计	104,876,008.76	23,137.15

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
禧悦酒店会议厅 维修改造	26,280.80		26,280.80	12,737.15		12,737.15
在安装设备				10,400.00		10,400.00
泰祥源环境改造 工程						

鸿腾源新线技改工程	104,849,727.96		104,849,727.96			
嘉瑞源技改工程						
合计	104,876,008.76		104,876,008.76	23,137.15		23,137.15

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
禧悦酒店会议厅维修改造		12,737.15	84,747.40	71,203.75		26,280.80						
在安装设备		10,400.00	479,530.74	472,408.62	17,522.12							
泰祥源环境改造工程			3,658,899.11	3,658,899.11								
鸿腾源新线技改工程			104,849,727.96			104,849,727.96						
嘉瑞源技改工程			149,959,366.25	149,959,366.25								
合计		23,137.15	259,032,271.46	154,161,877.73	17,522.12	104,876,008.76	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(4). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	275,856,823.26			2,333,554.69	21,097.09	278,211,475.04
2.本期增加金额				43,880.45		43,880.45
(1)购置				43,880.45		43,880.45
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额	9,335,634.04					9,335,634.04
(1)处置	9,335,634.04					9,335,634.04
4.期末余额	266,521,189.22			2,377,435.14	21,097.09	268,919,721.45
二、累计摊销						

1.期初余额	70,137,554.70			1,163,678.35	3,868.00	71,305,101.05
2.本期增加金额	5,546,077.69			374,425.15	1,054.92	5,921,557.76
(1) 计提	5,546,077.69			374,425.15	1,054.92	5,921,557.76
3.本期减少金额	3,302,231.17					3,302,231.17
(1)处置	3,302,231.17					3,302,231.17
4.期末余额	72,381,401.22			1,538,103.50	4,922.92	73,924,427.64
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	194,139,788.00			839,331.64	16,174.17	194,995,293.81
2.期初账面价值	205,719,268.56			1,169,876.34	17,229.09	206,906,373.99

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	17,833,317.88	正在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

27、开发支出

□适用 √不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
工段保温维修	98,670.28		13,567.18		85,103.10
抱木机维修、彩钢承揽加工	127,826.69		42,609.05		85,217.64
嘉瑞源沉渣池彩钢瓦	45,032.41		11,258.06		33,774.35
嘉瑞源厂内道路维修	29,210.07		7,302.57		21,907.50
厂区打围施工	114,371.33		11,334.07		103,037.26
非易耗品转长摊摊销		701,836.58	66,230.10		635,606.48
玻璃工厂办公楼装修项目	7,295,691.10		1,621,264.80		5,674,426.30
玻璃厂宿舍楼装修工程	2,964,718.92		296,471.88		2,668,247.04
酒店月子中心项目	283,018.88		283,018.88		
酒店会议室楼梯翻新及车位线翻新	109,545.29		36,363.72		73,181.57
ETCP 系统		13,831.33	1,096.80		12,734.53
万能断路器		17,522.12	2,336.32		15,185.80
4 楼过道自动门		19,634.00	1,636.15		17,997.85
化粪池、大理石等零星修补工程	99,882.62	1,692.93	22,008.09		79,567.46
酒店规划报验整改工程	129,680.54		26,375.76		103,304.78
鸿腾源厂房维修	117,157.59		29,289.36		87,868.23
鸿腾源老宿舍改造	698,203.78		199,486.80		498,716.98
鸿腾源道路及料场维修	886,768.22		280,032.00		606,736.22
鸿腾源生产线机器维修费用		123,893.81	10,324.50		113,569.31
合计	12,999,777.72	878,410.77	2,962,006.09		10,916,182.40

30、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	12,033,633.08	3,008,408.26	14,489,699.60	3,622,424.90
其他权益工具投资公允价值变动（北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙））	52,672,795.30	13,168,198.83	3,081,669.90	770,417.48
其他权益工具投资公允价值变动（嘉泰数控科技股份有限公司）	42,722,438.36	10,680,609.59		
坏账准备	25,548,120.58	6,386,566.57	22,813,495.29	5,637,619.89
存货跌价准备	1,493,263.47	373,315.87	15,087,321.72	2,842,540.64
合同资产减值准备	1,325,018.81	331,254.70	532,695.93	133,173.98
合计	135,795,269.60	33,948,353.82	56,004,882.44	13,006,176.89

(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	25,544,260.17	5,108,852.03	1,547,761.64	386,940.41
金融资产公允价值变动	2,508,180.66	501,636.14	2,639,581.02	659,895.26
合计	28,052,440.83	5,610,488.17	4,187,342.66	1,046,835.67

(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	303,072,974.21	285,023,790.84
合计	303,072,974.21	285,023,790.84

(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		33,373,949.56	
2023 年	12,234,225.24	12,785,917.39	
2024 年	31,710,385.23	33,057,014.65	
2025 年	202,854,827.01	205,806,909.24	
2026 年	56,273,536.73		
合计	303,072,974.21	285,023,790.84	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产				5,280,821.92		5,280,821.92
其中：项目 质保金				5,280,821.92		5,280,821.92
合计				5,280,821.92		5,280,821.92

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	48,398,855.16	64,600,576.39
保证借款		
信用借款		1,421,677.38
合计	48,398,855.16	66,022,253.77

[注]：期末，短期借款余额中包含应计利息 98,855.16 元。

短期借款分类的说明：

期末抵押借款（本金）明细情况：

贷款单位	金额	期间	利率	抵押物	保证人
成都银行股份有限公司南充分行	3,300,000.00	2021-9-29 至 2022-9-28	5.70%	川(2017)南充市不动产权第 0120154 号	

交通银行股份有限公司双流支行	10,000,000.00	2021-3-12 至 2022-2-10	4.85%	海淀区 230.99 平方米白 家疃尚居园 9 号楼 1 至 2 层三单元 102 房产； 海淀区 250.63 平方米白 家疃尚居园 9 号楼 3 至 5 层三单元 302 房产	正源控股股份 有限公司
浙商银行成都双流支行	35,000,000.00	2021-5-19 至 2022-5-18	7.50%	双流区长城路二段 1 号 124,127.18 平方米和 109,209.47 平方米；南充 高坪区 270,666.00 平米 土地及 47,097.97 平米 房产	正源房地产开 发有限公司
合计	48,300,000.00				

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

36、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
材料款	228,437,734.79	173,891,324.79
设备款	7,878,372.18	3,801,959.28
工程款	236,936,733.95	134,158,393.81
其他	5,085,799.86	3,426,227.77
合计	478,338,640.78	315,277,905.65

(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
----	------	-----------

北京承翰建设工程有限公司	17,461,088.45	未结算完毕
北京中建联合工程投资有限公司	67,104,953.94	未结算完毕
大连佳尔泰建筑劳务有限公司	7,330,247.99	未结算完毕
辽宁新恒基岩土工程有限公司	9,074,280.76	未结算完毕
北京新源昌建设集团有限公司	4,140,886.53	未结算完毕
合计	105,111,457.67	/

其他说明

适用 不适用

37、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
租金	8,325,869.32	3,569,155.00
合计	8,325,869.32	3,569,155.00

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	28,987,811.51	38,198,214.30
预收工程款	473,178.25	
预收购房款	199,805,474.30	
合计	229,266,464.06	38,198,214.30

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,656,173.63	61,203,805.44	61,913,351.44	4,946,627.63
二、离职后福利-设定提存计划	44,221.44	4,855,512.26	4,824,269.31	75,464.39

三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,700,395.07	66,059,317.70	66,737,620.75	5,022,092.02

(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	5,468,931.07	55,182,343.29	55,865,595.64	4,785,678.72
二、职工福利费	2,177.41	1,651,338.69	1,653,022.06	494.04
三、社会保险费	33,770.43	2,647,022.33	2,640,746.90	40,045.86
其中：医疗保险费	30,261.78	2,370,133.05	2,365,674.51	34,720.32
工伤保险费	876.98	104,941.07	103,870.98	1,947.07
生育保险费	2,631.67	171,948.21	171,201.41	3,378.47
四、住房公积金	5,520.00	1,178,352.00	1,174,080.00	9,792.00
五、工会经费和职工教育经费	145,774.72	544,749.13	579,906.84	110,617.01
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	5,656,173.63	61,203,805.44	61,913,351.44	4,946,627.63

(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	41,909.40	4,532,951.73	4,502,229.01	72,632.12
2、失业保险费	1,861.80	174,794.73	173,824.26	2,832.27
3、企业年金缴费	450.24	147,765.80	148,216.04	-
合计	44,221.44	4,855,512.26	4,824,269.31	75,464.39

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	41,940,842.90	26,173,170.63
消费税	4,971.88	4,971.88
营业税	2,676,345.57	2,676,345.57
企业所得税	488,209.88	696,786.75
个人所得税	66,354.60	68,755.85
城市维护建设税	3,320,755.67	3,249,455.99
房产税	9,791,018.64	8,611,495.99
教育费附加	2,076,495.15	2,042,782.45

地方教育费附加	1,567,439.80	1,545,370.99
环境保护税	143,569.34	277,210.32
其他	307,172.09	219,118.80
合计	62,383,175.53	45,565,465.22

41、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	7,049,058.63	7,049,058.63
其他应付款	18,560,563.72	24,232,922.85
合计	25,609,622.35	31,281,981.48

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

应付股利**(2). 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	7,049,058.63	7,049,058.63
合计	7,049,058.63	7,049,058.63

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
预提费用	6,164,095.35	6,394,143.02
押金保证金	5,141,972.44	4,389,126.05
往来款	895,144.67	1,529,876.87
代收款	525,857.99	576,446.28
购房意向金	700,000.00	3,560,000.00
股权收购款	3,250,746.53	5,250,746.53
其他	1,882,746.74	2,532,584.10
合计	18,560,563.72	24,232,922.85

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,794,637,481.76	
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计	1,794,637,481.76	

其他说明：

[注]：期末，一年内到期的长期借款余额中包含应计利息 44,467,481.76 元。

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	21,493,529.26	4,497,808.18
合计	21,493,529.26	4,497,808.18

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	478,625,600.00	1,921,228,191.13
保证借款		
信用借款	1,514,400.00	
合计	480,140,000.00	1,921,228,191.13

长期借款（本金）明细情况：

贷款单位	期末余额	期间	利率	抵押物	担保方式	其中：一年内到期的长期借款
青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）	220,000,000.00	2020-3-20 至 2022-3-19	第一年 13%，第二年 15.5%		质押担保：正源控股股份有限公司以持有项目公司 51% 的股权提供股权质押担保；保证担保：正源控股股份有限公司	220,000,000.00
	500,000,000.00	2020-11-6 至 2022-11-5	9.47%	正源荟项目 1、2、3、5# 地（120.02 亩）土地及其在建工程抵押	保证担保：正源控股股份有限公司	500,000,000.00
	850,000,000.00	2020-12-21 至 2022-12-20	第一年 13%，第二年 15.5%	公司位于双流区黄水镇长沟村工业用地国有建设用地使用权	质押担保：正源控股股份有限公司以持有项目公司 51% 的股权提供股权质押担保；保证担保：正源控股股份有限公司	850,000,000.00
恒丰银行股份有限公司成都双流支行	239,000,000.00	2021-5-26 至 2024-5-24	6.30%	正源荟项目 4# 地（22156.65 m ² ）土地及其在建工程抵押	抵押担保：成都正源荟置业有限公司	95,000,000.00
	418,310,000.00	2021-8-27 至 2024-8-25	6.50%	正源荟项目 7# 地（34319.91 m ² ）土地及其在建工程抵押	抵押担保：成都正源荟置业有限公司	83,670,000.00
深圳前海微众银行股份有限公司	3,000,000.00	2021-12-15 至 2023-12-15	10.80%			1,500,000.00
合计	2,230,310,000.00					1,750,170,000.00

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

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	形成原因
政府补助	1,227,283.83		87,663.24	1,139,620.59	
合计	1,227,283.83		87,663.24	1,139,620.59	

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
砂光裁板深加工生产线技术改造项目	777,736.44			55,552.72		722,183.72	与资产相关
2014 年工业扶持资金补贴	449,547.39			32,110.52		417,436.87	与资产相关

其他说明：

√适用 □不适用

①根据成都市经济和信息化委员会、成都市财政局关于印发《成都市人民政府办公厅关于加快发展先进制造业实现工业转型升级发展若干政策的意见》实施细则的通知(成经发〔2015〕7号)，公司收到次小薪材、三剩物 45 万 M3/年高中密度纤维板砂光裁板深加工生产线技术改造项目补助 105.55 万元；

②根据《双流县人民政府办公室关于印发《双流县促进工业经济转型升级的若干政策(试行)》的通知》(双办发〔2014〕21号)，公司收到成都市双流区科技和经济发展局转来 2014 年鼓励技术改造资金补贴收入 61.01 万元。

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,510,550,000.00						1,510,550,000.00

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

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	955,534,609.04			955,534,609.04
其他资本公积	64,938,169.33		2,379.29	64,935,790.04
合计	1,020,472,778.37		2,379.29	1,020,470,399.08

56、库存股

√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
股份回购		2,888,099.97		2,888,099.97
合计		2,888,099.97		2,888,099.97

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期新增：根据公司第十届董事会第十五次会议《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，公司以集中竞价交易方式回购公司部分股份用于股权激励，回购股份资金总额不低于人民币 5,000 万元且不超过人民币 10,000 万元，回购股份价格不超过人民币 2.30 元/股（含），回购实施期限自公司董事会审议通过本次回购方案之日起不超过 12 个月。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式回购股份数量为 1,390,000 股，占公司总股本的 0.092%，最高成交价为人民币 2.09 元/股，最低成交价为人民币 2.07 元/股，成交总金额为人民币 2,888,099.97 元（不含交易费用等）。

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动	-1,150,431.19	-68,317,065.23			-18,356,479.32	-55,478,146.11	5,517,560.20
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							

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								
其他综合收益合计	-1,150,431.19	-68,317,065.23			-18,356,479.32	-55,478,146.11	5,517,560.20	-56,628,577.30

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	100,009,832.12			100,009,832.12
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	100,009,832.12			100,009,832.12

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-702,685,426.25	80,891,444.76
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-14,583.52
调整后期初未分配利润	-702,685,426.25	80,876,861.24
加：本期归属于母公司所有者的净利润	43,609,769.59	-768,456,787.49
其他综合收益结转留存收益	1,431,115.22	
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		15,105,500.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-657,644,541.44	-702,685,426.25

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,247,932,738.31	1,065,453,303.76	715,777,150.94	792,582,155.26

其他业务	15,182,912.88	11,519,452.83	15,707,737.89	22,311,585.68
合计	1,263,115,651.19	1,076,972,756.59	731,484,888.83	814,893,740.94

营业收入本期较上期增加 72.68%，主要系本期随着疫情常态化，建筑施工业务、服务业务收入逐步恢复，另“双流·正源国际荟产城融合项目”一期 3#地块已售商品房于 2021 年 11 月启动交付，本期已结转销售收入。

营业成本本期较上期增加 32.16%，主要系收入增加带来成本相应增加所致。

(2). 营业收入具体情况

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,263,115,651.19	731,484,888.83
减：与主营业务无关的业务收入	15,182,912.88	15,707,737.89
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	1,247,932,738.31	715,777,150.94

(3). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(4). 履约义务的说明

适用 不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	1,800,176.17	1,566,611.91
教育费附加	899,209.61	685,163.41
地方教育费附加	599,473.05	456,775.55
资源税		
房产税	3,393,330.95	798,849.89
土地使用税	7,733,948.85	1,545,122.22
车船使用税	6,820.00	8,691.60
印花税	1,399,327.24	940,626.88
环境保护税	462,538.92	828,022.50
其他	468,524.20	367,695.66
合计	16,763,348.99	7,197,559.62

其他说明：

税金及附加较上期增加 132.9%，主要系公司本期房产税和土地使用税的税收优惠政策到期未能享受所致。

63、销售费用

√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
广告费	7,483,867.63	3,361,423.08
人工费用	11,451,454.90	2,975,260.90
车辆使用费	1,307.65	
办公费	170,951.11	179,998.87
折旧	88,075.66	5,014.72
差旅费	20,283.52	18,935.68
酒店能源费	2,985,801.70	3,021,459.71
业务费	1,175,544.39	1,677,656.23
物业管理费	3,302,317.40	
其他	1,662,742.60	24,662.27
合计	28,342,346.56	11,264,411.46

其他说明：

销售费用较上期增加 151.61%，主要系正源国际荟项目的广告费、销售人员工资薪酬、物业管理费增加所致。

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	34,466,893.81	32,250,859.62
无形资产摊销	6,244,986.80	5,440,822.87
固定资产折旧	17,638,050.47	20,907,687.93
咨询费	3,393,837.82	4,512,337.59
办公费	2,682,717.83	4,162,929.76
车辆使用费	269,691.53	291,207.09
差旅费	874,415.51	484,614.32
修理费	1,337,706.61	919,318.59
停机损失	15,988,720.36	34,794,471.06
其他	5,410,298.22	4,492,175.89
合计	88,307,318.96	108,256,424.72

65、研发费用

□适用 √不适用

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,620,139.86	26,050,982.60
减：利息收入	435,310.25	1,318,172.56
减：汇兑损益	-4.66	5.89
手续费及其他	492,292.09	344,265.06

合计	4,677,126.36	25,077,069.21
----	--------------	---------------

其他说明：

财务费用较上期减少 81.35%，主要系本期流动性借款减少且新增借款利率降低所致。

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	13,812,571.00	14,248,614.23
合计	13,812,571.00	14,248,614.23

其他说明：

与日常经营相关的政府补助明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税退税款	8,824,499.84	13,659,991.16	与收益相关
砂光裁板深加工生产线 技术改造项目	55,552.72	55,552.72	与资产相关
2014 年工业扶持资金补 贴-技术改造	32,110.52	32,110.52	与资产相关
增值税加计抵减及免征	322,020.66	500,959.83	与收益相关
双流区新经济和科技局 第七批工业发展资金	2,108,940.00	-	与收益相关
稳岗补贴	1,350,619.98	-	与收益相关
其他零星政府补助	1,118,827.28	-	与收益相关
合计	13,812,571.00	14,248,614.23	

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	19,715.93	1.00
交易性金融资产在持有期间的投资 收益		
其他权益工具投资在持有期间取得 的股利收入	134,304.42	298,304.58
处置金融工具取得的投资收益	-687,350.15	904,764.35
其中：应收款项融资	-687,409.37	-940,867.93
交易性金融资产	59.22	24.98
以公允价值计量且变动 计入当期损益的其他非流动金融资 产	-	1,515,906.21
其他权益工具投资	-	329,701.09
债权投资在持有期间取得的利息收 入		
其他债权投资在持有期间取得的利 息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收 益		

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		
理财产品	509,317.46	690,723.43
合计	-24,012.34	1,893,793.36

其他说明：

投资收益较上期减少 101.27%，主要系本期处置金融工具投资收益减少所致。

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-657,734.51	-
其中：以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-657,734.51	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动金融资产	-131,400.33	1,219,581.02
合计	-789,134.84	1,219,581.02

其他说明：

公允价值变动收益较上期减少 164.71%，主要系本期持有基金产品、理财产品公允价值变动所致。

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-2,295,217.47	-1,745,373.06
其他应收款坏账损失	-439,407.82	-279,314.09
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-2,734,625.29	-2,024,687.15

72、资产减值损失

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
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-918,170.67	-14,713,381.93
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失	-	-536,111,716.56
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、合同资产减值准备	-792,322.88	-532,695.93
合计	-1,710,493.55	-551,357,794.42

其他说明：

资产减值损失较上期减少 99.69%，主要系本期固定资产减值损失减少所致。

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	838,756.98	-3,499,914.81
其中：固定资产处置利得	838,756.98	-3,499,914.81
合计	838,756.98	-3,499,914.81

其他说明：

资产处置收益较上期增加 123.97%，主要系处置固定资产利得增加所致。

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	-	2,210,081.09	-
无法支付的款项	1,025,366.17	27,918.54	1,025,366.17
违约金收入	358,511.09	3,960,686.94	358,511.09
其他	21,213.46	441,300.71	21,213.46
合计	1,405,090.72	6,639,987.28	1,405,090.72

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

营业外收入较上期减少 78.84%，主要系违约金收入、政府补助减少所致。

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	7,253.00	509,456.75	7,253.00
其中：固定资产处置损失	7,253.00	509,456.75	7,253.00
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	45,000.00	45,000.00	45,000.00
罚款、滞纳金	432,454.46	-	432,454.46
赔偿款	172,166.53	247,500.00	172,166.53
其他	232,118.68	79,950.38	232,118.68
合计	888,992.67	881,907.13	888,992.67

76、所得税费用**(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,876,898.28	-
递延所得税费用	1,977,954.89	-905,360.77
合计	14,854,853.17	-905,360.77

(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	57,961,913.74
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,490,478.45
子公司适用不同税率的影响	100,958.01
调整以前期间所得税的影响	-976,785.23
非应税收入的影响	-13,083,978.53
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,665,605.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-8,967,981.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	14,006,985.56
本期转回前期确认的递延所得税资产	619,571.15

所得税费用	14,854,853.17
-------	---------------

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

78、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到与收益相关的政府补助	4,578,161.99	2,210,081.09
收到租赁款	12,319,387.22	13,132,532.85
代收水电费	543,840.23	518,397.25
收到投标保证金	2,840,000.00	11,912,619.22
其他	55,411,489.32	13,388,063.12
合计	75,692,878.76	41,161,693.53

(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
期间费用	21,161,101.67	20,195,577.74
支付保证金	4,289,184.61	270,535.78
退还投标保证金	2,180,000.00	10,114,052.12
其他	15,517,928.86	11,407,155.49
合计	43,148,215.14	41,987,321.13

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(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
----	-------	-------

支付融资租赁租金		51,226,595.85
支付嘉兴悦祥企业管理合伙企业 (有限合伙) 融资顾问费	38,301,966.67	29,010,000.00
股票回购款	2,890,479.26	-
合计	41,192,445.93	80,236,595.85

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	43,107,060.57	-768,061,283.97
加：资产减值准备	1,710,493.55	551,357,794.42
信用减值损失	2,734,625.29	2,024,687.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,164,324.98	119,193,719.65
使用权资产摊销		
无形资产摊销	5,921,557.76	6,142,920.99
长期待摊费用摊销	2,962,006.09	2,770,418.10
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）	-838,756.98	3,499,914.81
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,253.00	83,492.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	789,134.84	-1,219,581.02
财务费用（收益以“-”号填列）	4,620,139.86	26,050,982.60
投资损失（收益以“-”号填列）	24,012.34	-1,898,718.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,942,176.93	-1,210,256.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,563,652.50	304,895.26
存货的减少（增加以“-”号填列）	-415,963,064.17	-2,014,726,400.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-116,331,093.74	115,807,830.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	649,800,309.74	262,044,764.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	227,329,478.70	-1,697,834,819.22
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	311,611,831.96	55,013,808.28

减：现金的期初余额	55,013,808.28	185,168,756.52
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	256,598,023.68	-130,154,948.24

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	311,611,831.96	55,013,808.28
其中：库存现金	247,325.27	167,244.49
可随时用于支付的银行存款	311,244,432.72	53,340,297.58
可随时用于支付的其他货币资金	120,073.97	1,506,266.21
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	311,611,831.96	55,013,808.28
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		

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	546,288.68	ETC 保证金、司法冻结
其他货币资金	7,712,930.00	农民工工资保证金
存货[注：开发成本、开发产品]	2,590,218,361.85	借款抵押

固定资产	85,350,159.10	借款抵押
无形资产	162,525,225.49	借款抵押
合计	2,846,352,965.12	/

82、 外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

(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

83、 套期

适用 不适用

84、 政府补助**(1). 政府补助基本情况**

适用 不适用

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

85、 其他

适用 不适用

八、合并范围的变更**1、 非同一控制下企业合并**

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
海南溢源供应链管理有限公司	1.00	100.00	对外处置	2021-11-12	工商营业执照变更, 支付股权款、股权处置协议							

其他说明：

适用 不适用**5、其他原因的合并范围变动**

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

适用 不适用

(1) 本期新设的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
四川溢丰源板材有限公司	四川省成都市	四川省成都市	板材加工	-	100	100.00	出资设立

(2) 本期清算注销的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		表决权比例	注销日期
				直接	间接		
延安聚丰源运输有限公司	陕西省延安市	陕西省延安市	运输	100.00	-	100.00	2021-4-20
深圳联汇通船运有限公司	深圳市	深圳市	供应链管理、货运代理	100.00	-	100.00	2021-5-7
西藏溢融源创业投资有限公司	西藏自治区拉萨市	西藏自治区拉萨市	创业投资、管理	100.00	-	100.00	2021-9-15

6、其他适用 不适用**九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**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	
四川鸿腾源实业有限公司	四川省成都市	四川省成都市	板材加工	100.00	-	出资设立
四川泰祥源实业有限公司	四川省成都市	四川省成都市	板材加工	100.00	-	出资设立
四川嘉瑞源实业有限公司	四川省南充市	四川省南充市	板材加工	100.00	-	出资设立
成都正源禧悦酒店有限公司	四川省成都市	四川省成都市	酒店管理；餐饮服务	100.00	-	出资设立
延安博源金融服务有限公司	陕西省延安市	陕西省延安市	投资咨询	100.00	-	出资设立
四川漂源建设有限公司	四川省成都市	四川省成都市	工程施工	97.00	3.00	出资设立

成都美安美智能家居有限公司	四川省成都市	四川省成都市	智能家居产品研发、设计、销售	100.00	-	出资设立
成都正源银河里置业有限责任公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发经营;房屋租赁	-	100.00	出资设立
光华八九八资本管理有限公司	北京市	北京市	资产管理、项目投资、投资管理	73.00	-	同一控制下企业合并
海南融源源货运代理有限公司	海南省海口市	海南省海口市	国际国内货运代理,货运信息咨询	100.00	-	出资设立
成都正源荟置业有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发经营;房屋租赁	100.00	-	出资设立
珠海溢融源科技发展有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市	实业投资,投资咨询,物业管理,货物或技术进出口	100.00	-	出资设立
西安润泽源物流有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	货物运输代理	-	100.00	出资设立
成都荟泽源置业有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发经营;房屋租赁	100.00	-	出资设立
四川溢丰源板材有限公司	四川省成都市	四川省成都市	板材加工	-	100.00	出资设立

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
光华八九八资本管理有限公司	27.00%	-502,709.02	-	17,748,156.09

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
光华八九八资本管理有限公司	23,617,741.69	47,958,353.02	71,576,094.71	231,695.10	5,610,488.17	5,842,183.27	22,520,552.59	24,252,039.01	46,772,591.60	912,739.60	659,895.26	1,572,634.86

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
光华八九八资本管理有限公司	1,185,432.36	-1,861,885.25	18,573,522.89	-2,506,687.51	1,308,936.96	1,140,216.62	1,140,216.62	-1,519,446.63

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

1、风险管理目标和政策

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、应付账款、应付利息、其他应付款、短期借款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险、汇率风险和商品价格风险/权益工具价格风险）。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了信用风险、流动性风险和市场风险管理等诸

多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手方的风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 88.87%（2020 年：81.23%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 68.64%（2020 年：46.08%）。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

（3）市场风险

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

（4）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司银行借款人民币 708,610,000.00 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 65,846,551.45 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

（5）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本公司的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。本公司持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大。因此本公司认为面临的汇率风险并不重大。

（6）金融资产转移已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产的相关风险

报告期内，本公司已背书和已贴现但未到期的银行承兑汇票人民币 53,180,766.21 元。由于与这些银行承兑汇票相关的利率风险等主要风险与报酬已转移给了其他方，因此，本公司终止确认已背书或已贴现但未到期的银行承兑汇票。根据《票据法》相关规定，如该银行承兑汇票到期未能承兑，其他方有权要求本公司付清未结算的余额。因此本公司继续涉入了已背书或贴现的银行承兑汇票，截止 2021 年 12 月 31 日，已背书未到期的银行承兑汇票为人民币 36,149,077.31 元，已贴现未到期的银行承兑汇票为人民币 17,031,688.90 元。

2、资本管理

公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2021 年 12 月 31 日，公司的资产负债率为 62.07%（2020 年 12 月 31 日：55.65%）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√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	10,878,731.00			10,878,731.00
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	10,878,731.00			10,878,731.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	4,338,730.97			4,338,730.97
(3) 理财产品	6,540,000.00			6,540,000.00
(4) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六) 应收账款融资			1,200,900.00	1,200,900.00
(七) 其他非流动金融资产	12,508,180.66			12,508,180.66
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	12,508,180.66			12,508,180.66
其中：债务工具投资				
权益工具投资				
衍生金融资产	12,508,180.66			12,508,180.66
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
其中：债务工具投资				
权益工具投资				
(八) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		27,544,260.17	169,740,017.77	197,284,277.94
其中：权益工具投资		27,544,260.17	169,740,017.77	197,284,277.94
持续以公允价值计量的资产总额	23,386,911.66	27,544,260.17	170,940,917.77	221,872,089.60
(九) 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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

因被投资单位宁波梅山保税港区来仪投资管理合伙企业（有限合伙）投资成立的基金，该基金持有的企业已在科创板上市，通过活跃市场上的报价间接计算该投资的公允价值。

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

适用 不适用

（1）对于持有的应收票据，采用票面金额确定其公允价值。

（2）因被投资企业新疆贯喜君赢股权投资管理有限合伙企业、宁波梅山保税港区光华八九八股权投资合伙企业(有限合伙)、光华四二三和鼎（延安）股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海光华八九八赢创股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海光华八九八和鼎股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙烁山股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙璞森股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海光华八九八赢博股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙朝夕股权投资合伙企业（有限合伙）经营环境、经营情况及财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

（3）根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2022]第 01-216 号《正源控股股份有限公司以财务报告为目的确定其他权益工具投资公允价值涉及的北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）股东全部权益价值》、北方亚事评报字[2022]第 01-201 号《正源控股股份有限公司以财务报告为目的确定其他权益工具投资公允价值涉及的嘉泰数控科技股份有限公司股东全部权益价值》，北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）于评估基准日（2021 年 12 月 31 日）股东全部权益价值的评估值为 28,868.17 万元、嘉泰数控科技股份有限公司于评估基准

日（2021 年 12 月 31 日）股东全部权益价值的评估值为 144,932.00 万元，公司按持股比例计算的期末对应公允价值分别为 5,513.82 万元、9,420.58 万元。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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 (%)
正源房地产开发有限公司	辽宁省大连市	房地产开发	794,685.65	24.84	24.84
海南福瑞源健康管理有限公司	海南省海口市	健康管理	50,000.00	0.94	0.94
海南正源幸福健康投资有限公司	海南省海口市	健康项目投资	50,000.00	0.41	0.41

本企业的母公司情况的说明

正源房地产开发有限公司成立于 1992 年 11 月 28 日，公司住所位于辽宁省大连市沙河口区五一路 107-1 号，注册资本 7,946,856,542 元。法定代表人：杨军。主要从事房地产开发业务，经营范围：位于大连市沙河口区五一路 99 号的幸福 E 家 1-3 期、位于沙河口区五一路 97 号的幸福 E 家 4 期、位于沙河口区汉阳街 8 号和汉阳街 10 号的幸福 E 家 5 期(3、4-1、4-2、5、6、7、8-1、8-2 区)的房屋开发、销售；物业管理；房屋租赁**(外资比例低于 25%)。正源地产的股东为北京利源投资有限公司、大连正源尚峰尚水贸易有限公司(外国法人独资)、黛世有限公司(DashLimited)，分别持有正源地产 50.95%、41.08%、7.97%的股权。富彦斌先生持有北京利源投

资有限公司 67.00% 股权，张伟娟女士持有北京利源投资有限公司 33.00% 股权，富彦斌先生为公司实际控制人。其中：富彦斌先生与张伟娟女士系夫妻关系。

海南福瑞源健康管理有限公司为正源房地产开发有限公司的全资子公司，海南正源幸福健康投资有限公司与正源房地产开发有限公司为同一控制下的关联公司，正源房地产开发有限公司与海南福瑞源健康管理有限公司及海南正源幸福健康投资有限公司系一致行动人。

报告期，正源地产及其控股子公司和受同一控制人控制的关联公司合计持有公司股份 404,738,963 股，占公司总股本的 26.79%。

本企业最终控制方是富彦斌先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司情况详见附注九、1 在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
四川国栋建设集团有限公司	参股股东
王春鸣	其他
四川国栋建设薯业有限公司	股东的子公司
成都国栋南园投资有限公司	股东的子公司
成都升泰物业管理有限公司	母公司的全资子公司
成都升泰物业管理有限公司双流分公司	母公司的控股子公司
成都国栋南园投资有限公司陕西街酒店分公司	股东的子公司
北京美美公社健康管理有限公司	母公司的控股子公司
成都美美公社教育咨询有限公司	母公司的控股子公司
北京正源仓储有限责任公司	母公司的全资子公司
南京林庄房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
南京凯隆房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
大连海汇房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
北京世纪正源房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
大连润丰源投资有限公司	母公司的控股子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
正源房地产开发有限公司	酒店房款	34,224.00	2,580.00
北京正源仓储有限责任公司[注 1]	工程收入	106,808,756.27	27,342,089.70
南京林庄房地产开发有限公司[注 2]	工程收入	14,105,576.08	29,127,151.85
南京凯隆房地产开发有限公司[注 3]	工程收入	48,753,120.13	21,352,915.84
大连海汇房地产开发有限公司[注 4]	工程收入	119,454,303.81	29,148,207.37

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

[注 1]: (1) 经公司 2018 年 8 月 7 日召开的 2018 年第三次临时股东大会决议通过, 由公司下属子公司四川瀑源建设有限公司 (以下简称“瀑源建设”) 与控股股东下属子公司北京正源仓储有限责任公司 (以下简称“正源仓储”) 签订工程施工合同 (该工程施工项目具体由分项小工程构成), 合同总造价暂估为 20,005.03 万元 (含税), 瀑源建设为正源仓储所在工程项目 898 创新空间装修改造小市政配套工程 (工程地点: 北京市朝阳区将台路 14 号) 提供污水、雨水、雨水调蓄池系统、给水及中水、消防外线、热力管道、空调外线、室外电气综合管线等工程施工服务。截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收入 10,296.24 万元。(2) 经 2018 年 12 月 5 日召开的 2018 年第四次临时股东大会决议通过, 由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储、承租方 (金瓜子科技发展 (北京) 有限公司及瓜子汽车服务 (天津) 有限公司) 签订装饰装修工程施工协议 (该装饰装修工程施工项目为正源北京 898 创新空间项目的瓜子保卖场及办公区工程, 包含 B03 号楼、B06 号楼、B07 号楼、A04 号楼、C01 号楼以及 C02 号楼办公部分的室内、外装饰装修), 合同总造价暂估为 26,047.21 万元 (含税) (其中正源仓储直接向瀑源建设支付的工程款暂估价为 19,247.21 万元, 由承租方根据正源仓储指示代其向瀑源建设支付的改造工程造价差额款暂估为 6,800.00 万元)。截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收入 26,151.05 万元。(3) 经 2019 年 6 月 28 日召开的公司第九届董事会第二十七次会议审议通过, 由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储签订《北京 898 创新空间各单体室内、外装饰装修工程施工协议》, 由瀑源建设负责为正源仓储北京 898 创新空间 A07 号楼、A09 号楼、A05 号楼、A06 号楼、D09 号楼、A10 号楼、A02、G01-G03、原食堂部分的室内、外进行装饰装修, 合同总价暂估为 4,967.05 万元 (含税)。截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收

入 3,296.34 万元。(4) 经 2019 年 11 月 22 日召开的第九届董事会第三十一次会议审议通过, 由公司下属子公司灤源建设与控股股东下属子公司正源仓储签订《北京 898 创新空间 A01、C02 会议中心装修改造工程施工协议》, 由灤源建设灤源建设承包北京 898 创新空间 A01、C02 会议中心精装修、通风空调、采暖、给排水、电气、消防、幕墙工程, 项目总价款暂估为 6,270.00 万元(含税)。截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收入 5,752.29 万元。

[注 2]: (1) 经公司 2017 年 6 月 7 日召开的公司第九届董事会第三次会议审议通过, 由公司与控股股东正源房地产开发有限公司下属子公司北京正源仓储有限责任公司(以下简称“正源仓储”)和南京林庄房地产开发有限公司(以下简称“南京林庄”)签订景观工程施工合同, 合同暂估总价分别为 6,035.00 万元和 5,120.61 万元(均含税)。公司为上述两个公司所在项目提供景观绿化工程施工服务。截至本报告期末, 正源仓储景观工程根据工程完工进度共实现工程收入 4,107.18 万元, 其中南京林庄景观工程项目本期已办理竣工结算。(2) 经公司 2017 年 12 月 26 日召开的公司第九届董事会第十四次会议审议通过, 由公司下属子公司灤源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订工程施工合同, 合同总价款暂估为 2,833.20 万元(含税), 由灤源建设负责南京林庄项目(位于南京市浦口区汤泉镇汤泉街道江星线南侧) C 组团 1#~12#住宅(含地下室)及地下车库工程的土建及水电安装。经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过, 灤源建设与南京林庄签订补充协议, 主要对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的主要材料、设备单价确认方式进行合理调整, 以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定等。截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收入 4,876.53 万元。(3) 经公司 2019 年 11 月 22 日召开的第九届董事会第三十一次会议审议通过, 由公司下属子公司灤源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订《尚峰尚水二期 C 组团样板间装修工程总承包合同》, 由灤源建设承包尚峰尚水二期 C 组团样板间 C11 栋 103#、104#; C12 栋 101#、103#精装修工程(含洽商及变更)的设计、施工、软装饰品及家具家电摆场等交钥匙工程, 项目暂估总价款 1,502.29 万元(含税), 该项目本期已办理竣工结算, 截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收入 1,502.56 万元。(4) 经公司 2020 年 6 月 19 日召开的第十届董事会第二次会议审议通过, 由公司下属子公司灤源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订《尚峰尚水二期 C 组团景观绿化工程施工合同》, 由灤源建设承包尚峰尚水二期 C 组团景观绿化工程(含洽商及变更)的施工, 合同总价款暂估为 930.00 万元(含税), 截至本报告期末, 根据工程完工进度共实现工程收入 73.40 万元。

[注 3]: (1) 经公司 2018 年 1 月 12 日召开的 2018 年第一次临时股东大会决议通过, 由公司下属子公司灤源建设与控股股东下属子公司南京凯隆房地产开发有限公司(以下简称“南京凯隆”)签订工程施工合同, 合同总价款暂估为 15,476.40 万元(含税), 由灤源建设负责南京凯隆项目(位于南京市浦口区汤泉镇汤泉街道江星线南侧) D1 组团 1#~5#商业、6#~51#住宅(含地下室)及地下车库、配电房(52#、88#)的土建和水电安装工程施工。经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过, 灤源建设与南京凯隆签订补充协议, 对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的主要材料、设备单价确认方式等进行合理调整, 以及进一步明确原工程量清单

缺项等的处理约定。截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 16,612.19 万元。（2）经公司 2020 年 6 月 19 日召开的第十届董事会第二次会议审议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订《尚峰尚水三期 D1 组团景观绿化工程施工合同》，合同总价款暂估为 5,270.00 万元（含税），由瀑源建设承包尚峰尚水三期 D1 组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 776.73 万元。

[注 4]：经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司大连海汇房地产开发有限公司（以下简称“大连海汇”）签订建设工程施工合同，由瀑源建设承包大连开发区西山小区拆迁改造 C01#-C06#、C15#、C16#、C17# 建筑安装工程及规划红线范围内的景观绿化、道路、给水、雨污水管网配套工程（发包人另行发包的除外），施工合同总价款暂估为 33,564.65 万元（含税）。截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 14,860.25 万元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
正源房地产开发有限公司	396,000,000.00	2019-12-5	2029-12-4	否
正源房地产开发有限公司	50,000,000.00	2020-4-2	2021-4-1	是
正源房地产开发有限公司	15,000,000.00	2021-4-7	2021-10-6	是

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**(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	507.49	467.70

(8). 其他关联交易适用 不适用**6、 关联方应收应付款项****(1). 应收项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京凯隆房地产开发有限公司	44,631,183.83	2,842,153.80	41,855,509.58	3,021,817.04
应收账款	四川国栋建设集团有限公司	5,568,039.42	2,784,019.71	5,568,039.42	1,113,607.88
应收账款	南京林庄房地产开发有限公司	20,126,666.52	1,156,100.15	12,966,908.74	648,345.44
应收账款	北京正源仓储有限责任公司	116,374,415.73	5,818,720.79	141,019,641.99	12,611,820.31
应收账款	大连海汇房地产开发有限公司	142,872,804.54	7,506,646.22	13,375,710.82	668,785.54
应收账款	成都国栋南园投资有限公司陕西街酒店分公司	87,931.40	43,965.70	87,931.40	17,586.28

(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	成都国栋南园投资有限公司	861,729.09	861,729.09
			-
			-

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、股份支付**1、股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

□适用 √不适用

2、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

1、未决诉讼仲裁

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无应披露的重大未决诉讼仲裁。

2、对外担保

担保方	担保类型	被担保方	担保金额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
正源控股股份有限公司	质押担保	成都正源荟置业有限公司	190,000.00	2020.3.19 起至履行债务完毕或豁免。	否
	保证担保			主合同项下全部义务履行期限届满之日起三年。	否
	抵押担保		85,000.00（包含在上述 190,000.00 万元内）	2020 年 12 月 30 日至被担保义务已经由债务人履行完毕或被抵押权人豁免。	否
成都正源荟置业有限公司	抵押担保	青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）	50,000.00	首批放款主债务履行期限 2020.10.21-2022.10.21，调整抵押物后主债务履行期限 2021.5.14-2022.11.14；担保	否

				期限为主合同项下债务履行期限届满之日起满三年。	
正源控股股份有限公司	保证担保	成都正源荟置业有限公司	50,000.00	全部义务履行期限届满之日起三年。	否
四川瀑源建设有限公司	抵押担保		2,648.90	自该笔债务的债务履行期限届满之日起，计至全部主合同项下最后到期的主债务的债务履行期限届满之日后三年止。	否
正源控股股份有限公司	保证担保	成都正源禧悦酒店有限公司	1000.00（与上述 2648.90 万元对应同一笔主债权）		
成都正源荟置业有限公司	保证担保	购买 3#、4#商品房的合格按揭贷款客户	7,536.60	自贷款发放之日起或签署借款合同之日起至银行取得购买合作项目的借款人的抵押房产的预告抵押或正式抵押登记证明止。	否

(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

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

(1) 股份回购方案及进展

公司于 2021 年 3 月 1 日召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》及《关于授权公司管理层全权办理回购股份相关事项的议案》。基于对公司未来持续稳定发展的信心和对公司价值的认可，结合公司经营情况及财务状况等因素，公司决定以集中竞价的方式回购公司股份，推进公司股价与内在价值相匹配，增强市场信心，促进股东价值最大化。本次回购的股份将全部用于员工持股计划或股权激励。本次回购决议的有效期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起 12 个月内，本次拟回购资金总额不低于人民币 5,000 万元、不超过人民币 10,000 万元，回购价格不超过人民币 2.30 元/股。

公司于 2022 年 2 月 21 日召开的第十届董事会第二十七次会议审议通过了《关于终止回购公司股份的议案》，公司实际回购公司股份 1,660,200 股，占公司总股本的 0.11%，回购最高价格

2.29 元/股，回购最低价格 2.07 元/股，回购均价约 2.11 元/股，使用资金总额 350.64 万元（不含交易费用）。

公司本次总计回购股份 166.02 万股将暂时存放于公司开立的回购专用证券账户，公司回购专用证券账户中的股票不享有股东大会表决权、利润分配、公积金转增股本、认购新股和配股、质押等权利，将用于后期实施股权激励计划的股票来源。如公司未能在股份回购终止之后 36 个月内实施上述用途，未能实施前述用途的部分股份将履行相关程序予以注销，将存在注册资本相应减少的风险。

(2) 除以上事项外，截至 2022 年 4 月 1 日，本公司不存在其他应披露或调整的重大日后事项。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
海南溢融源供应链管理 有限公司	-	9,457.39	9,457.39	-	-	9,457.39
延安聚丰源 运输有限公司	-	-	-	-	-	-
深圳联汇通 船运有限公司	-	47,529.26	47,529.26	-	-	47,529.26

西藏溢融源创业投资有限公司	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---

(续 1)

项目	上期发生额				
	收入	成本及费用(含营业外收支)	利润总额	所得税费用	净利润
海南溢融源供应链管理有限公司	-	6,834.88	-6,834.88	-	-6,834.88
延安聚丰源运输有限公司	-	-	-	-	-
深圳联汇通船运有限公司	-	3,287.09	-3,287.09	-	-3,287.09
西藏溢融源创业投资有限公司	-	-	-	-	-

(续 2)

项目	本期发生额			上期发生额		
	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额
海南溢融源供应链管理有限公司	-542.61	-285.07	-	-36,834.88	-	-
延安聚丰源运输有限公司	-	-	-	-	-	-
深圳联汇通船运有限公司	-3,287.09	-	-	-	-	-
西藏溢融源创业投资有限公司	-	-	-	-	-	-

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

A-各单项产品或劳务的性质；

B-生产过程的性质；

C-产品或劳务的客户类型；

D-销售产品或提供劳务的方式；

E-生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

本公司分为制造业务、工程业务、服务业务、正源·国际荟项目四大经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	制造业务	工程业务	服务业务	正源·国际荟项目	分部间抵销	合计
主营业务收入	505,807,839.81	289,074,342.79	57,994,736.86	403,680,191.46	8,624,372.61	1,247,932,738.31
主营业务成本	518,015,279.72	240,493,959.45	22,725,912.34	322,191,354.89	37,973,202.64	1,065,453,303.76
资产总额	2,852,118,129.04	407,240,241.69	3,504,044,695.83	2,970,636,059.82	4,642,056,118.80	5,091,983,007.58
负债总额	654,722,776.53	405,086,719.51	632,122,406.06	2,928,705,766.87	1,460,271,829.97	3,160,365,839.00

(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

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

√适用 □不适用

大股东股权质押、冻结事项

(1) 控股股东正源房地产开发有限公司将其持有的公司 358,060,570.00 股无限售流通股股票质押给渤海银行股份有限公司大连分行，并于 2017 年 1 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续。质押期限为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理出质登记之日起至全部被担保债务被无条件地并不可撤销地支付和偿还完毕之日或协议项下所设定的担保被无条件地并不可撤销地解除和履行完毕之日止。截至本财务报告批准报出日，以上质押情况未发生变化。

(2) 截至本财务报告批准报出日，公司控股股东正源房地产开发有限公司（以下简称“正源地产”）持有的 375,235,863 股公司流通股份被司法冻结或轮候冻结（不含一致行动人，占其持股总数的 100.00%，占公司总股本的 24.84%）。

(3) 截至本财务报告批准报出日，四川国栋建设集团有限责任公司（以下简称“国栋集团”）持有的 329,670,000 股公司流通股份仍存在被司法冻结的情形（占其持股总数的 100%，占公司总股本的 21.82%）。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	170,768.19
1 至 2 年	132,632.00
2 至 3 年	-
3 年以上	-
3 至 4 年	5,627,437.18
4 至 5 年	5,305.10
5 年以上	12,531.06
合计	5,948,673.53

(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										
其中：										
按组合计提坏账准备	5,948,673.53	100	2,847,518.39	47.87	3,101,155.14	6,072,889.23	100	1,211,513.17	19.95	4,861,376.06
其中：										
组合 1	95,538.92	1.61	-	-	95,538.92	95,173.52	1.57	-	-	95,173.52
组合 2										

组合 3	5,853,134.61	98.39	2,847,518.39	48.65	3,005,616.22	5,977,715.71	98.43	1,211,513.17	20.27	4,766,202.54
合计	5,948,673.53	100	2,847,518.39	47.87	3,101,155.14	6,072,889.23	100	1,211,513.17	19.95	4,861,376.06

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

组合计提项目: 组合 3

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 (%)
组合 3	5,853,134.61	2,847,518.39	48.65
合计	5,853,134.61	2,847,518.39	48.65

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

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	75,229.27	3,761.47	5.00
1 至 2 年	132,632.00	13,263.20	10.00
2 至 3 年	-	-	-
3 至 4 年	5,627,437.18	2,813,718.60	50.00
4 至 5 年	5,305.10	4,244.07	80.00
5 年以上	12,531.06	12,531.05	100.00
合计	5,853,134.61	2,847,518.39	48.65

(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	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
单项金额重大并单项计提坏账准备	1,211,513.17	1,636,005.22	-	-	-	2,847,518.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
合计	1,211,513.17	1,636,005.22	-	-	-	2,847,518.39

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
四川国栋建设集团有限公司	5,568,039.42	93.60	2,784,019.71
成都正源荟置业有限公司	95,538.92	1.61	
岳海平	89,000.00	1.50	8,900.00
宋磊	43,632.00	0.73	4,363.20
张龙洁	24,175.53	0.41	1,208.78
合计	5,820,385.87	97.84	2,798,491.69

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	767,162,870.55	604,148,084.90
合计	767,162,870.55	604,148,084.90

其他说明：

适用 不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(4). 应收股利

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	766,457,787.96
1 至 2 年	268,897.94
2 至 3 年	1,698.70
3 年以上	-
3 至 4 年	57,768.84
4 至 5 年	171,212.21
5 年以上	569,640.05
合计	767,527,005.70

(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
单位往来	766,229,559.76	603,068,670.56
其他	1,297,445.94	1,364,642.02
合计	767,527,005.70	604,433,312.58

(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	285,227.68			285,227.68
2021年1月1日余额在本期	285,227.68			285,227.68
--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	78,907.47			78,907.47
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	364,135.15			364,135.15

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	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	285,227.68	78,907.47				364,135.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						

合计	285,227.68	78,907.47				364,135.15
----	------------	-----------	--	--	--	------------

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
成都正源荟置业有限公司	单位往来	369,012,021.70		48.08	
四川瀑源建设有限公司	单位往来	166,376,218.72		21.68	
四川鸿腾源实业有限公司	单位往来	120,107,661.89		15.65	
四川嘉瑞源实业有限公司	单位往来	78,268,869.24		10.20	
四川泰祥源实业有限公司	单位往来	21,256,247.22		2.77	
合计	/	755,021,018.77	/	98.38	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,604,188,206.31	-	1,604,188,206.31	1,604,188,206.31	-	1,604,188,206.31

对联营、合营企业投资						
合计	1,604,188,206.31	-	1,604,188,206.31	1,604,188,206.31	-	1,604,188,206.31

(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
四川嘉瑞源实业有限公司	350,000,000.00			350,000,000.00		
四川鸿腾源实业有限公司	981,652,912.73			981,652,912.73		
四川泰祥源实业有限公司	129,954,991.01			129,954,991.01		
成都正源禧悦酒店有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
光华八九八资本管理有限公司	32,580,302.57			32,580,302.57		
成都正源荟置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	1,604,188,206.31			1,604,188,206.31		

(2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	359,576.99	131,905.68	2,806,396.98	18,071,132.67
其他业务	122,312,184.33	64,620,024.57	91,088,664.25	77,495,312.67
合计	122,671,761.32	64,751,930.25	93,895,061.23	95,566,445.34

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	1.00	1,057,148.13
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		268,201.09
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		
合计	1.00	1,325,349.22

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	838,756.98	
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)	4,541,687.51	
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	509,317.46	

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	-769,359.72	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	516,098.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	49,016.41	
少数股东权益影响额	-75,002.41	
合计	5,662,486.28	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.2375	0.0289	0.0289
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.9470	0.0251	0.0251

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：何延龙

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 1 日

修订信息

适用 不适用