

棕榈生态城镇发展股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇一九年度

棕榈生态城镇发展股份有限公司

审计报告及财务报表

(2019 年 01 月 01 日至 2019 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-189
三、	事务所执业资质证明	

审计报告

信会师报字[2020]第 ZC10323 号

棕榈生态城镇发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称棕榈股份）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了棕榈股份 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）园林工程收入确认	
如附注五、（四十一）“营业收入”所示，2019年度，棕榈股份财务报表列示营业收入为270,882.52万元，其中园林工程收入为210,567.84万元，占棕榈股份当年合并营业收入的77.73%。如附注三、（二十五）“收入”所述，棕榈股份在建造合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用。由于完工百分比的确认需要管理层对建造合同的预计总收入和预计总成本作出合理估计，并应于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计，因此我们将其认定为关键审计事项。	审计应对 我们执行的主要审计程序包括： 1、基于收入确认存在舞弊风险的假定，评价哪些类型的收入、收入交易或认定导致舞弊风险； 2、了解并测试与收入相关的内部控制，确定其可依赖性； 3、了解并测试与预计总成本相关的内部控制，确定其可依赖性； 4、根据棕榈股份会计政策对收入和成本执行分析程序，包括：按工程类别、区域、工程状态将工程结算收入、工程结算成本、毛利率、结算比与上年数据进行对比，分析本年工程结算收入、工程结算成本、毛利率、收现比变动的原因； 5、执行细节测试，抽查工程进度是否经过甲方或者监理方确认、是否附有经过适当审批的预计总成本、完工百分比确认是否合理等； 6、现场检查，抽查重大项目，核实工程进度是否与实际情况相符； 7、选取本期确认产值较大的项目，对工程进度、累计确认收入、本年确认收入向甲方独立发函，确认建造合同收入的真实性和准确性； 8、对资产负债表日的收入确认时点是否准确进行判断。 我们针对建筑工程收入确认问题执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。
（二）建造合同形成的已完工未结算资产存货跌价准备计提	
如财务报表附注五、（七）“存货跌价准备”所示，棕榈股份财务报表列示存货跌价准备为33,598.16万元，其中建造合同形成的已完工未结算资产存货跌价准备33,564.00万元，本期计提29,505.75万元，占建造合同存货跌价准备余额87.91%。如附注三、（十一）“存货”所述，棕榈股份对建造合同的合同预计总成本超过合同总收入的，应当将预计损失确认为当期费用即计提存货跌价准备。在确定亏损合同时，需要估计建造合同结算时预计总收入、达到完工结算状态时预计将发生的总成本等，这涉及运用重大会计估计和判断，且对于财务报表整体具有重要性。基于上述原因，我们将存货可变现净值的评估认定为关键审计事项。	审计应对 我们执行的主要审计程序包括： 1、对存货跌价准备相关的内部控制的设计与执行进行评估； 2、评估并测试存货中建造合同形成的资产期末计提减值准备及年末确定预计总成本相关的内部控制； 3、对本期工程施工发生额进行测试，抽查供应商合同、采购发票、送货单、施工队完工进度表、银行回单等，确认工程施工的真实性、准确性； 4、对重大工程项目进行实地查看，确认工程施工存货的真实性； 5、选取样本，抽查工程预计总成本计算过程，结合工程完工进度，对工程结算成本的结转情况进行检查； 6、复核各项目结算收款情况、各项目成本支出情况，并结合甲方经营情况综合判断项目是否出现减值迹象； 7、了解并复核公司对工程项目预计总收入、预计总成本的相关判断及估计过程以及对工程施工存货跌价准备的计提过程。

四、 其他信息

棕榈股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括棕榈股份 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督棕榈股份的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对棕榈股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致棕榈股份不能持续经营。

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

(6) 就棕榈股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

（此页无正文，为棕榈生态城镇发展股份有限公司审计报告签字盖章页）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
王耀华（项目合伙人）

中国注册会计师：
张之祥

中国·上海

二〇二〇年四月二十八日

棕榈生态城镇发展股份有限公司
合并资产负债表
2019年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,235,391,342.69	1,296,680,623.53
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	66,032,152.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	98,545,510.73	77,449,461.83
应收账款	(四)	1,588,085,656.88	2,140,810,273.52
应收款项融资			
预付款项	(五)	241,254,898.05	126,139,799.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(六)	1,077,306,917.51	1,289,950,990.69
买入返售金融资产			
存货	(七)	6,608,650,890.56	6,922,241,747.94
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	739,506,861.36	470,603,205.04
流动资产合计		11,654,774,229.78	12,323,876,101.84
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	(九)		90,982,092.84
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	(十)	441,147,383.73	710,594,496.15
长期股权投资	(十一)	2,760,227,667.50	2,545,194,214.75
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十二)	229,959,900.00	
投资性房地产	(十三)	94,128,233.79	92,418,969.42
固定资产	(十四)	648,187,951.20	659,649,689.58
在建工程	(十五)	114,683,803.89	85,457,209.24
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十六)	259,693,283.89	111,014,441.35
开发支出	(十七)		5,036,738.78
商誉	(十八)		26,730,388.57
长期待摊费用	(十九)	75,780,626.04	45,970,976.33
递延所得税资产	(二十)	256,137,218.00	133,167,743.31
其他非流动资产	(二十一)	660,417,624.96	809,328,933.39
非流动资产合计		5,540,363,693.00	5,315,545,893.71
资产总计		17,195,137,922.78	17,639,421,995.55

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

棕榈生态城镇发展股份有限公司
合并资产负债表（续）
2019年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	(二十二)	3,640,342,940.30	2,560,254,698.70
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十三)	150,349,433.10	210,357,078.58
应付账款	(二十四)	3,966,822,055.40	3,907,987,433.43
预收款项	(二十五)	1,453,691,608.89	1,352,708,388.30
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	(二十六)	9,672,061.32	7,136,817.19
应交税费	(二十七)	35,829,075.00	38,893,210.72
其他应付款	(二十八)	323,649,969.10	337,216,529.88
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	(二十九)	212,395,449.31	205,356,033.80
其他流动负债	(三十)	1,041,160,585.57	838,209,624.05
流动负债合计		10,833,913,177.99	9,458,119,814.65
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(三十一)	218,121,879.63	340,460,000.00
应付债券	(三十二)	1,295,240,268.21	1,771,501,359.75
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	(三十三)	15,154,447.85	197,949,327.21
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(三十四)	78,714,999.81	26,309,244.59
递延所得税负债	(二十)	1,817,000.00	6,103,500.00
其他非流动负债	(三十五)		104,938,000.00
非流动负债合计		1,609,048,595.50	2,447,261,431.55
负债合计		12,442,961,773.49	11,905,381,246.20
所有者权益：			
股本	(三十六)	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十七)	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50
减：库存股			
其他综合收益	(三十八)	46,872,919.59	34,260,457.95
专项储备			
盈余公积	(三十九)	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备			
未分配利润	(四十)	513,698,081.82	1,495,148,426.69
归属于母公司所有者权益合计		4,575,543,757.64	5,544,381,640.87
少数股东权益		176,632,391.65	189,659,108.48
所有者权益合计		4,752,176,149.29	5,734,040,749.35
负债和所有者权益总计		17,195,137,922.78	17,639,421,995.55

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
母公司资产负债表
2019 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		1,159,411,385.48	1,135,828,070.29
交易性金融资产		56,962,152.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(一)	98,033,773.22	75,724,890.95
应收账款	(二)	1,410,303,840.43	1,926,906,817.21
应收款项融资			
预付款项		233,376,936.10	203,315,611.26
其他应收款	(三)	1,488,498,087.20	1,635,011,747.72
存货		5,053,865,636.14	5,403,883,080.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		360,767,250.00	
其他流动资产		630,253,468.43	478,561,333.89
流动资产合计		10,491,472,529.00	10,859,231,551.62
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			61,682,092.84
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款		423,037,258.73	609,778,873.21
长期股权投资	(四)	3,376,437,205.65	3,203,798,911.95
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		229,959,900.00	
投资性房地产		29,564,310.13	22,775,232.28
固定资产		259,065,857.93	293,683,424.83
在建工程		737,560.04	3,225,101.20
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,089,807.02	4,748,464.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,740,233.51	17,889,077.03
递延所得税资产		215,627,409.41	92,898,639.56
其他非流动资产		587,048,513.93	1,113,132,117.54
非流动资产合计		5,145,308,056.35	5,423,611,934.68
资产总计		15,636,780,585.35	16,282,843,486.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

棕榈生态城镇发展股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2019年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		3,369,755,391.38	2,350,554,698.70
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		149,349,433.10	202,607,078.58
应付账款		3,450,349,576.15	3,609,821,941.11
预收款项		1,155,056,868.13	1,290,217,007.17
应付职工薪酬		827,717.73	3,675.31
应交税费		8,390,613.24	19,274,217.74
其他应付款		208,974,402.09	382,023,320.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		177,078,460.42	203,533,333.33
其他流动负债		1,022,132,226.87	833,321,441.65
流动负债合计		9,541,914,689.11	8,891,356,714.52
非流动负债：			
长期借款		166,071,879.63	114,550,000.00
应付债券		1,295,240,268.21	1,771,501,359.75
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		10,295,178.00	151,561,367.90
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,471,607,325.84	2,037,612,727.65
负债合计		11,013,522,014.95	10,928,969,442.17
所有者权益：			
股本		1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,368,150,827.51	2,368,150,827.51
减：库存股			
其他综合收益		2,650,213.82	-830,842.29
专项储备			
盈余公积		187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润		577,526,738.57	1,311,623,268.41
所有者权益合计		4,623,258,570.40	5,353,874,044.13
负债和所有者权益总计		15,636,780,585.35	16,282,843,486.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
合并利润表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,708,825,167.13	5,328,805,898.65
其中：营业收入	(四十一)	2,708,825,167.13	5,328,805,898.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,402,226,201.45	5,457,618,284.46
其中：营业成本	(四十一)	2,552,743,218.42	4,482,413,464.34
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(四十二)	20,315,376.20	25,477,405.67
销售费用	(四十三)	137,551,082.86	135,640,184.36
管理费用	(四十四)	262,095,209.81	352,748,780.17
研发费用	(四十五)	113,515,680.83	186,856,133.23
财务费用	(四十六)	316,005,633.33	274,482,316.69
其中：利息费用	(四十六)	383,945,215.52	373,792,913.94
利息收入	(四十六)	93,297,999.95	145,210,336.64
加：其他收益	(四十七)	5,800,136.47	9,447,630.50
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十八)	56,398,041.47	425,525,457.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(四十八)	-70,959,007.13	-13,186,906.79
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）	(四十九)	-4,719,940.84	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(五十)	-213,780,611.38	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(五十一)	-318,343,153.29	-217,335,038.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(五十二)	-2,483,493.48	2,317,165.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,170,530,055.37	91,142,829.53
加：营业外收入	(五十三)	2,166,503.90	9,279,782.33
减：营业外支出	(五十四)	4,961,029.46	10,523,475.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,173,324,580.93	89,899,136.14
减：所得税费用	(五十五)	-119,234,324.48	39,175,759.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,054,090,256.45	50,723,376.29
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,054,090,256.45	50,723,376.29
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-981,450,344.87	50,199,328.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-72,639,911.58	524,047.98
六、其他综合收益的税后净额		12,612,461.64	25,711,587.29
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		12,612,461.64	25,711,587.29
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		12,612,461.64	25,711,587.29
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		4,268,253.44	570,033.83
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额		8,344,208.20	25,141,553.46
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,041,477,794.81	76,434,963.58
归属于母公司所有者的综合收益总额		-968,837,883.23	75,910,915.60
归属于少数股东的综合收益总额		-72,639,911.58	524,047.98
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	(五十六)	-0.66	0.03
（二）稀释每股收益（元/股）	(五十六)	-0.66	0.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
母公司利润表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	(五)	2,365,429,582.85	4,980,476,003.30
减：营业成本	(五)	2,188,429,080.94	4,243,338,788.10
税金及附加		14,787,831.15	20,638,059.58
销售费用		64,281,058.60	69,544,564.32
管理费用		137,769,160.59	195,805,697.67
研发费用		94,049,579.91	170,780,388.30
财务费用		273,606,279.95	224,350,599.33
其中：利息费用		352,880,442.22	319,315,659.82
利息收入		108,591,889.61	124,573,725.52
加：其他收益		1,010,096.27	6,027,460.85
投资收益（损失以“-”号填列）	(六)	-11,404,848.80	8,686,704.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(六)	-10,163,672.50	-9,821,272.24
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）		-4,719,940.84	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-133,899,034.10	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-295,057,531.47	-166,910,587.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-2,841,048.01	2,250,298.59
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-854,405,715.24	-93,928,217.91
加：营业外收入		97,524.47	304,296.30
减：营业外支出		2,887,611.15	2,162,719.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-857,195,801.92	-95,786,640.91
减：所得税费用		-123,062,944.93	-3,167,871.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-734,132,856.99	-92,618,769.33
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-734,132,856.99	-92,618,769.33
(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		3,481,056.11	570,033.83
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		3,481,056.11	570,033.83
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		3,481,056.11	570,033.83
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-730,651,800.88	-92,048,735.50
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
合并现金流量表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,516,707,684.63	5,419,700,580.36
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		1,461,289.35	42,230.01
收到其他与经营活动有关的现金	(五十七)	602,998,950.65	490,567,782.46
经营活动现金流入小计		4,121,167,924.63	5,910,310,592.83
购买商品、接受劳务支付的现金		2,982,993,916.46	4,310,586,909.17
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		408,870,944.83	523,549,264.28
支付的各项税费		114,912,117.38	201,965,297.28
支付其他与经营活动有关的现金	(五十七)	856,680,199.03	651,872,924.53
经营活动现金流出小计		4,363,457,177.70	5,687,974,395.26
经营活动产生的现金流量净额		-242,289,253.07	222,336,197.57
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		145,726,117.95	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金		77,785,801.01	38,180,081.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,294,401.53	29,608,567.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		43,316,982.01	125,300,102.91
收到其他与投资活动有关的现金	(五十七)	5,000,000.00	820,928,553.69
投资活动现金流入小计		286,123,302.50	1,114,017,305.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		170,717,327.28	178,199,023.87
投资支付的现金		214,738,766.17	780,612,838.70
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		74,600,001.00	119,521,099.43
支付其他与投资活动有关的现金	(五十七)	341,471,188.07	355,664,211.10
投资活动现金流出小计		801,527,282.52	1,433,997,173.10
投资活动产生的现金流量净额		-515,403,980.02	-319,979,867.52
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		60,923,003.00	57,650,025.63
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		60,923,003.00	57,650,000.00
取得借款收到的现金		6,554,376,880.00	5,730,249,020.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十七)	15,988,260.06	54,311,316.61
筹资活动现金流入小计		6,631,288,143.06	5,842,210,362.24
偿还债务支付的现金		5,478,631,247.06	5,168,625,492.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		395,615,737.84	372,332,028.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十七)	150,862,717.27	48,697,854.39
筹资活动现金流出小计		6,025,109,702.17	5,589,655,375.53
筹资活动产生的现金流量净额		606,178,440.89	252,554,986.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		165,713.23	-12,898,000.57
五、现金及现金等价物净增加额		-151,349,078.97	142,013,316.19
加：期初现金及现金等价物余额		1,171,477,689.47	1,029,464,373.28
六、期末现金及现金等价物余额		1,020,128,610.50	1,171,477,689.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
母公司现金流量表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
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		3,119,762,533.05	5,029,899,388.32
收到的税费返还		15,768.50	7,601.39
收到其他与经营活动有关的现金		1,463,009,195.40	356,979,088.34
经营活动现金流入小计		4,582,787,496.95	5,386,886,078.05
购买商品、接受劳务支付的现金		2,610,627,431.62	3,836,048,027.64
支付给职工以及为职工支付的现金		215,064,010.05	251,669,966.96
支付的各项税费		84,001,250.86	102,826,646.97
支付其他与经营活动有关的现金		1,564,813,237.71	665,373,201.64
经营活动现金流出小计		4,474,505,930.24	4,855,917,843.21
经营活动产生的现金流量净额		108,281,566.71	530,968,234.84
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		147,110,001.00	101,100,000.00
取得投资收益收到的现金		75,500,029.06	35,356,621.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,877,796.87	29,471,819.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		121,944,250.00	846,865,449.86
投资活动现金流入小计		358,432,076.93	1,012,793,890.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,611,517.74	21,050,953.71
投资支付的现金		218,608,767.17	790,375,980.37
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		315,565,441.38	502,800,566.84
投资活动现金流出小计		567,785,726.29	1,314,227,500.92
投资活动产生的现金流量净额		-209,353,649.36	-301,433,610.03
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		5,736,260,000.00	4,664,335,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金		19,888,260.06	74,311,316.61
筹资活动现金流入小计		5,756,148,260.06	4,738,647,016.61
偿还债务支付的现金		5,178,228,133.61	4,451,983,266.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		361,338,512.98	339,724,086.12
支付其他与筹资活动有关的现金		169,105,395.67	48,241,035.32
筹资活动现金流出小计		5,708,672,042.26	4,839,948,388.08
筹资活动产生的现金流量净额		47,476,217.80	-101,301,371.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,457.77	263,361.94
五、现金及现金等价物净增加额		-53,588,407.08	128,496,615.28
加: 期初现金及现金等价物余额		1,032,689,138.98	904,192,523.70
六、期末现金及现金等价物余额		979,100,731.90	1,032,689,138.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

棕榈生态城镇发展股份有限公司
合并所有者权益变动表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69	5,544,381,640.87	189,659,108.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69	5,544,381,640.87	189,659,108.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							12,612,461.64				-981,450,344.87	-968,837,883.23	-13,026,716.83
（一）综合收益总额							12,612,461.64				-981,450,344.87	-968,837,883.23	-13,026,716.83
（二）所有者投入和减少资本													
1．所有者投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．其他综合收益结转留存收益													
6．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		513,698,081.82	4,575,543,757.64	176,632,391.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2019 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56		8,548,870.66		188,929,981.73		1,489,558,661.88	5,499,469,928.83	273,003,602.57	5,772,473,531.40
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56		8,548,870.66		188,929,981.73		1,489,558,661.88	5,499,469,928.83	273,003,602.57	5,772,473,531.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,610,359.94		25,711,587.29				5,589,764.81	44,911,712.04	-83,344,494.09	-38,432,782.05
（一）综合收益总额					13,610,359.94		25,711,587.29				50,199,328.31	89,521,275.54	524,047.98	90,045,323.52
（二）所有者投入和减少资本													17,650,000.00	17,650,000.00
1．所有者投入的普通股													57,650,000.00	57,650,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他													-40,000,000.00	-40,000,000.00
（三）利润分配											-44,609,563.50	-44,609,563.50	-7,009,600.00	-51,619,163.50
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											-44,609,563.50	-44,609,563.50	-7,009,600.00	-51,619,163.50
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														
（五）专项储备														
1．本期提取														
2．本期使用														
（六）其他													-94,508,942.07	-94,508,942.07
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69	5,544,381,640.87	189,659,108.48	5,734,040,749.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2019 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,455,408,232.47	5,483,478,614.42
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-6,556,631.23	-6,556,631.23
二、本年初余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,448,851,601.24	5,476,921,983.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,610,359.94		570,033.83			-137,228,332.83	-123,047,939.06
（一）综合收益总额					13,610,359.94		570,033.83			-92,618,769.33	-78,438,375.56
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-44,609,563.50	-44,609,563.50
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-44,609,563.50	-44,609,563.50
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											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.41	5,353,874,044.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司

二〇一九年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

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

截至2019年12月31日止,本公司累计发行股本总数148,698.55万股,注册资本为148,698.55万元。

注册地:郑州市郑东新区郑开大道136号305室。(2019年6月18日,由中山市小榄镇绩西祥丰中路21号迁入)

总部地址:广州市天河区马场路16号富力盈盛广场B座23-25层。

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

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

本财务报表业经公司董事会于2020年4月28日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至2019年12月31日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

序号	子公司名称	备注
1	杭州南粤棕榈园林建设有限公司	报告期内已注销
2	山东胜伟盐碱地科技有限公司	

序号	子公司名称	备注
3	山东棕榈教育咨询有限公司	
4	潍坊棕榈园林职业培训学校	
5	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
6	棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	
7	棕榈园林工程有限公司	报告期内丧失控制权
8	西藏棕榈企业管理有限公司	报告期内已注销
9	赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	
10	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
11	长沙市棕宇项目管理有限公司	
12	棕榈实业（广州）有限公司	
13	棕榈设计有限公司	
14	棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	
15	棕榈教育咨询有限公司	
16	棕榈园林（香港）有限公司	
17	棕榈控股发展有限公司	报告期内已注销
18	棕榈控股发展（香港）有限公司	报告期内已注销
19	Palm Landscape Architecture Gmbh	报告期内已注销
20	棕榈盛城投资有限公司	
21	贵安新区棕榈文化置业有限公司	
22	贵州云漫湖旅游管理有限公司	
23	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	
24	桂林棕榈文化旅游投资有限公司 （原名：桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司）	报告期内丧失控制权
25	桂林韵生农业发展有限公司	报告期内丧失控制权
26	桂林棕榈文化旅游管理有限公司	报告期内丧失控制权
27	梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	
28	梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	
29	梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	
30	梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司	
31	梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	
32	梅州市棕银育培咨询有限公司	
33	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	

棕榈生态城镇发展股份有限公司
二〇一九年度
财务报表附注

序号	子公司名称	备注
34	梅州市雁山湖生态农业有限公司	
35	梅州市棕银长硕农业有限公司	
36	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	
37	重庆美渝合呈实业有限公司	
38	重庆溪山属科技发展有限公司	
39	重庆美渝林畔里实业有限公司	
40	重庆市渝北区乡邻农作物种植农民专业合作社	
41	中山棕榈瑞智投资有限公司（原名：广州棕榈瑞智投资有限公司）	
42	中山棕榈瑞华投资有限公司（原名：广州棕榈瑞华投资有限公司）	
43	中山棕榈瑞宏投资有限公司（原名：广州棕榈瑞宏投资有限公司）	
44	广州旭城发展投资管理有限公司	
45	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
46	江西棕榈文化旅游有限公司	
47	江西晴川文化旅游有限公司	
48	上饶县致诚物业服务有限公司	
49	上饶县泰合商业管理有限公司	
50	上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	
51	上饶市裕璟盛农业发展有限公司	
52	上饶市龙溪园林业发展有限公司	
53	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
54	海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	
55	广州棕榈发展投资管理有限公司	
56	广州棕榈资产管理有限公司	
57	甘孜州棕榈旅游开发有限公司	
58	丹巴县棕榈旅游开发有限公司	
59	广州城星发展投资管理有限公司	报告期内已注销
60	宁波棕投恒富股权投资管理合伙企业(有限合伙)	报告期内已注销
61	海南棕榈文化旅游发展有限公司	
62	上海棕榈生态城镇开发有限公司	报告期内丧失控制权
63	广东棕榈生态城镇发展有限公司	
64	北京棕榈生态环境工程有限公司	
65	棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	

序号	子公司名称	备注
66	四川棕榈生态环境有限公司	
67	河南中豫洛邑建设发展有限公司	

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 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。

(二) 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，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：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

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。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（七）合营安排分类及会计处理方法

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。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十三）长期股权投资”。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九） 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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

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

（十） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的,分类为以摊余成本计量的金融资产;业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具);除此之外的其他金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资,本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。在初始确认时,为了能够消除或显著减少会计错配,可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债:

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

2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019年1月1日前适用的会计政策

（1）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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
 - (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)、可供出售金融资产的情形)之和。
- 金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

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

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）应收款项坏账准备：

1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：资产负债表日，单个客户欠款余额在100万元（含）以上的应收账款和30万元（含）以上的其他应收款确定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2）按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合1：账龄分析法组合	单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定不同账龄应计提坏账准备的比例。
组合2：保证金及无风险组合	保证金及无风险组合具有类似信用风险特征。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1：账龄分析法组合	根据应收款项的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。
组合2：保证金及无风险组合	对属于保证金性质的应收款项，按保证金的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。对其它无风险组合的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
----	-------------	--------------

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1 至 2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2 至 3 年 (含 3 年)	20.00	20.00
3 至 4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4 至 5 年 (含 5 年)	100.00	100.00
5 年以上	100.00	100.00

3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由: 有确凿证据表明可收回性存在明显差异。

坏账准备的计提方法: 根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

4) 其他说明:

①对应收票据、预付款项、应收股利、应收利息、长期应收款 (BT/PPP 项目涉及的长期应收款除外) 等其他应收款项, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备;

②BT /PPP 项目涉及的长期应收款原则上不计提坏账准备, 如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大, 则按其不可收回的金额计提坏账准备;

③总、分、子公司之间的内部往来, 正常业务期间不计提坏账准备, 如遇特殊事项 (如分子公司注销等), 则按单项分析情况计提;

④租房、租地、其他日常事务的一些押金款项, 一般约定到期收回, 此类业务每年都会支付客户租赁费等, 业务滚动发生, 按一年以内账龄 (5%) 计提坏账;

⑤工程 (设计) 履约保证金: 按合同建立台账, 从合同约定应收回之日起, 按账龄分析法计提坏账准备, 计提比例为: 从合同约定应收之日开始计算, 一年内按 5% 计提, 一至二年按 50% 计提, 二年以上按 100% 计提;

⑥特殊应收款项如农民工工资支付保证金、支付给政府或相关单位的经营活动保证金等, 应单独分析计提, 从发生可能产生坏账的因素之日起按账龄分析法计提坏账;

⑦应收款项中涉及市政 (BT/PPP) 施工项目的, 如履约保证金、代垫款及其他款项, 适用 BT/PPP 项目计提坏账准备方法 (原则上不计提, 如有确凿证据表明其不能收回或收回的可能性不大, 则按其不可收回的金额计提);

⑧投标保证金、个人社保、公积金、职员借款、区域备用金 (项目、个人) 等从发生之日起按账龄分析方法计提坏账。

(3) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 存货

1、 存货的分类

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

2、 发出存货的计价方法

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

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

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

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。期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。建造合同预计总成本超过合同总收入的，应当将预计损失确认为当期费用。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法;

(2) 包装物采用一次转销法。

(十二) 持有待售

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。

(十三) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响,是指对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

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于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作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

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“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）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。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十五) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

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

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

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。

(十六) 在建工程

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。

(十七) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，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。

(十八) 生产性生物资产

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

生物资产按成本进行初始计量。

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

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

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

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

阔叶乔木、大灌木:植株有明显的直立主干,树冠广阔,计量指标以胸径为主。

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

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

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

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

生产性林木郁闭度的设定及计量办法:

A、园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。量化指标有:高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。苗木达到出圃标准时,苗木基本上可以较稳定地生长,一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

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

棕榈科及竹类植物：株行距约 350cm×350cm，冠径约 300cm 时

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

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

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

灌木/地被：株行距约 25cm×25cm，冠径约 24cm 时

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

消耗性生物资产郁闭前的相关支出资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

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

消耗性生物资产按加权平均法结转成本。

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

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

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达

到预定用途所发生的其他支出。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。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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

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

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

报告期内，公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

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：

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

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。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，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、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产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。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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。

(二十一) 长期待摊费用

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

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

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

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

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

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

(1) 设定提存计划

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

(2) 设定受益计划

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

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余

确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

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

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司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。

(二十三) 预计负债

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：

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

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。

(二十四) 股份支付

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

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的,以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的,职工出资认购股票,股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让;如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到,则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时,按照取得的认股款确认股本和资本公积(股本溢价),同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计,以此为基础,按照授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的,在授予日按照公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付,不确认成本或费用,除非行权条件是市场条件或非可行权条件,此时无论是否满足市场条件或非可行权条件,只要满足所有可行权条件中的非市场条件,即视为可行权。

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

如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,作为取消以权益结算的股份支付处理。但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工

具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(二十五) 收入

1、 销售商品收入确认的一般原则：

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

具体原则：

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

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

2、 让渡资产使用权收入

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

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 建造合同收入

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的,应当将预计损失确认为当期费用。

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

①根据已经完成的合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确定。

②按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

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

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

4、 劳务收入

(1) 劳务收入确认的一般原则

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

①收入的金额能够可靠地计量;

②相关的经济利益很可能流入企业;

③交易的完工进度能够可靠地确定;

④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,按以下方式进行处理:

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

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

(2) 劳务收入确认的具体原则

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

5、 业务的会计核算

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

公司对 BT 业务采用以下方法进行会计核算:

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

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

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

BT 项目涉及的长期应收款原则上不计提坏账准备,如有确凿证据表明不能收

回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

6、PPP 业务的会计核算

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

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

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

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

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

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

(二十六) 政府补助

1、类型

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

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

2、确认时点

在取得政府补助文件，并实际收到政府补助款项时按照到账的实际金额确认和计量。

3、 会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(二十八) 租赁

1、 经营租赁会计处理

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

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

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

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

2、 融资租赁会计处理

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

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

(二十九) 套期会计

1、 套期保值的分类：

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

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

(3) 境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境

外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，本公司认定其为高度有效：

（1）在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

（2）该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

3、套期会计处理方法：

（1）公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

（2）现金流量套期

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

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

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累

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

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(三十) 终止经营

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

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

(三十一) 分部报告

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

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：

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

(三十二) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。 本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
(1) 资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	董事会审批	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 77,449,461.83 元，“应收账款”上年年末余额 2,140,810,273.52 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 210,357,078.58 元，“应付账款”上年年末余额 3,907,987,433.43 元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 75,724,890.95 元，“应收账款”上年年末余额 1,926,906,817.21 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 202,607,078.58 元，“应付账款”上年年末余额 3,609,821,941.11 元。
(2) 在利润表中投资收益项下新增“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目。比较数据不调整。	董事会审批	无重大影响	无重大影响

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
(2) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	董事会审批	可供出售金融资产：减少 90,982,092.84 元 交易性金融资产：增加 90,982,092.84 元 其他非流动资产：减少 229,959,900.00 元 其他非流动金融资产：增加 229,959,900.00 元	可供出售金融资产：减少 61,682,092.84 元 交易性金融资产：增加 61,682,092.84 元 其他非流动资产：减少 229,959,900.00 元 其他非流动金融资产：增加 229,959,900.00 元

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,296,680,623.53	货币资金	摊余成本	1,296,680,623.53
应收票据	摊余成本	77,449,461.83	应收票据	摊余成本	77,449,461.83
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
应收账款	摊余成本	2,140,810,273.52	应收账款	摊余成本	2,140,810,273.52
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	1,289,950,990.69	其他应收款	摊余成本	1,289,950,990.69
可供出售金融资产 (含其他流动资产、其他非流动资产)	以成本计量(权益工具)	320,941,992.84	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入	90,982,092.84
			其他非流动金融资产	当期损益	229,959,900.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
长期应收款	摊余成本	710,594,496.15	长期应收款	摊余成本	710,594,496.15

母公司

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,135,828,070.29	货币资金	摊余成本	1,135,828,070.29
应收票据	摊余成本	75,724,890.95	应收票据	摊余成本	75,724,890.95
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
应收账款	摊余成本	1,926,906,817.21	应收账款	摊余成本	1,926,906,817.21
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	1,635,011,747.72	其他应收款	摊余成本	1,635,011,747.72
可供出售金融资产 (含其他流动资产、其他非流动资产)	以成本计量(权益工具)	291,641,992.84	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入	61,682,092.84
			其他非流动金融资产	当期损益	229,959,900.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
长期应收款	摊余成本	609,778,873.21	长期应收款	摊余成本	609,778,873.21

(3) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)
财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号), 修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行, 对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换, 应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(4) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)
财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号), 修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行, 对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组, 应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2、重要会计估计变更

报告期本公司主要会计政策未发生变更

3、首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产:					
货币资金	1,296,680,623.53	1,296,680,623.53			
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	不适用	90,982,092.84	90,982,092.84		90,982,092.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用			
衍生金融资产					
应收票据	77,449,461.83	77,449,461.83			
应收账款	2,140,810,273.52	2,140,810,273.52			
应收款项融资	不适用				
预付款项	126,139,799.29	126,139,799.29			
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
其他应收款	1,289,950,990.69	1,289,950,990.69			
买入返售金融资产					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
存货	6,922,241,747.94	6,922,241,747.94			
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	470,603,205.04	470,603,205.04			
流动资产合计	12,323,876,101.84	12,414,858,194.68	90,982,092.84		90,982,092.84
非流动资产：					
发放贷款和垫款					
债权投资	不适用				
可供出售金融资产	90,982,092.84	不适用	-90,982,092.84		-90,982,092.84
其他债权投资	不适用				
持有至到期投资		不适用			
长期应收款	710,594,496.15	710,594,496.15			
长期股权投资	2,545,194,214.75	2,545,194,214.75			
其他权益工具投资	不适用				
其他非流动金融资产	不适用	229,959,900.00	229,959,900.00		229,959,900.00
投资性房地产	92,418,969.42	92,418,969.42			
固定资产	659,649,689.58	659,649,689.58			
在建工程	85,457,209.24	85,457,209.24			
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	111,014,441.35	111,014,441.35			
开发支出	5,036,738.78	5,036,738.78			
商誉	26,730,388.57	26,730,388.57			
长期待摊费用	45,970,976.33	45,970,976.33			
递延所得税资产	133,167,743.31	133,167,743.31			
其他非流动资产	809,328,933.39	579,369,033.39	-229,959,900.00		-229,959,900.00
非流动资产合计	5,315,545,893.71	5,224,563,800.87	-90,982,092.84		-90,982,092.84
资产总计	17,639,421,995.55	17,639,421,995.55			
流动负债：					
短期借款	2,560,254,698.70	2,560,254,698.70			
向中央银行借款					
拆入资金					
交易性金融负债	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用			
衍生金融负债					
应付票据	210,357,078.58	210,357,078.58			
应付账款	3,907,987,433.43	3,907,987,433.43			
预收款项	1,352,708,388.30	1,352,708,388.30			
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					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
代理承销证券款					
应付职工薪酬	7,136,817.19	7,136,817.19			
应交税费	38,893,210.72	38,893,210.72			
其他应付款	337,216,529.88	337,216,529.88			
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	205,356,033.80	205,356,033.80			
其他流动负债	838,209,624.05	838,209,624.05			
流动负债合计	9,458,119,814.65	9,458,119,814.65			
非流动负债：					
保险合同准备金					
长期借款	340,460,000.00	340,460,000.00			
应付债券	1,771,501,359.75	1,771,501,359.75			
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	197,949,327.21	197,949,327.21			
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	26,309,244.59	26,309,244.59			
递延所得税负债	6,103,500.00	6,103,500.00			
其他非流动负债	104,938,000.00	104,938,000.00			
非流动负债合计	2,447,261,431.55	2,447,261,431.55			
负债合计	11,905,381,246.20	11,905,381,246.20			
所有者权益：					
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50			
减：库存股					
其他综合收益	34,260,457.95	34,260,457.95			
专项储备					
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73			
一般风险准备					
未分配利润	1,495,148,426.69	1,495,148,426.69			
归属于母公司所有者	5,544,381,640.87	5,544,381,640.87			
权益合计					
少数股东权益	189,659,108.48	189,659,108.48			
所有者权益合计	5,734,040,749.35	5,734,040,749.35			
负债和所有者权益总计	17,639,421,995.55	17,639,421,995.55			

母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		合计
			重分类	重新计量	
流动资产：					
货币资金	1,135,828,070.29	1,135,828,070.29			
交易性金融资产	不适用	61,682,092.84	61,682,092.84		61,682,092.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用			
衍生金融资产					
应收票据	75,724,890.95	75,724,890.95			
应收账款	1,926,906,817.21	1,926,906,817.21			
应收款项融资	不适用				
预付款项	203,315,611.26	203,315,611.26			
其他应收款	1,635,011,747.72	1,635,011,747.72			
存货	5,403,883,080.30	5,403,883,080.30			
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	478,561,333.89	478,561,333.89			
流动资产合计	10,859,231,551.62	10,920,913,644.46	61,682,092.84		61,682,092.84
非流动资产：					
债权投资	不适用				
可供出售金融资产	61,682,092.84	不适用	-61,682,092.84		-61,682,092.84
其他债权投资	不适用				
持有至到期投资		不适用			
长期应收款	609,778,873.21	609,778,873.21			
长期股权投资	3,203,798,911.95	3,203,798,911.95			
其他权益工具投资	不适用				
其他非流动金融资产	不适用	229,959,900.00	229,959,900.00		229,959,900.00
投资性房地产	22,775,232.28	22,775,232.28			
固定资产	293,683,424.83	293,683,424.83			
在建工程	3,225,101.20	3,225,101.20			
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	4,748,464.24	4,748,464.24			
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	17,889,077.03	17,889,077.03			
递延所得税资产	92,898,639.56	92,898,639.56			
其他非流动资产	1,113,132,117.54	883,172,217.54	-229,959,900.00		-229,959,900.00
非流动资产合计	5,423,611,934.68	5,361,929,841.84	-61,682,092.84		-61,682,092.84
资产总计	16,282,843,486.30	16,282,843,486.30			
流动负债：					
短期借款	2,350,554,698.70	2,350,554,698.70			
交易性金融负债	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用			
衍生金融负债					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
应付票据	202,607,078.58	202,607,078.58			
应付账款	3,609,821,941.11	3,609,821,941.11			
预收款项	1,290,217,007.17	1,290,217,007.17			
应付职工薪酬	3,675.31	3,675.31			
应交税费	19,274,217.74	19,274,217.74			
其他应付款	382,023,320.93	382,023,320.93			
持有待售负债					
一年内到期的非流动					
负债	203,533,333.33	203,533,333.33			
其他流动负债	833,321,441.65	833,321,441.65			
流动负债合计	8,891,356,714.52	8,891,356,714.52			
非流动负债：					
长期借款	114,550,000.00	114,550,000.00			
应付债券	1,771,501,359.75	1,771,501,359.75			
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	151,561,367.90	151,561,367.90			
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计	2,037,612,727.65	2,037,612,727.65			
负债合计	10,928,969,442.17	10,928,969,442.17			
所有者权益：					
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	2,368,150,827.51	2,368,150,827.51			
减：库存股					
其他综合收益	-830,842.29	-830,842.29			
专项储备					
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50			
未分配利润	1,311,623,268.41	1,311,623,268.41			
所有者权益合计	5,353,874,044.13	5,353,874,044.13			
负债和所有者权益总计	16,282,843,486.30	16,282,843,486.30			

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、10% 13%、16%（注1）
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	1%、5%、7%

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见如下情况说明（注 2）
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

注 1: 本公司部分业务增值税销项税额税率从 2019 年 4 月 1 日起从 16%降至 13%，10%降至 9%。

注 2: 本公司纳入合并范围公司存在不同企业所得税税率纳税主体的，适用不同税率纳税主体适用如下税率外，其他公司适用税率为 25%：

① 本公司及本公司之子公司棕榈设计有限公司于 2014 年 10 月 10 日通过 2014 年高新技术企业认定，可以继续享受企业所得税 15%的税率优惠，所得税优惠政策期限为 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。2017 年再次通过国家高新技术企业认定，所得税优惠政策期限为三年，并取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，本公司证书编号 GR201744004115，棕榈设计有限公司证书编号 GR201744002418。

② 本公司下属子公司中属于符合小微企业标准且应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

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

（二） 税收优惠

1、 增值税

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

2、 所得税

详见附注四/（一） 主要税种和税率 注 2。

五、 合并财务报表项目注释

（一） 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	124,500.38	162,400.46

项目	期末余额	上年年末余额
银行存款	1,020,004,110.12	1,171,315,289.01
其他货币资金	215,262,732.19	125,202,934.06
合计	1,235,391,342.69	1,296,680,623.53
其中：存放在境外的款项总额	1,498,245.44	8,171,011.29

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	1,004,706.34	29,949,618.02
履约/保函保证金	36,375,966.38	50,176,415.98
用于担保的定期存款或通知存款	116,830,000.00	20,000,000.00
用工保证金	11,581,372.38	11,042,897.31
其他保证金	17,730,197.55	14,034,002.75
预售房监管资金	31,740,489.54	
合计	215,262,732.19	125,202,934.06

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以人民币 20,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（珠海华润银行股份有限公司中山分行）人民币 19,100,000.00 元短期借款，期限为 2019 年 3 月 15 日至 2020 年 3 月 13 日，详见本附注“五、（二十二）短期借款”。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以人民币 41,830,000.00 元银行定期存单为质押，取得（北京银行股份有限公司深圳分行）人民币 40,000,000.00 元短期借款，期限为 2019 年 4 月 11 日至 2020 年 4 月 8 日，详见本附注“五、（二十二）短期借款”。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以人民币 10,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（北京银行股份有限公司深圳分行）人民币 9,500,000.00 元短期借款，期限为 2019 年 4 月 26 日至 2020 年 4 月 25 日，详见本附注“五、（二十二）短期借款”。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以人民币 10,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（北京银行股份有限公司深圳分行）人民币 9,500,000.00 元短期借款，期限为 2019 年 4 月 28 日至 2020 年 4 月 27 日，详见本附注“五、（二十二）短期借款”。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以人民币 35,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得（北京银行股份有限公司深圳分行）人民币 33,000,000.00 元短期借款，期限为 2019 年 4 月 28 日至 2020 年 4 月 27 日，详见本附注“五、（二十二）短期借款”。

截至 2019 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 34,193,767.22 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

（二）交易性金融资产

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

(三) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	1,211,737.51	5,000,000.00
商业承兑汇票	97,333,773.22	72,449,461.83
合计	98,545,510.73	77,449,461.83

2、 期末公司无已质押的应收票据

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	27,272,088.64	
商业承兑汇票		59,263,957.47
合计	27,272,088.64	59,263,957.47

4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	9,824,105.29
合计	9,824,105.29

5、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末 余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或 转回	转销或 核销	
商业承兑汇票			1,252,039.83			1,252,039.83
合计			1,252,039.83			1,252,039.83

(四) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内(含 1 年)	697,487,493.77	1,395,967,563.17
1 至 2 年 (含 2 年)	547,791,182.09	632,208,073.65
2 至 3 年 (含 3 年)	487,255,103.31	182,742,891.68
3 至 4 年 (含 4 年)	139,327,069.88	206,207,317.44
4 至 5 年 (含 5 年)	165,591,254.21	165,491,379.21
5 年以上	256,291,621.86	145,172,650.23
小计	2,293,743,725.12	2,727,789,875.38
减：坏账准备	705,658,068.24	586,979,601.86
合计	1,588,085,656.88	2,140,810,273.52

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	100,313,224.03	4.37	75,191,008.27	74.96	25,122,215.76
其中：					
单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	92,323,569.13	4.02	69,473,264.36	75.25	22,850,304.77
单项金额不重大并已单独计提坏账准备的款项	7,989,654.90	0.35	5,717,743.91	71.56	2,271,910.99
按组合计提坏账准备	2,193,430,501.09	95.63	630,467,059.97	28.74	1,562,963,441.12
其中：					
账龄组合	2,193,430,501.09	95.63	630,467,059.97	28.74	1,562,963,441.12
合计	2,293,743,725.12	100.00	705,658,068.24		1,588,085,656.88

续：

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,667,114.07	0.32	8,667,114.07	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,718,801,280.04	99.67	577,991,006.52	21.26	2,140,810,273.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	321,481.27	0.01	321,481.27	100.00	
合计	2,727,789,875.38	100.00	586,979,601.86		2,140,810,273.52

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	34,899,390.70	24,429,573.49	70.00	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.35	70.00	根据预期信用损失
浙江大川投资股份有限公司	7,260,000.00	7,260,000.00	100.00	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	9,695,566.40	9,695,566.40	100.00	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,520,840.24	3,260,420.12	50.00	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,266,000.00	66.98	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,425,821.98	1,212,910.99	50.00	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	870,000.00	435,000.00	50.00	根据预期信用损失
长沙市棕宇项目管理有限公司	392,816.00	392,816.00	100.00	根据预期信用损失
秦皇岛远博房地产开发有限责任公司	366,927.00	366,927.00	100.00	根据预期信用损失
海南博大基业实业有限公司	349,514.57	349,514.57	100.00	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00	根据预期信用损失
苏州炜华置业发展有限公司	152,856.83	152,856.83	100.00	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00	根据预期信用损失
合计	100,313,224.03	75,191,008.27		

按组合计提坏账准备：
组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内(含 1 年)	667,363,987.35	33,368,184.13	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	538,601,855.62	53,860,185.60	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	472,679,454.34	94,535,890.87	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	132,164,808.82	66,082,404.41	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	160,813,324.13	160,813,324.13	100.00
5 年以上	221,807,070.83	221,807,070.83	100.00
合计	2,193,430,501.09	630,467,059.97	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	8,988,595.34	40,600,952.87	38,574,843.39	-3,984,787.99		75,191,008.27
按组合计提坏账准备	577,991,006.52	546,378,648.99	84,088,410.98			630,467,059.97
合计	586,979,601.86	586,979,601.86	122,663,254.37	-3,984,787.99		705,658,068.24

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回或收回原因	收回方式
苏州炜华置业发展有限公司	3,984,787.99	涉诉预计不可收回	工程结算	工程结算
合计	3,984,787.99			

4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	608,174.36

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 392,653,663.74 元，占应收账款期末余额合计数的比例 17.12%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 140,128,700.80 元。

6、 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	188,083,686.08	77.96	108,998,774.93	86.41
1 至 2 年(含 2 年)	37,434,122.24	15.52	5,203,532.76	4.13
2 至 3 年(含 3 年)	3,952,080.30	1.64	10,979,505.54	8.70
3 年以上	11,785,009.43	4.88	957,986.06	0.76
合计	241,254,898.05	100.00	126,139,799.29	100.00

账龄超过一年且金额重大的预付款项如下：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川众恒建筑设计有限责任公司	9,561,433.99	工程未结算
淮安市华夏建设工程有限公司	9,297,465.23	工程未结算

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
梅州市伟晟劳务派遣有限公司	9,216,669.40	工程未结算
广东华工大建筑工程有限公司	8,000,000.00	工程未结算
合计	36,075,568.62	

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 107,122,214.46 元，占预付款项期末余额合计数的比例 44.40%。

(六) 其他应收款

项目	期末金额	上年年末金额
应收利息		18,197,120.00
应收股利	154,184,076.68	242,781,575.69
其他应收款项	923,122,840.83	1,028,972,295.00
合计	1,077,306,917.51	1,289,950,990.69

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
定期存款利息		3,402,999.99
委托贷款利息		1,351,166.68
关联方借款利息		13,442,953.33
小计		18,197,120.00
减：坏账准备		
合计		18,197,120.00

2、应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
浙江新中源建设有限公司		67,500,000.00
贝尔高林国际（香港）有限公司	28,783,076.06	31,209,681.78
棕榈设计控股有限公司	142,532,564.70	144,071,893.91
小计	171,315,640.76	242,781,575.69

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	17,131,564.08	
合计	154,184,076.68	242,781,575.69

（2）重要的账龄超过一年的应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贝尔高林国际（香港）有限公司	28,783,076.06	1-2 年（含 2 年）	已分配未支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付
棕榈设计控股有限公司	142,532,564.70	1-2 年（含 2 年）	已分配未支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付
合计	171,315,640.76			

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额				
年初余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		16,944,332.82		16,944,332.82
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		187,231.26		187,231.26
期末余额		17,131,564.08		17,131,564.08

其他说明：其他变动为外币报表折算差影响。

应收股利账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	第三阶段 整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	合计
年初余额	242,781,575.69			242,781,575.69
年初余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-175,281,575.69	175,281,575.69		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记				
本期终止确认	-67,500,000.00	-7,882,864.00		-75,382,864.00
其他变动		3,916,929.07		3,916,929.07
期末余额		171,315,640.76		171,315,640.76

其他说明：其他变动为外币报表折算差影响。

3、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内(含 1 年)	298,598,781.55	952,824,535.11
1 至 2 年 (含 2 年)	699,108,257.11	57,255,246.51
2 至 3 年 (含 3 年)	48,393,748.05	79,679,399.63
3 至 4 年 (含 4 年)	2,147,143.82	3,668,297.94
4 至 5 年 (含 5 年)	2,227,702.86	731,161.78
5 年以上	17,204,041.29	19,263,736.29
小计	1,067,679,674.68	1,113,422,377.26
减：坏账准备	144,556,833.85	84,450,082.26
合计	923,122,840.83	1,028,972,295.00

(2) 按分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	40,464,314.46	3.79	40,464,314.46	100.00	
按组合计提坏账准备	1,027,215,360.22	96.21	104,092,519.39	10.13	923,122,840.83
其中：					
账龄组合	627,338,601.05	58.76	75,510,340.63	12.04	551,828,260.42
信用特征组合	280,373,981.09	26.26	24,105,967.61	8.60	256,268,013.48
保证金及无风险组合	119,502,778.08	11.19	4,476,211.15	3.75	115,026,566.93
合计	1,067,679,674.68	100.00	144,556,833.85		923,122,840.83

续：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,113,422,377.26	100.00	84,450,082.26	7.58	1,028,972,295.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	1,113,422,377.26	100.00	84,450,082.26		1,028,972,295.00

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
平坝县马场镇财政所乡镇结算账户	19,300,000.00	19,300,000.00	100.00	根据预期信用损失
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00	根据预期信用损失
上海督康医疗管理咨询有限公司	2,900,000.00	2,900,000.00	100.00	根据预期信用损失
济南当应商贸有限公司	955,500.00	955,500.00	100.00	根据预期信用损失
安徽正然网络科技有限公司	894,500.00	894,500.00	100.00	根据预期信用损失
成都涌盛钦商贸有限公司	321,800.00	321,800.00	100.00	根据预期信用损失
彭明宏	55,216.00	55,216.00	100.00	根据预期信用损失
周闯	20,000.00	20,000.00	100.00	根据预期信用损失
罗熙	2,570.00	2,570.00	100.00	根据预期信用损失
其他	26.87	26.87	100.00	根据预期信用损失
合计	40,464,314.46	40,464,314.46		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	627,338,601.05	75,510,340.63	12.04
信用特征组合	280,373,981.09	24,105,967.61	8.60
保证金及无风险组合	119,502,778.08	4,476,211.15	3.75
合计	1,027,215,360.22	104,092,519.39	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	55,171,439.88	29,278,642.38		84,450,082.26
年初余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-4,329,811.90	4,329,811.90		
--转入第三阶段	-42,072.07	-1,748,029.08	1,790,101.15	

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	合计
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	31,191,626.69	15,592,309.80	40,173,373.47	86,957,309.96
本期转回	-10,150,041.77	-13,548,410.96		-23,698,452.73
本期转销				
本期核销				
其他变动	-1,856,331.67	203,386.19	-1,499,160.16	-3,152,105.64
期末余额	69,984,809.16	34,107,710.23	40,464,314.46	144,556,833.85

其他应收款项账面余额变动如下：

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
账面余额	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)	合计
年初余额	1,004,885,470.03	108,536,907.23		1,113,422,377.26
年初余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-67,116,464.20	67,116,464.20		
--转入第三阶段	-1,498,795.90	-16,092,878.72	17,591,674.62	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	336,299,460.92	28,589,569.06	24,371,800.00	389,260,829.98
本期直接减记				
本期终止确认	-239,151,873.34	-61,718,966.75		-300,870,840.09
其他变动	-120,541,228.25	-12,092,304.06	-1,499,160.16	-134,132,692.47
期末余额	912,876,569.26	114,338,790.96	40,464,314.46	1,067,679,674.68

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备		1,790,101.15	40,173,373.47			-1,499,160.16	40,464,314.46
按组合计提坏账准备	84,450,082.26	82,659,981.11	46,783,936.49	-23,698,452.73		-1,652,945.48	104,092,519.39
合计	84,450,082.26	84,450,082.26	86,957,309.96	-23,698,452.73		-3,152,105.64	144,556,833.85

其他说明：其他变动中因丧失子公司控制权减少坏账准备 3,355,491.83 元，外币报表折算差影响坏账准备 203,386.19 元。

(5) 本期无实际核销的其他应收款项情况

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
个人往来	13,040,206.26	9,284,355.84
押金	9,880,223.48	14,783,025.31
投标保证金	14,474,808.33	30,365,254.96
履约保证金	54,646,205.24	64,141,650.75
农民工工资保证金	28,988,624.00	22,890,259.00
其他应收往来	946,649,607.37	971,957,831.40
合计	1,067,679,674.68	1,113,422,377.26

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
棕榈设计控股有限公司	往来款	403,373,389.41	1年以内(含1年), 1-2年(含2年)	37.78	40,330,776.07
梅州富力房地产开发有限公司	股权转让款	130,125,371.09	1年以内(含1年)、1-2年(含2年)	12.19	12,001,037.11
项士宋	股权转让款	91,850,000.00	1-2年(含2年)	8.60	4,592,500.00
长应投资有限公司	股权转让款及往来款	52,298,938.28	1年以内(含1年) 1-2年(含2年)	4.90	7,232,455.16
杭州滨江房产集团股份有限公司	股权转让款	37,000,000.00	1年以内(含1年)	3.47	1,850,000.00
合计		714,647,698.78		66.94	66,006,768.34

(8) 报告期无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 报告期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	689,466.86		689,466.86	1,737,128.38		1,737,128.38
周转材料	118,551.56	118,551.56		1,253,283.09	118,551.56	1,134,731.53
库存商品	464,788.83	223,113.17	241,675.66	546,566.23	223,113.17	323,453.06
消耗性生物资产	5,152,831.41		5,152,831.41	4,489,044.19		4,489,044.19
建造合同形成的已完工未结算资产	6,296,337,282.12	335,639,968.26	5,960,697,313.86	6,288,035,689.55	54,013,440.45	6,234,022,249.10
开发成本	641,869,602.77		641,869,602.77	680,535,141.68		680,535,141.68
合计	6,944,632,523.55	335,981,632.99	6,608,650,890.56	6,976,596,853.12	54,355,105.18	6,922,241,747.94

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	641,869,602.77		641,869,602.77	680,535,141.68		680,535,141.68
合计	641,869,602.77		641,869,602.77	680,535,141.68		680,535,141.68

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
云漫湖国际旅游休闲度假区	2015 年	2022 年	5.63 亿元	147,514,816.77	136,293,986.37
巴渝乡愁农旅项目	2018 年	2020 年	13.70 亿元	206,026,832.89	31,491,036.09
“三千漓”中国山水人文度假区	2015 年	2022 年	30.00 亿元		348,307,831.29
雁山湖国际花园度假区				96,275,143.05	90,972,210.06
十里槠溪项目	2018 年	2020 年		122,641.51	8,910,138.13
时光饶城项目	2018 年	2021 年	54,870 万	190,771,013.39	64,559,939.74
其他项目				1,159,155.16	
合计				641,869,602.77	680,535,141.68

其他说明：

(1) 截止至 2019 年 12 月 31 日，开发成本中 96,275,143.05 元为本公司之孙公司梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司、梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司、梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司、梅州市棕银育培咨询有限公司、梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司、梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司为取得编号为 PM-A17060、PM-B17052、PM-B17025、PM-B17061、PM-B17026、PM-A17024 的地块支付的土地出让金及相关费用。

(2) 桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）开发的“三千漓”中国山水人文度假区”项目上年年末开发成本余额为 348,307,831.29 元，本期本公司丧失对桂林棕榈的控制权。

(3) 云漫湖国际旅游休闲度假区内漫月湾项目因贵安新区政府对贵安漫月湾规划方案有新的要求，在未完成规划方案调整并重新审批通过之前，该项目暂时处于停工状态。截止报告出具日，调整后的规划公示已结束，正处于审批之中。

2、 存货跌价准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
周转材料	118,551.56					118,551.56
库存商品	223,113.17					223,113.17
建造合同形成的已完工未结算资产	54,013,440.45	295,057,531.47		13,431,003.66		335,639,968.26
合计	54,355,105.18	295,057,531.47		13,431,003.66		335,981,632.99

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额 1,107,749.24 元。

4、 建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	金额
累计已发生成本	14,576,380,997.18
累计已确认毛利	3,246,648,456.79
减：预计损失	335,639,968.26
已办理结算的金额	11,526,692,171.85
建造合同形成的已完工未结算资产	5,960,697,313.86

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
关联方借款及利息	250,023,787.47	
其他单位借款及利息	19,114,000.00	
定期存款利息	3,931,312.13	
委托贷款及利息	411,351,166.69	410,000,000.00
预交税费	11,724,788.77	10,583,979.58
待抵扣税费	43,361,806.30	50,019,225.46
合计	739,506,861.36	470,603,205.04

(九) 可供出售金融资产

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	90,982,092.84		90,982,092.84
其中：按公允价值计量			
按成本计量	90,982,092.84		90,982,092.84
合计	90,982,092.84		90,982,092.84

(十) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 工程款	112,463,065.75	11,700,000.00	100,763,065.75	130,787,160.62		130,787,160.62
PPP 项目款	340,384,317.98		340,384,317.98	579,807,335.53		579,807,335.53
合计	452,847,383.73	11,700,000.00	441,147,383.73	710,594,496.15		710,594,496.15

2、 长期应收款坏账准备

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

3、 报告期无因金融资产转移而终止确认的长期应收款

4、 报告期无转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

5、 BT 工程款说明：

期末本公司应收 BT 工程款金额 112,463,065.75 元，其中重大的 BT 工程款包括：

(1) 本公司应收鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段、建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）

第一标段景观 BT 工程项目工程款 46,344,233.26 元。

(2) 本公司应收遂宁市天泰旅游投资开发有限公司遂宁世界荷花博览园核心区(圣莲岛)建设项目(绿化、景观、道路及铺装、附属管网工程及配套设施)施工投融资 BT 工程项目工程款 22,309,823.02 元。

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

6、 PPP 项目工程项目应回购款说明:

期末本公司应收 PPP 项目工程款 340,384,317.98 元,其中重大的 PPP 项目工程款包括:

(1) 本公司应收莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司莱阳市五龙河流域综合治理工程一期景观工程款及设计款 156,430,718.26 元。

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

(3) 本公司应收吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程(PPP 项目)工程款及设计款 66,708,858.81 元。

(十一) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
1. 合营企业											
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	151,420,123.79			-9,289,166.09						142,130,957.70	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,925,986.07			-10,156.16						41,915,829.91	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,477,674.98			-851.78						177,476,823.20	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,450,352.71			-15,485.60						37,434,867.11	
漯河城发生态建设开发有限公司	92,891,624.83	51,000,000.00		-872,125.06						143,019,499.77	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	74,656,259.38	51,400,000.00		-414,354.50						125,641,904.88	
宁波时光海湾景区开发有限公司	228,947,935.92			-800,057.85						228,147,878.07	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	70,003,991.79			-75,023.92						69,928,967.87	
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	32,367,649.16			-28,875.50						32,338,773.66	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,103,366.76			-12,322.66						15,091,044.10	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	253,088,922.00			-274,582.27						252,814,339.73	
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	42,792,524.86			-9,473.83						42,783,051.03	
上饶市棕远生态环境有限公司		62,360,000.00		-396,106.47						61,963,893.53	
潍坊棕铁投资发展有限公司	89,854,237.83			3,864,848.01						93,719,085.84	
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	50,000,000.00	41,000,000.00		-4,599,988.34						86,400,011.66	
湖南浔龙河置业有限公司	17,725,482.26			-370,418.24						17,355,064.02	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	56,232,681.59			-20,430,806.26						35,801,875.33	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	86,748,535.94			-19,863,210.23						66,885,325.71	

棕榈生态城镇发展股份有限公司
二〇一九年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
小计	1,518,687,349.87	205,760,000.00		-53,598,156.75						1,670,849,193.12	
2. 联营企业											
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	11,693,066.82			-1,431,405.04						10,261,661.78	
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	455,982,289.13			10,922,209.26	3,481,056.11					470,385,554.50	
广东马良行科技发展有限公司	4,551,656.24			-304,208.24						4,247,448.00	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	658,557.64			-368,707.41						289,850.23	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	70,001,696.53			1,707,606.31			-1,707,018.06			70,002,284.78	
棕榈体育产业发展集团有限公司	17,118,928.97			-10,230,288.89						6,888,640.08	
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	1,850,218.13			-196,807.03						1,653,411.10	
贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司	143,856,381.74			-14,096,341.45	787,197.33				3,067,622.90	133,614,860.52	
梅州时光文化旅游开发有限公司	192,797,028.41			2,549,984.35						195,347,012.76	
广东云福投资有限公司	100,486,260.00			96,929.74						100,583,189.74	
上海云垚资产管理有限公司	1,074,786.44			-175,014.56						899,771.88	
棕榈园林工程有限公司				91,003.21					745,074.97	836,078.18	
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	18,862,053.60			-2,723,749.14						16,138,304.46	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司				-2,580,560.95					73,858,526.63	71,277,965.68	
贵阳红枫文化旅游投资置业有限公司	-969,540.36			969,540.36							
湖南棕榈浔龙河文旅有限公司	8,543,481.59			-1,591,040.90						6,952,440.69	
小计	1,026,506,864.88			-17,360,850.38	4,268,253.44		-1,707,018.06		77,671,224.50	1,089,378,474.38	
合计	2,545,194,214.75	205,760,000.00		-70,959,007.13	4,268,253.44		-1,707,018.06		77,671,224.50	2,760,227,667.50	

其他说明：

(1) 期末本公司用于借款质押的长期股权投资详见本附注十一、(一) 重要承诺事项。

(2) 长期股权投资其他变动说明：

① 贝尔高林国际(香港)有限公司/棕榈设计控股有限公司本期增减变动中的其他 3,067,622.90 元为外币报表折算产生。

② 2019 年 4 月 8 日, 棕榈生态城镇发展股份有限公司(以下简称“棕榈股份”或本公司”)与周倩签订股东出资协议, 棕榈股份转让已实际出资额 200 万元的 70%(折合人民币金额 140 万元)给股东周倩, 周倩应于 2019 年 6 月 30 日前将股权受让款一次性支付给股东棕榈股份, 截至 2019 年 12 月 31 日, 股权转让款已收回。股权变更前, 棕榈园林工程有限公司(以下简称“棕榈工程”)按 2019 年 3 月 31 日报表未分配利润, 于 2019 年 6 月 30 日前以现金方式分配给棕榈股份。股权转让完成后, 棕榈股份持有棕榈工程股权由 100%降至 30%, 丧失棕榈工程控制权, 改按权益法核算。其他中列示金额 745,074.97 元为丧失控制权日重新计量长期股权投资金额。

③ 根据本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”)与佛山市碧联房地产开发有限公司(以下简称“佛山碧联”)签订股权转让协议, 盛城投资将持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司(以下简称“桂林棕榈”)71%股权中的 31%股权转让给佛山碧联, 股权转让价格为人民币 6,820 万元整。转让价款由佛山碧联以银行转账方式分期支付。截止报告期末, 盛城投资已收取佛山碧联支付桂林棕榈股权转让款 34,100,000.00 元。上述股权转让桂林棕榈已于 2019 年 11 月 29 日办理股权变更登记, 股权转让完成后, 盛城投资持有桂林棕榈 40%股权, 盛城投资丧失桂林棕榈控制权, 对剩余股权 40%按公允价值重新计量确认长期股权投资金额 73,858,526.63 元。

上述股权转让交易价及公允价值计量参照了广东中广信资产评估有限公司出具的中广信评报字[2019]第 325 号“桂林仟坤文化旅游投资有限公司股权转让相关事宜涉及桂林仟坤文化旅游投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告”的评估结果。

(十二) 其他非流动金融资产

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

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

其他说明：

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

(十三) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
（1）上年年末余额	124,115,263.06		124,115,263.06
（2）本期增加金额	52,975,638.63	10,616,199.62	63,591,838.25
—外购			
—存货\固定资产\在建工程转入	52,975,638.63	10,616,199.62	63,591,838.25
—企业合并增加			
（3）本期减少金额	43,468,546.93	10,616,199.62	54,084,746.55
—处置	27,496.00		27,496.00
—转出至固定资产	6,276,763.00		6,276,763.00
—丧失控制权减少	37,164,287.93	10,616,199.62	47,780,487.55
（4）期末余额	133,622,354.76		133,622,354.76
2. 累计折旧和累计摊销			
（1）上年年末余额	31,696,293.64		31,696,293.64
（2）本期增加金额	8,912,852.81	209,530.26	9,122,383.07
—计提或摊销	7,225,344.89	209,530.26	7,434,875.15
—存货\固定资产\在建工程转入	1,687,507.92		1,687,507.92
（3）本期减少金额	1,115,025.48	209,530.26	1,324,555.74
—处置			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
—转出至固定资产	463,020.45		463,020.45
—丧失控制权减少	652,005.03	209,530.26	861,535.29
(4) 期末余额	39,494,120.97		39,494,120.97
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—丧失控制权减少			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	94,128,233.79		94,128,233.79
(2) 上年年末账面价值	92,418,969.42		92,418,969.42

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

本公司报告期末无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

3、 其他说明

期末用于办理短期借款抵押的投资性房地产账面原值 108,706,289.05 元，账面价值 86,657,555.28 元。具体情况详见本附注“十一、（一）重要承诺事项”。

(十四) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	648,187,951.20	659,649,689.58
固定资产清理		
合计	648,187,951.20	659,649,689.58

2、 固定资产情况

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	683,485,585.71	9,441,317.72	83,168,273.35	65,172,959.46	841,268,136.24
(2) 本期增加金额	267,859,793.50	639,327.80	1,184,804.72	6,177,631.56	275,861,557.58
—购置	6,188,835.30	83,993.86	1,184,804.72	5,787,487.00	13,245,120.88
—在建工程转入	253,153,095.20	555,333.94		390,144.56	254,098,573.70
—企业合并增加	2,241,100.00				2,241,100.00
—投资性房地产转回	6,276,763.00				6,276,763.00
(3) 本期减少金额	246,908,293.36	52,380.00	10,190,628.23	5,323,891.61	262,475,193.20
—处置或报废	18,952,644.23	52,380.00	9,091,692.33	1,211,429.64	29,308,146.20
—转出至投资性房地产	15,811,350.70				15,811,350.70
—处置子公司减少	212,144,298.43		670,780.00	4,112,461.97	216,927,540.40
—其他减少			428,155.90		428,155.90
(4) 期末余额	704,437,085.85	10,028,265.52	74,162,449.84	66,026,699.41	854,654,500.62
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	84,705,175.31	2,818,557.34	57,418,401.15	36,676,312.86	181,618,446.66
(2) 本期增加金额	25,874,751.87	1,127,283.82	7,336,847.63	7,829,829.75	42,168,713.07
—计提	25,411,731.42	1,127,283.82	7,336,847.63	7,829,829.75	41,705,692.62
—投资性房地产转回	463,020.45				463,020.45

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
(3) 本期减少金额	7,065,722.20	37,316.60	8,613,596.68	1,603,974.83	17,320,610.31
—处置或报废	1,476,223.91	37,316.60	8,230,282.60	799,824.75	10,543,647.86
—转出至投资性房地产	1,687,507.92				1,687,507.92
—处置子公司减少	3,901,990.37		383,314.08	804,150.08	5,089,454.53
(4) 期末余额	103,514,204.98	3,908,524.56	56,141,652.10	42,902,167.78	206,466,549.42
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	600,922,880.87	6,119,740.96	18,020,797.74	23,124,531.63	648,187,951.20
(2) 上年年末账面价值	598,780,410.40	6,622,760.38	25,749,872.20	28,496,646.60	659,649,689.58

3、 期末无暂时闲置的固定资产

4、 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物及构筑物	50,784,796.82	3,729,561.15		47,055,235.67
生产设备	1,970,455.93	1,701,804.61		268,651.32
运输设备	47,204,769.76	40,205,552.50		6,999,217.26
电子及其他设备	37,604,334.11	27,451,334.53		10,152,999.58
合计	137,564,356.62	73,088,252.79		64,476,103.83

5、 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况

6、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
接待中心（天鹅堡）	36,298,549.72	协商办理中
乐东龙沐湾国际度假温泉海景公寓 806 号房	1,797,102.70	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 03 商业	1,179,279.03	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 02 商业	848,600.02	协商办理中
翡翠蓝湾车位 1220 号	98,095.24	协商办理中
翡翠蓝湾车位 743 号	88,285.72	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 205 号	60,153.96	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 129 号	42,843.10	协商办理中

(十五) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	114,683,803.89	85,457,209.24
合计	114,683,803.89	85,457,209.24

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋装修和 建造工程	114,202,373.89		114,202,373.89	83,734,450.62		83,734,450.62
其他工程	481,430.00		481,430.00	1,722,758.62		1,722,758.62
合计	114,683,803.89		114,683,803.89	85,457,209.24		85,457,209.24

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
三千漓游客接待中心	30,000,000.00	26,478,763.87			26,478,763.87							
雁鸣湖度假区花园化改造工程	28,374,206.04	21,512,920.04	6,861,286.00		28,374,206.04		100.00	完工				自筹资金
时光饶城文旅小镇	278,800,000.00	12,853,854.66	89,123,366.14			101,977,220.80	36.58	在建	701,261.41	701,261.41	4.36	自筹资金
合计		60,845,538.57	95,984,652.14		54,852,969.91	101,977,220.80						

4、本期无计提在建工程减值准备情况

(十六) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	办公软件	商标权	表演权	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	114,195,538.12	200,000.00	25,166,848.51	257,426.27		139,819,812.90
(2) 本期增加金额	223,045,083.96		2,238,621.51	141,509.43	14,150,943.16	239,576,158.06
—购置			2,238,621.51	141,509.43	14,150,943.16	16,531,074.10
—企业合并增加	158,407,500.00					158,407,500.00
—在建工程/存货转入	64,637,583.96					64,637,583.96
(3) 本期减少金额	67,873,835.22		2,919,497.51	162,509.43	14,150,943.16	85,106,785.32
—处置						
—处置子公司减少	67,873,835.22		2,919,497.51	162,509.43	14,150,943.16	85,106,785.32
(4) 期末余额	269,366,786.86	200,000.00	24,485,972.51	236,426.27		294,289,185.64
2. 累计摊销						

项目	土地使用权	专利权	办公软件	商标权	表演权	合计
(1) 上年年末余额	9,043,548.98	189,999.82	19,365,970.16	205,852.59		28,805,371.55
(2) 本期增加金额	5,583,402.66	10,000.18	2,481,792.53	24,593.75	218,186.35	8,317,975.47
—计提	5,583,402.66	10,000.18	2,481,792.53	24,593.75	218,186.35	8,317,975.47
—企业合并增加						
(3) 本期减少金额	1,215,167.97		1,068,373.97	25,716.98	218,186.35	2,527,445.27
—处置						
—处置子公司减少	1,215,167.97		1,068,373.97	25,716.98	218,186.35	2,527,445.27
(4) 期末余额	13,411,783.67	200,000.00	20,779,388.72	204,729.36		34,595,901.75
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	255,955,003.19		3,706,583.79	31,696.91		259,693,283.89
(2) 上年年末账面价值	105,151,989.14	10,000.18	5,800,878.35	51,573.68		111,014,441.35

期末无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产情况。

2、 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况

3、 其他说明

本期土地使用权、表演权大额减少主要是丧失桂林棕榈文化旅游投资有限公司控制权所致。

(十七) 开发支出

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额		期末余额	资本化开始 时点	资本化具体 依据	期末研发 进度
			内部开发支出	确认为无形资产 计入当期损益				
在线平台研发项目	1,567,017.20			1,567,017.20				
园建单体施工工艺及案例分析课程研发项目	503,217.48			503,217.48				
园林设计实操系列课程研发项目	1,337,134.51			1,337,134.51				
预决算/资料系列课程研发	498,573.86			498,573.86				
棕榈教育企业与院校服务平台	430,647.20			430,647.20				
园林绿化工程项目负责人全国认证	391,771.82			391,771.82				
棕榈教育考试系统	94,660.69			94,660.69				
综合素质管理技能提升系列课程	119,687.12			119,687.12				
其他研发项目	94,028.90			94,028.90				
合计	5,036,738.78			5,036,738.78				

其他说明：因公司战略方向调整，教育咨询子公司研发项目已经停止，前期开发支出转入当期损益。

(十八) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他增加	处置	其他减少	
账面原值						
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,444,766.75				3,444,766.75	
小计	36,807,468.54				3,444,766.75	33,362,701.79
减值准备						
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	10,077,079.97		23,285,621.82			33,362,701.79
小计	10,077,079.97		23,285,621.82			33,362,701.79
账面价值	26,730,388.57		-23,285,621.82		3,444,766.75	

说明：

（1）本公司之子公司棕榈设计有限公司于 2012 年 6 月支付人民币 33,000,000.00 元收购了棕榈建筑规划设计（北京）有限公司（以下简称“规划设计公司”）100%的股权，合并成本超过按并购日规划设计公司可辨认资产、负债公允价值-362,701.79 元的差额人民币 33,362,701.79 元，确认为规划设计公司相关的商誉。

（2）2016 年 1 月，本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司通过非同一控制下企业合并取得桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）51%股权，合并成本为 101,159,813.00 元，与购买日享有的桂林棕榈公司可辨认净资产公允价值 97,715,046.25 元的差额 3,444,766.75 元，确认为商誉。

2019 年 11 月，本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）转让其持有的桂林棕榈 31%股权。因此事项，盛城投资丧失桂林棕榈控制权，持股比例由 71%变更为 40%，不再纳入合并范围，故转销与之相关的商誉及已计提的商誉减值准备。

2、 商誉减值准备情况

本公司商誉系非同一控制下的企业合并形成的：

(1) 公司将棕榈建筑规划设计（北京）有限公司认定为一个资产组（该资产组与商誉初始确认时的资产组是一致的），将包含商誉在内的资产组账面价值与其可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。

资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定，预测期 5 年，采用的预测期平均息税前利润率为 21.36%，稳定期永续增长持平，税前折现率为 16.49%。

经测试，商誉发生减值，根据减值测试结果，本期计提商誉减值准备金额为 23,285,621.82 元。上述资产组预计未来现金流量的现值（可收回金额）利用了银信资产评估有限公司出具的银信财报字（2020）沪第 210 号《棕榈设计有限公司并购棕榈建筑规划设计（北京）有限公司所形成的商誉减值测试资产评估报告》的评估结果。

(十九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	15,723,362.90	13,944,582.59	10,067,513.83	3,613,525.58	15,986,906.08
土地租金及补偿款	8,290,856.47		256,996.68	2,672,729.36	5,361,130.43
临时设施及其他	5,151,767.43	39,120,825.59	5,239,160.27		39,033,432.75
绿化景观	16,304,989.53		905,832.75		15,399,156.78
委贷手续费	500,000.00		500,000.00		
合计	45,970,976.33	53,065,408.18	16,969,503.53	6,286,254.94	75,780,626.04

其他说明：其他减少主要为丧失子公司控制权以及业务方向调整，将原来租赁的办公室退租未摊销完的装修费、苗圃场地一次性转入当期损益所致。

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,114,739,577.01	173,125,130.36	693,530,186.10	109,925,835.25
内部交易未实现利润	415,820.03	103,955.01		
税法可弥补亏损	440,840,106.05	73,539,628.68	83,151,897.61	20,787,974.39
递延收益			8,613,733.34	2,153,433.34
可结转以后年度扣除公益性捐赠	3,020,000.00	453,000.00	1,010,000.00	151,500.00

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可结转以后年度扣除广告费超支	54,364.16	2,718.21	596,001.32	149,000.33
预提费用	31,768,802.14	4,765,320.32		
金融资产公允价值变动	4,719,940.84	707,991.13		
未实现股权转让利得	22,929,828.57	3,439,474.29		
合计	1,618,488,438.80	256,137,218.00	786,901,818.37	133,167,743.31

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
金融资产公允价值变动	7,268,000.00	1,817,000.00	24,414,000.00	6,103,500.00
合计	7,268,000.00	1,817,000.00	24,414,000.00	6,103,500.00

3、 报告期末无以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

(二十一) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款	238,769,111.03		238,769,111.03	306,196,815.85		306,196,815.85
项目投资款	41,128,766.17		41,128,766.17	41,100,000.00		41,100,000.00
预付土地租金				19,300,000.00		19,300,000.00
关联方借款	380,519,747.76		380,519,747.76	212,772,217.54		212,772,217.54
基金产品投资				229,959,900.00		229,959,900.00
合计	660,417,624.96		660,417,624.96	809,328,933.39		809,328,933.39

其他说明：期末其他非流动资产 660,417,624.96 元形成原因如下：

(1) 期末预付长期资产款 238,769,111.03 元，其中主要形成原因如下：

1) 2016 年 4 月，本公司与丽江金林公司签订《关于丽江天麗·瑞吉苑 44 幢 3 层 1 号房的商品房购销合同》，约定以该商品房作价 3,450 万元，用于结算盛城投资公司应收丽江金林公司 2015 年 2 月 14 日至 2016 年 12 月 31 日期间的部分投资收益。2016 年 4 月 28 日，该抵债商品房已办理网签手续。

2) 预付长期资产款中 177,673,570.57 元系丽江金林置业投资有限公司（以下简称“丽

江金林公司”)用以抵债的 102 套商品房对应的房款。2016 年公司与丽江金林置业投资有限公司签订《丽江项目投资回款协议》，丽江金林公司以其开发的云南省丽江市天麗瑞吉苑的【叠拼别墅、合院别墅、4 层洋房】共计 105 套住宅性质的商品房抵付本公司对丽江金林公司的项目投资款及投资收益 183,500,000.00 元。2017 年本公司将丽江金林公司将已交付的 34 套商品房(含税金额: 71,068,230.00 元, 不含税金额: 67,684,028.57 元)从其他非流动资产转入在建工程核算, 未交付 71 套商品房对应的房款 112,431,770.00 元在其他非流动资产核算。2018 年基于管理层对 34 套房屋的持有意图发生改变, 将 34 套房屋对应的款项 67,684,028.57 元转至其他非流动资产核算。基于战略需要, 与丽江金林公司解除 71 套房屋相应的《商品房买卖合同》并办理相关注销备案手续, 同时丽江金林公司与本公司指定的三家下属子公司中山棕榈瑞宏投资有限公司、中山棕榈瑞华投资有限公司、中山棕榈瑞智投资有限公司签订 68 套商品房相应的《商品房买卖合同》并在丽江市房屋备案机构重新办理登记备案手续, 另外 3 套商品房委托给丽江金林公司以房源网签变更方式进行销售转让。其中 68 套商品房对应的房款为 109,989,542.00 元在其他非流动资产中核算, 3 套商品房对应的房款 2,442,228.00 元转至其他应收款中核算。截至 2019 年 12 月 31 日, 其他应收款已收回金额 1,200,000.00 元, 余额为 1,242,228.00 元。

3) 预付长期资产款中 3,304,400.00 元为本公司之子公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司预付湖南地球仓科技有限公司“雁山湖地球仓项目”工程款。

4) 预付长期资产款中 2,191,140.46 元为本公司之子公司上饶县棕榈时光文化旅游有限公司预付“时光饶城文旅小镇”工程款。

5) 预付长期资产款中 21,100,000.00 元为本公司支付贵州棕榈仟坤置业有限公司购房款。

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

(3) 关联方借款 380,519,747.76 元, 其中 243,778,257.16 元为本公司对梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司的借款本金及利息; 60,741,095.97 元为本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息; 76,000,394.63 元为本公司对梅州时光文化旅游开发有限公司借款本金及利息。

(4) 基金产品投资款 229,959,900.00 元期末转入其他非流动金融资产核算, 详见附注五、(十二)。

(二十二) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	309,100,000.00	19,000,000.00
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	153,000,000.00
信用借款	2,284,500,000.00	2,269,290,000.00
抵押保证借款	77,100,000.00	69,700,000.00
质押抵押借款	53,039,365.13	
质押保证借款	225,000,000.00	
抵押质押保证借款	500,000,000.00	
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	15,988,260.06	39,264,698.70
借款利息	5,615,315.11	
合计	3,640,342,940.30	2,560,254,698.70

短期借款分类的说明：

(1) 报告期末质押借款 309,100,000.00 元，主要包括：

1) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向兴业银行郑州分行的借款，借款期限为 2019 年 12 月 20 日至 2020 年 1 月 20 日，河南省中豫融资担保有限公司以结构性存款存单提供质押担保，截止报告日，该笔借款已偿还。

2) 质押借款 19,100,000.00 元系本公司向珠海华润银行中山分行的借款，借款期限为 2019 年 3 月 15 日起至 2020 年 3 月 13 日，质押物为作价人民币 2,000.00 万元的定期存单，质押担保至被担保债务得到全部清偿为止。截止报告日，该笔借款已偿还。

3) 质押借款 190,000,000.00 元系河南省豫资保障房管理运营有限公司委托中原银行郑州分行向本公司发放的委托贷款，其中一笔 150,000,000.00 元的借款期限为 2019 年 5 月 7 日至 2020 年 5 月 7 日，另一笔 40,000,000.00 元的借款期限为 2019 年 5 月 15 日至 2020 年 5 月 7 日。本公司以持有的棕榈盛城投资有限公司 38% 的股权（质押股权金额为 17,860 万元）及其派生权益作为抵押物向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保，担保的债权金额为人民币 1.9 亿元。担保期限至合同约定的债务人履行债务届满之日起 3 年。

(2) 报告期末抵押借款 10,000,000.00 元，主要包括：

1) 抵押借款 5,000,000.00 元系本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司向梅县客家村镇银行股份有限公司的借款，借款时间自 2019 年 11 月 14 日至 2020 年 11 月 14 日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所有的

座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区(B地块),不动产权证号为粤(2018)梅州市梅县区不动产权第0025362号的土地提供5,000,000.00元抵押担保,抵押担保期限自合同签订之日起至主合同项下的债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止。

2) 抵押借款5,000,000.00元系本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司向梅县客家村镇银行股份有限公司的借款,借款时间自2019年11月15日至2020年11月15日,由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所持有的坐落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区(B地块),不动产权证号为粤(2018)梅州市梅县区不动产权第0025362号的土地提供5,000,000.00元的抵押担保,担保期限抵押担保期限自合同签订之日起至主合同项下的债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止。

(3) 报告期末保证借款160,000,000.00元,主要包括:

1) 保证借款30,000,000.00元系本公司向北京银行深圳分行的借款,借款期限为2019年4月11日起至2020年4月8日,由棕榈盛城投资有限公司提供连带责任保证,保证期间为主合同下被担保债务履行期限届满之日起2年。截止报告日,该笔借款已偿还。

2) 保证借款20,000,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司(以下简称“山东胜伟”)向潍坊银行股份有限公司滨海支行的借款。借款期限为2019年5月24日至2020年5月20日,由山东胜伟第二大股东王胜提供连带责任保证;保证借款10,000,000.00元,借款期限为2019年5月24日至2020年5月20日,由山东胜伟第二大股东王胜提供连带责任保证。

3) 保证借款100,000,000.00元系本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司向梅州客商银行股份有限公司的借款,借款期限自2019年8月13日至2020年1月13日,由棕榈生态城镇发展股份有限公司提供连带责任担保,担保期限自主合同项下借款期限届满之次日起两年。截止报告日,该笔借款已偿还。

(4) 报告期末抵押保证借款77,100,000.00元,主要包括:

1) 抵押保证借款24,500,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司(以下简称“山东胜伟”)的借款,其中:

①向恒丰银行股份有限公司潍坊分行借款1,100万元,借款期限自2019年4月24日至2020年4月23日,由山东胜伟第二大股东王胜及其配偶甄海荣分别提供最高额1,100万元的连带责任保证,并由山东胜伟以自有的位于滨海经济开发区海川路2号潍坊滨海职工家园小区B13、B14号楼共计69套房产为抵押物,提供最高额1,100万元的抵押担保。

②向潍坊银行股份有限公司滨海支行借款 700 万元，借款期限为 2019 年 5 月 24 日至 2020 年 5 月 20 日，由山东胜伟第二大股东王胜提供连带责任保证，并以山东胜伟所属的滨海经济开发区新海大街 99 号渤海湾·金色海岸 2 号商业楼 7 楼的 6 处房产（潍房权证滨海字第 00244843 号、潍房权证滨海字第 00244845 号、潍房权证滨海字第 00244846 号、潍房权证滨海字第 00244847 号、潍房权证滨海字第 00244852 号、潍房权证滨海字第 00244853 号）作为抵押物，提供最高额为 700 万元的抵押担保。

③向潍坊农村商业银行股份有限公司高新支行借款 650 万元，245 万元借款期限为 2019 年 8 月 15 日至 2020 年 6 月 25 日，405 万元借款期限为 2019 年 6 月 14 日至 2020 年 6 月 13 日，由山东胜伟第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并由山东胜伟以坐落于高新技术开发区科技街的房产及土地（房地产证号：鲁（2019）潍坊市高新区不动产权第 0037439 号）、潍城区军埠口水库路 6851 号 1 号楼 2 号楼（潍房权证潍城字第 00183055 号）、潍城区军埠口水库路 6851 号 3 号楼 4 号楼（潍房权证潍城字第 00183059 号）。

2) 抵押保证借款 38,600,000.00 元系本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司向梅州农村商业银行股份有限公司的借款，借款期限自 2019 年 12 月 19 日至 2020 年 12 月 19 日，由棕榈生态城镇发展股份有限公司提供最高额保证 107,500,000.00 元的连带责任保证，保证期限自本合同签订之日起至最后一笔到期的主合同项下债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止；由梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径礮村 A、B、C、D、E、F、G 地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第 0033711 号、第 0033714 号、第 0033713 号、第 0033719 号、第 0033712 号、第 0033715 号、第 0033716 号）、梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径礮村 A、B、C、D 地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第 0033708 号、第 0033707 号、第 0033710 号、第 0033709 号）、广东华银集团有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇松南径礮村、梅县区松口镇松南径礮村地块一、梅县区松口镇松南径礮村地块二、梅县区雁洋镇南福管理区（B 地块）（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第 0033056 号、第 0033054 号、第 0033092 号、第 0033057 号）的土地使用权及地上附着物作为抵押物共同提供抵押担保，担保期限自本合同签订之日起至最后一笔到期的主合同项下债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止。

3) 抵押保证借款 14,000,000.00 元系本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司向梅州农村商业银行股份有限公司的借款，借款期限自 2019 年

1月22日至2020年1月21日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所持有的坐落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（A地块），不动产权证书号为粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0025361号的土地提供15,000,000.00元抵押担保，担保期限自本合同签订之日起至最后一笔到期的主合同项下债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止；由棕榈生态城镇发展股份有限公司与梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司提供最高额保证1,500万元，保证期限自本合同签订之日起至最后一笔到期的主合同项下债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止。截止报告日，该笔借款已偿还。

（5）报告期末质押抵押借款53,039,365.13元系本公司之孙公司上饶县棕榈时光文化旅游有限公司（以下简称“上饶棕榈时光”）与上饶市金控管理有限公司、金源华兴融资租赁有限公司签订授信额度为1亿元的委托保理业务，额度期限2019年7月26日至2020年7月25日，本期余额53,039,365.13元。该业务由江西棕榈文化旅游有限公司以其拥有合法处分权的上饶棕榈时光51%的股权，所代表的5100万元出资额提供质押担保，由上饶棕榈时光以其价值251,000,600.00元的坐落在春江路以西的3#、4#、5#、6#地块（不动产权编号为赣（2018）上饶县不动产权第0013375号、0012897号、0014669号、0014702号）作为抵押物提供抵押担保，担保期限至主合同最后一期债务履行期届满之日起两年为止。

（6）报告期末质押保证借款225,000,000.00元，主要包括：

1）质押保证借款92,000,000.00元系本公司向北京银行深圳分行的借款，其中40,000,000.00元借款期限为2019年4月11日起至2020年4月8日，以作价人民币4,183.00万元的定期存单提供质押担保；9,500,000.00元借款期限为2019年4月26日起至2020年4月25日，以作价人民币1,000.00万元的定期存单提供质押担保；9,500,000.00元借款期限为2019年4月28日起至2020年4月27日，以作价人民币1,000.00万元的定期存单提供质押担保；33,000,000.00元借款期限为2019年4月28日起至2020年4月27日，以作价人民币3,500.00万元的定期存单提供质押担保；以上借款同时由棕榈盛城投资有限公司提供最高额度为2亿元的担保；保证期间为主合同下被担保债务履行期限届满之日起2年。截止报告日，该借款已偿还。

2）质押保证借款133,000,000.00元系南省豫资城乡一体化建设发展有限公司委托中国民生银行郑州分行向本公司发放的委托贷款，借款期限为2019年12月17日起至2020年6月16日。质押保证情况如下：

①本公司以持有的梅州时光文化旅游开发有限公司24%的股权（质押股权金额为4,226.4万）及其派生权益作为质押物向河南省豫资城乡一体化建设发展

有限公司提供担保，担保的债权金额为人民币 1.33 亿元，担保期限为至合同约定的债务人履行债务届满之日起 3 年。

②林从孝先生、赖国传先生提供连带责任担保。

③本公司以持有的浦信棕榈邕江整治开发私募基金 42.83%的股权（质押股权金额为 9,850 万）及其派生权益作为质押物向河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司提供担保，担保的债权金额为人民币 1.33 亿元，担保期限为至合同约定的债务人履行债务届满之日起 3 年。

（7）报告期末抵押质押保证借款 500,000,000.00，系河南省豫资保障房管理运营有限公司委托中原银行郑州分行向本公司发放的委托贷款，其中第一笔借款 100,000,000.00 元的借款期限为 2019 年 2 月 27 日起至 2020 年 2 月 18 日，第二笔借款 79,590,000.00 元的借款期限为 2019 年 3 月 19 日起至 2020 年 2 月 18 日，第三笔借款 320,410,000.00 元的借款期限为 2019 年 3 月 25 日起至 2020 年 2 月 18 日。截至报告日，上述借款已获展期。担保情况如下：

1)本公司以持有的棕榈设计有限公司 100%的股权(质押股权金额为5,000 万)及其派生权益作为质押物向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保,担保期限为合同约定的债务人履行债务届满之日起 2 年。

2) 本公司以持有的潍坊棕铁投资发展有限公司 50%的股权（质押股权金额为 7500 万）及其派生权益作为质押物向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保。担保期限为合同约定的债务人履行债务届满之日起 2 年。

3) 棕榈盛城投资有限公司以持有的贵安新区棕榈文化置业有限公司 80%的股权（质押股权金额为 16,000 万）及其派生权益作为质押物为棕榈股份向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保,担保期限为合同约定的债务人履行债务届满之日起 2 年，该质押物于 2019 年 11 月 20 日已办理股权出质注销登记。

4) 棕榈盛城投资有限公司以持有的梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司 70%的股权（质押股权金额为 7,000 万）及其派生权益作为质押物为棕榈股份向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保,担保期限为合同约定的债务人履行债务届满之日起 2 年，该质押物于 2019 年 11 月 20 日已办理股权出质注销登记。

5) 林从孝先生、赖国传先生提供连带责任担保。

6) 本公司以名下房产-上海新纪元国际广场 17 楼（权证编号：沪（2017）扬字不动产权第 004829 号，房屋位置：上海市杨浦区黄兴路 1599 号新纪元国际广场 17 层），作价 42,795,400.00 元作为质押物向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保，担保期限至主合同债务人清偿主合同项下的全部债务。

7)本公司以名下房产-山东济南市历下区经十路中润世纪城写字楼(权证编号:鲁(2016)济南市不动产权第 0096926 号,房屋位置:历下区经十路 13777 号中润世纪城 5 号楼 2001)作价 22,006,700.00 元作为质押物向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保,担保期限至主合同债务人清偿主合同项下的全部债务。

8)棕榈实业(广州)有限公司以名下房产(房屋位置:天河区庆亿街 3 号 601-608、701-708 房)作价 187,901,400.00 元作为质押物向河南省豫资保障房管理运营有限公司提供担保,担保期限至主合同债务人清偿主合同项下的全部债务。

2、 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

(二十三) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	29,885,137.20
商业承兑汇票	149,349,433.10	180,471,941.38
合计	150,349,433.10	210,357,078.58

其他说明:期末无已到期未支付的应付票据。

(二十四) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内(含 1 年)	1,808,751,182.19	2,745,530,423.37
1-2 年(含 2 年)	1,334,226,673.62	652,730,246.57
2-3 年(含 3 年)	452,263,979.94	315,337,769.76
3 年以上	371,580,219.65	194,388,993.73
合计	3,966,822,055.40	3,907,987,433.43

2、 账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州某生态科技发展有限公司	74,569,254.14	未结算
聊城某景观工程有限公司高新区分公司	63,348,270.83	未结算
湖南某园林绿化有限公司	61,826,114.12	未结算
贵州某高园实业有限公司	48,156,634.22	未结算

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东聊城某建设有限公司高新区分公司	40,303,477.78	未结算
合计	288,203,751.09	

(二十五) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	574,677,303.24	879,342,564.04
1 至 2 年（含 2 年）	500,967,915.10	183,791,007.92
2 至 3 年（含 3 年）	128,635,627.48	129,069,882.55
3 年以上	249,410,763.07	160,504,933.79
合计	1,453,691,608.89	1,352,708,388.30

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例
时光饶城项目	71,625,781.00		2021 年 12 月	59%
合计	71,625,781.00			

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海口棕岛项目建设投资有限公司	127,494,991.68	工程未结算
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	115,365,070.41	工程未结算
郑州新发展基础设施建设有限公司	77,877,435.05	工程未结算
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	52,886,255.40	工程未结算
杭州滨绿房地产开发有限公司	36,730,949.34	工程未结算
合计	410,354,701.88	

3、 建造合同形成的已结算未完工项目情况

项目	金额
累计已发生成本	387,889,131.57
累计已确认毛利	104,917,333.86
减：预计损失	
已办理结算的金额	538,457,522.11
建造合同形成的已结算未完工项目	-45,651,056.68

(二十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	6,874,111.27	379,279,259.20	376,481,309.15	9,672,061.32
离职后福利-设定提存计划		16,252,640.58	16,252,640.58	
辞退福利	262,705.92	15,713,806.20	15,976,512.12	
合计	7,136,817.19	411,245,705.98	408,710,461.85	9,672,061.32

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,676,038.63	339,125,316.39	333,403,982.06	9,397,372.96
(2) 职工福利费	282,355.06	15,550,030.12	15,616,121.20	216,263.98
(3) 社会保险费		10,073,335.11	10,073,335.11	
其中：医疗保险费		8,881,259.62	8,881,259.62	
工伤保险费		282,638.13	282,638.13	
生育保险费		909,437.36	909,437.36	
(4) 住房公积金		12,158,712.84	12,132,316.84	26,396.00
(5) 工会经费和职工教育经费	34,133.24	2,371,864.74	2,373,969.60	32,028.38
(6) 短期带薪缺勤	2,881,584.34		2,881,584.34	
(7) 短期利润分享计划				
合计	6,874,111.27	379,279,259.20	376,481,309.15	9,672,061.32

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		15,714,494.80	15,714,494.80	
失业保险费		538,145.78	538,145.78	
合计		16,252,640.58	16,252,640.58	

(二十七) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	16,796,290.37	3,541,638.54
企业所得税	12,361,270.47	29,886,978.61
个人所得税	1,267,495.53	1,427,978.51

税费项目	期末余额	上年年末余额
城市维护建设税	722,921.50	381,236.34
房产税	1,180,754.45	1,836,551.07
土地增值税	2,061,188.35	
教育费附加	576,669.34	272,369.66
土地使用税	410,354.31	331,586.63
印花税	414,460.26	639,398.45
环境保护税、防洪费	37,670.42	15,872.91
其他税费		559,600.00
合计	35,829,075.00	38,893,210.72

(二十八) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	6,132,502.22	92,686,752.34
应付股利		
其他应付款项	317,517,466.88	244,529,777.54
合计	323,649,969.10	337,216,529.88

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息		21,907,303.63
企业债券利息		68,517,709.27
短期借款应付利息	6,132,502.22	2,261,739.44
合计	6,132,502.22	92,686,752.34

2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
关联往来	8,518,513.88	17,696,188.66
个人往来	2,233,339.88	2,500,216.26
保证金	41,206,339.56	68,145,396.98
股权转让款	40,260,857.67	10,618,257.67
其他往来款项	225,298,415.89	145,569,717.97

项目	期末余额	上年年末余额
合计	317,517,466.88	244,529,777.54

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
潍坊滨海投资发展有限公司	75,747,671.27	协商未偿还
淮安市恒通建设工程有限公司	20,000,000.00	工程履约保证金未到期
淮安市华夏建设工程有限公司	10,000,000.00	工程履约保证金未到期
海南玉龙泉建设有限公司	12,525,409.33	协商未偿还

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	80,080,888.62	205,313,333.33
一年内到期的长期应付款	77,854,996.19	42,700.47
一年内到期债券及借款的应计利息	54,459,564.50	
合计	212,395,449.31	205,356,033.80

其他说明：

一年内到期长期借款担保情况如下：

(1) 本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司因经营需要向贵阳银行贵安分行申请 24 个月期贷款 5,000,000.00 元，已归还本金 1,490,000.00 元，期末余额为 3,510,000.00 元，借款期限自 2018 年 10 月 17 日起至 2020 年 10 月 16 日止；由贵安新区发展融资担保有限公司（担保人）提供连带责任担保。棕榈生态城镇发展股份有限公司、李恭华、田洪宇（反担保人）为上述借款提供连带保证反担保，保证反担保期间为自担保人承担或部分承担担保责任之日起 3 年。

(2) 本公司之孙公司贵州云漫湖旅游管理有限公司因经营需要向贵阳银行股份有限公司贵安分行申请 24 个月期贷款 4,990,000.00 元，期末余额为 3,490,000.00 元，借款期限自 2018 年 11 月 22 日起至 2020 年 11 月 21 日止。由贵安新区发展融资担保有限公司提供连带责任担保。另外，贵安新区棕榈文化置业有限公司、幸福时代生态旅游有限公司、棕榈生态城镇发展股份有限公司、李恭华、田洪宇、郑洁为该借款提供金额为 499 万元的连带保证反担保，保证反担保期间为自担保方承担或部分承担担保责任之日起 3 年。

一年内到期长期应付款金额 77,854,996.19 元（其中：账面余额 81,908,309.90 元，未确认融资费用 4,053,313.71 元）：

(1) 2017 年 12 月 20 日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海

通恒信”)签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以 5,541.00 万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期 3 年，租赁期满后，本公司以 100 元的名义价格予以回购。

(2) 2017 年 12 月 25 日，本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈文化置业”）与远东国际租赁有限公司（以下简称“远东租赁公司”）分别签订编号为 IFELC17D045P3A-L-01 和 IFELC17D043425-L-01 《售后回租赁合同》，将贵安棕榈文化置业部分资产以 6,300.00 万元转让给远东租赁公司，再由远东租赁公司租赁给贵安棕榈文化置业使用，租赁期 3 年，租赁期满后，贵安棕榈文化置业以 100 元的名义价格予以回购。

(3) 一年内到期长期应付款-保理借款金额 36,715,593.60 元(其中余额 38,222,000.00 元，未确认融资费用 1,506,406.40 元)，形成原因如下：

2018 年 5 月 23 日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通租赁”）签订附有追索权的保理借款合同，将本公司与莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司的签署的“莱阳五龙河流域综合治理工程一期景观工程项目”工程施工合同而形成的债权 1.4 亿元转让给海通租赁，取得期限两年本金 1.4 亿、年利率为 4.6% 的借款。合同约定莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司分四期将该工程款项支付给海通租赁，最后一期款项到期日为 2020 年 5 月 26 日。

(三十) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券		468,705,424.48
预提增值税-待转销项税额	72,787,376.19	208,777,802.06
预提工程城建税	4,095,102.35	4,849,213.80
预提工程教育费附加	2,928,951.40	3,528,453.34
预提工程防洪费	987,985.61	1,118,733.40
预提工程个税	5,089,607.42	6,824,136.86
预提工程其他税费	51,594,510.55	905,847.23
非金融机构借款	860,401,354.64	140,000,000.00
已背书未终止确认商业承兑汇票	43,275,697.41	3,500,012.88
合计	1,041,160,585.57	838,209,624.05

其他说明：

(1) 本公司根据财政部于 2016 年 12 月 3 日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）的规定，将已确认收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间

确认为销项税额的增值税额，已计提但尚未形成纳税义务的其他工程附加税费从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(2) 期末非金融机构借款 860,401,354.64 元（其中本金：859,400,000.00 元，利息 1,001,354.64 元）。主要为：

1) 棕榈股份向河南豫资保障房管理运营有限公司借款 4 亿元，本期归还 5000 万，剩余 3.5 亿元到期日为 2020 年 6 月 30 日：棕榈股份以持有的上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）实缴出资额人民币 40,000 万元及其享有的财产份额、相关权益作为质押物向河南豫资保障房管理运营有限公司提供担保，担保的主债权本金为人民币 4 亿元。合同担保期限至债务人履行债务届满之日起 3 年。

2) 棕榈股份向河南豫资保障房管理运营有限公司借款 1.77 亿元，林从孝、赖国传承诺为此次债务提供无限连带保证，保证期限为主债务履行期届满之日起 2 年。合同担保期限至主债务履行届满之日起 2 年。

3) 期末棕榈股份向五矿国际信托有限公司借入款项余额 104,000,000.00 元：棕榈股份将其对债务人享有的标的债权（应收账款）自标的债权交付日（含该日）起转让给五矿国际信托有限公司。标的债权金额合计为人民币 1,054,143,768.97 元，全部标的债权的转让价款不超过人民币 7 亿元整，首次转让债权金额壹亿伍仟陆佰陆拾壹万陆仟伍佰壹拾陆元贰角玖分（小写：¥156,616,516.29 元），对应支付价款为壹亿零肆佰万元整（小写：¥104,000,000.00 元）：

棕榈股份与五矿信托签署《应收账款转让合同》约定五矿信托设立“五矿信托-鸿翔 1 号集合资金信托计划”，以信托计划项下信托资金受让棕榈股份享有的标的债权。中原豫资与五矿信托签署《合作协议》，约定五矿信托将基于《应收账款转让合同》享有的标的债权转让给中原豫资，中原豫资受让该债权并向五矿信托支付相应对价（包括受让本金及受让溢价款），并约定中原豫资可指定第三方代为支付相应对价。中原豫资将基于《合作协议》受让的标的债权转让给棕榈股份，棕榈股份同意受让，棕榈股份与中原豫资签订《特定资产转让合同》：

①为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其持有的上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）实缴出资额人民币 45,000 万元以及享有的财产份额、相关权益等作为质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为中原豫资基于《合作协议》受让的特定资产向五矿信托支付的全部价款，包括但不限于受让本金、受让溢价款、违约金、逾期利息、罚息、信托相关税费、五矿信托实现债权的费用。担保期间至中原豫资与五矿信托签署《合作协议》之日起至棕榈股份实际代中原豫资受让五矿信托特定资产并支付完毕全部受让价款之日止。

②为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其基于《上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目》景观工程施工合同项下应收账款评估

作价 7,648.4595 万元作为质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为中原豫资基于《合作协议》受让的特定资产向五矿信托支付的全部价款，包括但不限于受让本金、受让溢价款、违约金、逾期利息、罚息、信托相关税费、五矿信托实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

③为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其持有的梅州时光文化旅游开发有限公司 20.57%的股权（质押股权对应出资额为 3,622.38 万元）以及派生权益质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为棕榈股份基于《特定资产转让合同》应向中原豫资支付的全部转让价款，包括但不限于受让本金、违约金、逾期利息、实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

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

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

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

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

产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

4) 棕榈股份向华美国际投资集团有限公司借款 70,000,000.00 元:

①林从孝将其持有棕榈股份的 3375 万限售流通股作为质押物向华美国际投资集团有限公司作股票质押担保, 该借款于 2020 年 1 月已偿还。

②棕榈股份向曲靖市银行昆明路关雨路支行申请的贷款 1.44 亿元人民币, 将优先用于偿还本公司所欠贵公司款项。

③林从孝、赖国传为该债务提供连带保证担保, 担保期限自主债权履行期满后 3 年。上述担保期限为本次借款约定的最长借款期限对应的还款期限届满之日起 3 年。

5) 棕榈股份向河南新发投商业保理有限公司借款 18,000,000.00 元:

棕榈股份将其对郑州新发展基础设施建设有限公司享有的人民币为 24,153,477.16 元的债权及相关权益转让给河南新发投商业保理有限公司, 对方享有追索权, 应收账款债权转让期限不超过 360 天。

6) 本公司之孙公司重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司向成都仟坤投资有限公司借入款项 1,000,000.00 元, 截止报告出具日, 该款项已归还。

7) 本公司于 2018 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 20,000,000.00 元, 借款到期日 2019 年 12 月 31 日, 潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会, 决议同意本公司借款归还期延至 2021 年 1 月 31 日;

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

①17,500,000.00 元借款期限自 2019 年 1 月 20 日至 2020 年 1 月 31 日, 潍坊棕铁投资发展有限公司于 2020 年 1 月 15 日召开股东会, 决议同意本公司借款归还期延至 2021 年 1 月 31 日;

②10,500,000.00 元借款期限自 2019 年 1 月 30 日至 2020 年 3 月 11 日, 潍坊棕铁投资发展有限公司于 2020 年 1 月 15 日召开股东会, 决议同意本公司借款归还期延至 2021 年 3 月 31 日;

③3,500,000.00 元借款期限自 2019 年 9 月 10 日至 2020 年 12 月 31 日, 上述借款均为无息借款。

8) 本公司于 2018 年与寿光市城市建设投资开发有限公司签订寿光市民俗文化生态旅游公园项目施工合同, 于 2019 年 6 月 21 日及 2019 年 9 月 19 日本公司分别向对方借入 10,000,000.00 元, 借款期限为该项目单项工程竣工验收合格后对方支付第一笔工程款时扣除本次借款本息。截止报告出具日, 该款项已归还。

9) 本公司向桂林棕榈文化旅游投资有限公司借入款项 50,000,000.00 元, 借款期限自 2019 年 12 月 11 日至 2020 年 2 月 11 日, 该借款为无息借款。截止报告出具日, 该款项已归还。

10) 本公司向贝尔高林园林设计(深圳)有限公司借入款项 18,000,000.00 元, 借款

期限自 2019 年 1 月 10 日至 2019 年 1 月 31 日，借款利息为 5.22%。截止报告期末，已归还本金 4,000,000.00 元。截止报告出具日，该款项已全部归还。

短期应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
棕榈 2018 年第一期 超短期融资券	470,000,000.00	2018-12-12	270 天	468,590,000.00	468,705,424.48		24,240,410.96	1,410,000.00	470,000,000.00	-
合计				468,590,000.00	468,705,424.48		24,240,410.96	1,410,000.00	470,000,000.00	

其他说明：经本公司于 2016 年 10 月 19 日召开的第三届董事会第三十八次会议、2016 年 11 月 8 日召开的 2016 年第五次临时股东大会决议，并于 2017 年 3 月 8 日经中国银行间市场交易商协会“《接受注册通知书》（中市协注[2017]SCP76 号）”文核准注册，本公司于 2018 年 12 月 12 日在全国银行间债券市场发行了“棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年度第一期超短期融资券”，主承销商为中国民生银行股份有限公司，实际发行总额 4.7 亿元，计息期自 2018 年 12 月 13 日至 2019 年 9 月 9 日，发行利率 7.50%（发行日 9 月 SHIBOR+ 4.023%）。

(三十一) 长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款		9,990,000.00
信用借款	166,071,879.63	114,550,000.00
抵押保证借款	52,050,000.00	15,920,000.00
质押抵押保证借款		200,000,000.00
合计	218,121,879.63	340,460,000.00

长期借款分类的说明：

抵押保证借款：

(1) 本公司之子公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司向梅州农村商业银行股份有限公司借款余额 58,290,000.00 元。其中，期末余额 15,920,000.00 元（含重分类至一年内到期的长期借款 1,780,000.00 元），借款时间自 2018 年 12 月 26 日至 2021 年 12 月 10 日；期末余额为 42,370,000.00 元（含重分类至一年内到期的长期借款 4,460,000.00 元），借款时间自 2019 年 1 月 22 日至 2021 年 12 月 26 日。以担保方式如下：

①由棕榈生态城镇发展股份有限公司提供最高额保证 10,750.00 万元；

②由本公司之孙公司梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径礮村 A、B、C、D、E、F、G 地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第 0033711 号、第 0033714 号、第 0033713 号、第 0033719 号、第 0033712 号、第 0033715 号、第 0033716 号）；

③本公司之孙公司梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径礮村 A、B、C、D 地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第 0033708 号、第 0033707 号、第 0033710 号、第 0033708 号）；

④梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司之控股股东广东华银集团有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇松南径礮村、梅县区松口镇松南径礮村地块一、梅县区松口镇松南径礮村地块二、梅县区雁洋镇南福管理区（B 地块）（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第 0033056 号、第 0033054 号、第 0033092 号、第 0033057 号）的土地使用权及地上附着物作为抵押物共同提供最高本金余额为人民币 10,750.00 万元的担保。

担保期限自本合同签订之日起至最后一笔到期的主合同项下债权债务之诉讼或仲裁时效届满之日止。

(三十二) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
公司债券	1,295,240,268.21	1,771,501,359.75
合计	1,295,240,268.21	1,771,501,359.75

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

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
棕榈 2016 年公司债券 一期	300,000,000.00	2016-4-1	5 年	297,900,000.00	299,006,973.57		4,485,000.00	2,100,000.00	300,000,000.00	
棕榈 2016 年公司债券 二期	780,000,000.00	2016-9-22	5 年	774,540,000.00	777,017,217.04		32,955,003.36	5,460,000.00	780,000,000.00	
棕榈 2018 年第一期债 券（品种一）	200,000,000.00	2018-2-6	3 年	198,400,000.00	198,848,611.14		12,519,999.96	975,273.45		199,375,273.45
棕榈 2018 年第一期债 券（品种二）	500,000,000.00	2018-2-6	5 年	496,000,000.00	496,628,558.00		32,400,000.00	1,367,172.83		497,367,172.83
棕榈 2019 年第一期中 期票据债券	600,000,000.00	2019-8-30	2 年	598,200,000.00		598,200,000.00	11,140,164.38	297,821.93		598,497,821.93
合计				2,365,040,000.00	1,771,501,359.75	598,200,000.00	93,500,167.70	10,200,268.21	1,080,000,000.00	1,295,240,268.21

应付债券说明：

(1) 棕榈 2016 年公司债券：经本公司于 2015 年 9 月 18 日召开的第三届董事会第二十一次会议决议、2015 年 10 月 9 日召开的 2015 年第三次临时股东大会会议决议，并于 2016 年 2 月 25 日经中国证券监督管理委员会出具《关于核准棕榈园林股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]347 号）核准，本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 11 亿元的公司债券，采用分期发行方式。

2016 年 4 月 1 日，本公司向合格投资者公开发行第一期债券，债券发行总额为人民币 300,000,000.00 元，票面利率为 5.98%，债券期限为本次发行公司债券之日起 5 年，扣除债券发行承销费后的募集资金合计人民币 297,900,000.00 元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第 410361 号”验资报告验证。

2016 年 9 月 22 日，本公司向合格投资者公开发行第二期债券，债券发行总额为人民币 780,000,000.00 元，票面利率为 5.85%，债券期限为本次发行公司债券之日起 5 年，扣除债券发行承销费后的募集资金合计人民币 774,849,056.59 元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第 410702 号”验资报告验证。

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

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

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

(3) 2019 年 6 月 18 日召开第四届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理公司债券发行并上市相关事项的议案》。2018 年 6 月 1 日召开 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于申请发行中期票据的议案》，

同意公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行中期票据。2018 年 12 月 18 日，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN745 号），同意接受公司中期票据的注册。公司发行中期票据核定注册金额为 6 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行。

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

①棕榈股份委托中原豫资投资控股集团有限公司为本单位发行的中期票据（票面金额：人民币 6 亿元）提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，本单位向豫资控股公司缴纳担保费，担保费为每年按实际发行的中期票据总额的 1%计算（含税）。担保期限至本次中期票据到期日后 2 年。

②棕榈股份广州分公司以名下房产（坐落位置为广州市天河区富力盈盛广场 B 座 23-25 层办公楼）作价 319,916,400.00 元作为抵押物为棕榈股份向中原豫资投资控股集团有限公司提供担保。

③棕榈股份以应收账款合计评估价款 311,688,300.00 元作为质押物向中原豫资投资控股集团有限公司提供担保。

(三十三) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	15,154,447.85	197,949,327.21
专项应付款		
合计	15,154,447.85	197,949,327.21

1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款	15,154,447.85	93,557,469.69
保理借款		104,391,857.52
合计	15,154,447.85	197,949,327.21

于资产负债表日后需支付的最低融资租赁付款额如下：

剩余租赁期	期末余额
1 年以内（含 1 年）	43,686,309.90
1 至 2 年（含 2 年）	16,045,385.64

剩余租赁期	期末余额
合计	59,731,695.54

注：详见附注五、（二十九）一年内到期长期应付款说明。

（三十四）递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	26,309,244.59	52,713,388.55	307,633.33	78,714,999.81	与资产相关补助
合计	26,309,244.59	52,713,388.55	307,633.33	78,714,999.81	

涉及政府补助的项目：

负债项目	上年年末余额	本期新增补助 金额	本期计入当 期损益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
文化旅游发展专项 扶持资金	8,613,733.34		307,633.33		8,306,100.01	与资产相关
巴渝乡愁”农旅项目 专项扶持资金	17,695,511.25	52,713,388.55			70,408,899.80	与资产相关
合计	26,309,244.59	52,713,388.55	307,633.33		78,714,999.81	

其他说明：

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

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

（三十五）其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
非金融机构借款		104,938,000.00
合计		104,938,000.00

(三十六) 股本

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

(三十七) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,339,057,324.50			2,339,057,324.50
合计	2,339,057,324.50			2,339,057,324.50

(三十八) 其他综合收益

项目	上年年末余额	年初余额	本期金额						期末余额
			本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益									
其中：重新计量设定受益计划变动额									
权益法下不能转损益的其他综合收益									
其他权益工具投资公允价值变动									
企业自身信用风险公允价值变动									
2. 将重分类进损益的其他综合收益	34,260,457.95	34,260,457.95	12,612,461.64				12,612,461.64		46,872,919.59
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-830,842.29	-830,842.29	4,268,253.44				4,268,253.44		3,437,411.15
其他债权投资公允价值变动									
可供出售金融资产公允价值变动损益									
金融资产重分类计入其他综合收益的金额									
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益									
其他债权投资信用减值准备									
现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）									
外币财务报表折算差额	35,091,300.24	35,091,300.24	8,344,208.20				8,344,208.20		43,435,508.44
其他综合收益合计	34,260,457.95	34,260,457.95	12,612,461.64				12,612,461.64		46,872,919.59

(三十九) 盈余公积

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

(四十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	1,495,148,426.69	1,489,558,661.88
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,495,148,426.69	1,489,558,661.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-981,450,344.87	50,199,328.31
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		44,609,563.50
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	513,698,081.82	1,495,148,426.69

(四十一) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,675,711,160.93	2,510,608,803.78	5,320,061,968.13	4,471,784,384.77
其他业务	33,114,006.20	42,134,414.64	8,743,930.52	10,629,079.57
合计	2,708,825,167.13	2,552,743,218.42	5,328,805,898.65	4,482,413,464.34

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,675,711,160.93	5,320,061,968.13
其中：工程结算收入	2,105,678,403.82	4,463,223,185.85
设计收入	237,395,059.07	477,385,624.40
苗木收入	7,291,222.78	59,450,622.80
生态城镇收入	325,346,475.26	320,002,535.08
其他业务收入	33,114,006.20	8,743,930.52

项目	本期金额	上期金额
其中：养护收入	21,909,920.42	563,472.02
租赁及其他收入	11,204,085.78	8,180,458.50
合计	2,708,825,167.13	5,328,805,898.65

1、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园林工程	2,105,678,403.82	1,996,901,034.57	4,463,223,185.85	3,821,364,251.83
园林设计	237,395,059.07	214,079,155.68	477,385,624.40	328,045,091.96
苗木绿化	7,291,222.78	6,385,515.40	59,450,622.80	51,991,817.80
生态城镇	325,346,475.26	293,243,098.13	320,002,535.08	270,383,223.18
合计	2,675,711,160.93	2,510,608,803.78	5,320,061,968.13	4,471,784,384.77

2、 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北区域	498,418,833.63	456,277,157.13	624,299,101.52	603,378,885.86
华东区域	1,148,486,136.00	1,015,215,164.91	1,084,761,337.75	860,753,517.69
华南区域	671,049,555.92	669,101,653.75	1,571,215,684.85	1,279,850,957.13
华中区域	61,173,668.71	75,961,464.91	321,093,025.98	278,710,509.25
西南区域	296,582,966.67	294,053,363.08	1,718,692,818.03	1,449,090,514.84
合计	2,675,711,160.93	2,510,608,803.78	5,320,061,968.13	4,471,784,384.77

3、 公司前五名客户的营业收入情况

本期前五名客户的营业收入总额为 800,580,306.94 元，占公司全部营业收入的比例为 29.55%。

4、 合同项目收入

本期单项确认收入第一的项目为：漯河市沙澧河二期综合整治景观绿化工程 PPP 项目，本期确认收入 170,229,617.33 元，占本期营业收入 6.28%。

(四十二) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	3,953,201.59	5,214,656.75
教育费附加	3,149,684.28	3,915,147.45
堤围防护费	43,687.17	115,593.97
工程个人所得税	5,535,455.16	7,262,593.48
房产税	4,190,818.47	3,760,205.27
土地使用税	542,585.14	-126,882.01
车船使用税	370,562.02	215,487.17
印花税	2,355,979.23	4,959,119.16
其他	173,403.14	161,484.43
合计	20,315,376.20	25,477,405.67

(四十三) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工程后期维护费	77,689,845.58	53,819,753.72
办公、差旅及招待费用	12,805,176.72	22,371,327.99
广告费及业务宣传费	29,814,369.17	41,915,616.30
职工工资	10,772,639.98	10,424,608.36
福利费	877,934.30	2,514,645.02
社会保险费	794,162.39	771,128.10
住房公积金	247,654.52	205,254.26
招投标费	41,704.65	246,699.39
车辆使用费	77,866.10	135,220.60
租赁费	1,085,939.44	495,836.40
折旧与摊销费	1,817,413.97	185,637.68
运输费	6,838.64	143,223.83
其他	1,519,537.40	2,411,232.71
合计	137,551,082.86	135,640,184.36

(四十四) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
办公、差旅及招待费用	40,835,475.03	106,717,839.81

项目	本期金额	上期金额
会议费	3,195,989.17	2,179,914.58
通讯费	9,067.96	1,801,464.97
车辆使用费	4,927,649.75	8,450,492.39
物业水电费	5,060,838.66	4,133,190.15
中介机构服务费	26,811,248.27	38,463,674.93
职工工资	82,745,024.85	95,358,670.10
福利费	8,799,584.22	14,324,211.74
辞退福利	15,294,648.32	8,009,741.70
社会保险费	6,843,086.11	7,909,143.18
其他保险费	866,543.81	2,644,537.53
住房公积金	3,228,714.00	4,194,336.66
教育经费	1,017,570.46	1,654,055.52
劳动保护费	122,051.40	595,329.15
租赁费	12,739,781.53	13,044,259.51
折旧摊销费	36,679,283.61	30,962,646.97
管护费	1,382,319.10	3,332,217.24
其他	11,536,333.56	8,973,054.04
合计	262,095,209.81	352,748,780.17

(四十五) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
人员人工	37,601,850.21	38,000,134.20
材料费投入	69,727,013.13	142,649,767.21
折旧与长期待摊	730,064.71	812,162.97
无形资产摊销	282,723.79	789,291.94
其他费用	5,174,028.99	4,604,776.91
合计	113,515,680.83	186,856,133.23

(四十六) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	383,945,215.52	373,792,913.94
减：利息收入	93,297,999.95	145,210,336.64

项目	本期金额	上期金额
汇兑损益	-7,347,981.11	14,606,916.56
手续费及其他	30,951,032.35	26,375,702.83
未实现融资收益	-2,972,038.97	524,546.28
未确认融资费用	4,727,405.49	4,392,573.72
合计	316,005,633.33	274,482,316.69

(四十七) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	5,080,560.80	9,352,791.27
进项税加计抵减	564,707.19	
代扣个人所得税手续费	154,868.48	94,839.23
合计	5,800,136.47	9,447,630.50

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
文化旅游发展专项扶持资金	307,633.33	307,633.33	与资产相关
2015 年新型研发机构建设资金项目		833,333.31	与收益相关
2016 年度第二批鄞州区稳增促调专项资金		3,384.00	与收益相关
2017 年滨海领军人才科研补助		200,000.00	与收益相关
2017 年度创新创业政策资金补助		964,500.00	与收益相关
2017 年潍坊市知识产权专项补助资金		60,000.00	与收益相关
2018 年广东省促进经济发展专项资金（“走出去”）		676,849.00	与收益相关
2018 下半年省知识产权局专利补助	56,000.00		与收益相关
安顺市平坝区发展和改革局奖励奖金		60,000.00	与收益相关
表彰奖励金	30,000.00		与收益相关
财政局科技专项扶持资金	52,000.00		与收益相关
财政专利补助	62,000.00		与收益相关
扶持资金	700,900.00	1,826,800.00	与收益相关
高新补助	150,000.00		与收益相关
广东省岭南生态园林产业研究院关于滨水耐淹植物的筛选及配置技术研究经费		45,500.00	与收益相关
广州开发区科技创新局 2015 年度省级企业研究开发补助		105,000.00	与收益相关
广州市科技创新委员会企业研发后补助专款	156,600.00		与收益相关
广州市科技创新委员会研发机构建设费		600,000.00	与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
广州市企业研发补助	156,600.00		与收益相关
恒胜拖拉机旋耕机补贴款抵扣	9,410.00		与收益相关
开发区研发机构专项资金		400,000.00	与收益相关
苜蓿售卖款补贴	14,302.00		与收益相关
配套扶持资金经费资助款	800,000.00		与收益相关
山东省研发资金补助款	223,800.00		与收益相关
山东省知识产权局补助款	100,000.00		与收益相关
省知识产权事业发展中心专利补助款	22,000.00		与收益相关
市科技项目发展资金	150,000.00		与收益相关
收到中山市科学技术局关于多瓣型四季开花茶花新品种培育及产业化广东省重点领域计划项目经费（1702-1）	116,667.00		与收益相关
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2016 年度[2016]1 号文专项资助款-，序号：94		117,000.00	与收益相关
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2015]5 号文专项资助款-服务业部分，序号：320	20,000.00		与收益相关
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：168	30,000.00		与收益相关
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2016]1 号文专项资助款，序号：248	30,000.00		与收益相关
收中山市财政局中山市商务局关于 2018 年中山市商务发展专项资金（“走出去”项目）资助金		964,281.00	与收益相关
收中山市农业农村局关于中农农财[2019]8 号文 2019 年产业扶持资金——农业发展专项资金	200,000.00		与收益相关
收中山市人力资源和社会保障局就业补助	21,127.52		与收益相关
收中山市市场监督管理局关于 001 中山市国内发明专利知识产权资金	16,000.00		与收益相关
收中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年工业发展专项资金（镇级部分）人才奖 10.89 万		108,900.00	与收益相关
税控服务费抵扣		560.00	与收益相关
税收返还	30,726.89	150,000.00	与收益相关
完善开发区域的财力支持	191,200.00		与收益相关
潍坊市专利奖奖金		2,000.00	与收益相关
稳岗补贴	118,218.06	51,350.63	与收益相关
央子拆迁补偿款	729,864.00		与收益相关
隐形冠军款	500,000.00		与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
鸢都科技论坛补助	12,000.00		与收益相关
中国城市生态与发展评价与应用研究		96,000.00	与收益相关
中山财政局关于下达 2017 年度高新技术企业补助经费		200,000.00	与收益相关
中山市财政局 2017 年省科技发展专项资金（企业研究开发补助资金）		622,600.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度[2015]5 号文专项资助款-服务业部分，序号：108		15,600.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：123		15,600.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：28		78,000.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：29		78,000.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：5		23,400.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：78		23,400.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局年度【2015】5 号文专项资助款-服务业部分，序号：109		7,800.00	与收益相关
中山市财政局中山科发【2018】124 号 2 高新技术产品资金补助		12,000.00	与收益相关
中山市财政局中山市国内发明专利补助		2,000.00	与收益相关
中山市财政局中山市国内发明专利资助		56,000.00	与收益相关
中山市财政局中山市重大科技专项补助		270,000.00	与收益相关
中山市农业局 2018 年产业扶持资金-农业发展专项资金（培育发展农业龙头企业专项资金）（贷款贴息）		200,000.00	与收益相关
中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年工业发展专项资金（市级部分）人才奖 16.33 万		163,300.00	与收益相关
重庆市渝北区文化和旅游发展委员会旅游补助	73,512.00		与收益相关
专利申请补助资金		12,000.00	与收益相关
合计	5,080,560.80	9,352,791.27	

(四十八) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-70,959,007.13	-13,186,906.79
处置长期股权投资产生的投资收益	82,313,726.63	240,806,687.51
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	45,043,321.97	202,229,804.51
增资扩股导致持股比例被稀释丧失控制权产生的投资收益		-15,421,884.24
多次交易分步实现非同一控制下企业合并，原持有股权按公允价值重新计量产生的投资收益		10,053,161.23
其他		1,044,594.85
合计	56,398,041.47	425,525,457.07

其他说明：

(1)本年度处置长期股权投资产生的投资收益额 82,313,726.63 元及丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 45,043,321.97 元，主要构成如下：

①本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）报告期内将持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）31%股权出售给佛山碧联房地产开发有限公司，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 47,913,651.41 元。股权转让完成后，盛城投资丧失桂林棕榈控制权，将持有桂林棕榈剩余 40%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 45,043,321.97 元投资收益，详见附注六、（四）。

②公司报告期内将持有的棕榈园林工程有限公司（以下简称“棕榈工程”）100%股权中的 70%股权转让给周倩，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 175,521.30 元。股权转让完成后，本公司丧失对棕榈工程控制权，将持有棕榈工程剩余 30%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 0.00 元投资收益，详见附注六、（四）。

③公司报告期内将持有的上海棕榈生态城镇开发有限公司（以下简称“上海棕榈”）70%股权中 60%给宁波瑞秋股权投资合伙企业（有限合伙），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-3,474,487.86 元，详见附注六、（四）。截止报告期末，本公司尚未对上海棕榈生态城镇开发有限公司实缴出资，上述股权转让款已收回。

④本公司报告期内将持有的上饶市滨桐置业发展有限公司（以下简称“上饶滨桐”）29%股权转让给杭州滨江房产集团股份有限公司，实现股权处置收益 37,700,000.00 元。

(四十九) 公允价值变动收益

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

(五十) 信用减值损失

项目	本期金额
应收票据坏账损失	1,252,039.83
应收账款坏账损失	120,625,381.50
其他应收款坏账损失	80,203,190.05
长期应收款坏账损失	11,700,000.00
合计	213,780,611.38

(五十一) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		180,540,188.03
存货跌价损失	295,057,531.47	26,717,770.21
商誉减值损失	23,285,621.82	10,077,079.97
合计	318,343,153.29	217,335,038.21

(五十二) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-2,483,493.48	2,317,165.98	-2,483,493.48
合计	-2,483,493.48	2,317,165.98	-2,483,493.48

(五十三) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,626,400.00	1,279,947.59	1,626,400.00
盘盈利得	146.29		146.29
其他	539,957.61	7,999,834.74	539,957.61
合计	2,166,503.90	9,279,782.33	2,166,503.90

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
政府补助（2017年8月台风）		88,147.59	与收益相关
公厕补贴	300,000.00		与收益相关
阳朔县扶贫开发办公室扶贫款项	20,000.00		与收益相关
广州市花都区经济贸易局发展奖励奖金	306,400.00		与收益相关
中山市小榄镇经济和科技信息局落户奖励	1,000,000.00		与收益相关
中山市财政局大涌分局支农户 2017 年省救灾农业受灾专项资金补助		10,800.00	与收益相关
中山市财政局就业失业监测补贴		1,000.00	与收益相关
改制补助资金		200,000.00	与收益相关
山东省示范企业培育资金		80,000.00	与收益相关
守合同重信用企业奖励资金		200,000.00	与收益相关
开发区科技创新局 2017 年高企认定通过奖励金		700,000.00	与收益相关
合计	1,626,400.00	1,279,947.59	

(五十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	2,601,000.00	1,342,000.00	2,601,000.00
非常损失	71,724.57		71,724.57
非流动资产毁损报废损失	98,877.75	3,063,847.51	98,877.75
其中：固定资产毁损报废损失	98,877.75	3,063,847.51	98,877.75
罚款及滞纳金支出	130,194.00	106,596.30	130,194.00
存货损失		695,785.35	
其他	2,059,233.14	5,315,246.56	2,059,233.14
合计	4,961,029.46	10,523,475.72	4,961,029.46

(五十五) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	11,906,596.94	71,172,009.93
递延所得税费用	-131,140,921.42	-31,996,250.08
合计	-119,234,324.48	39,175,759.85

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-1,173,324,580.93
按适用税率计算的所得税费用	-175,998,687.14
子公司适用不同税率的影响	-21,982,994.11
调整以前期间所得税的影响	5,342,109.76
非应税收入的影响	1,230,344.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,538,473.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,498,369.04
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	77,535,638.00
研发加计扣除影响	-1,400,839.74
所得税费用	-119,234,324.48

(五十六) 每股收益

1、 基本每股收益

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	-981,450,344.87	50,199,328.31
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
基本每股收益	-0.66	0.03
其中：持续经营基本每股收益	-0.66	0.03
终止经营基本每股收益		

2、 稀释每股收益

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	-981,450,344.87	50,199,328.31
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
稀释每股收益	-0.66	0.03
其中：持续经营稀释每股收益	-0.66	0.03
终止经营稀释每股收益		

注：公司 2019 年股本未发生变化。

(五十七) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
单位往来款	276,446,286.22	331,606,781.56
银行存款利息收入	15,981,791.62	17,199,771.36
委托贷款利息收入	44,313,086.28	44,834,166.70
政府补助收入	58,774,354.89	27,282,122.70
保证金及其他	207,483,431.64	69,644,940.14
合计	602,998,950.65	490,567,782.46

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
办公、差旅及招待费用	49,545,585.95	116,766,465.39
广告费及业务宣传费	25,291,010.73	19,132,594.21
中介机构服务费	24,916,998.64	27,998,944.33
租赁费	4,758,768.36	7,657,685.11
物业管理费	3,880,409.90	4,183,580.02
车辆使用费	4,216,556.71	6,625,579.33
会议费	4,761,534.65	1,846,398.67
研发支出	1,434,054.47	5,131,030.06
银行手续费	2,453,100.40	11,835,431.28
银行承兑汇票及其他保证金	38,098,300.06	10,907,231.03
区域备用金	10,016,296.24	69,593,333.84
对外捐赠	3,579,337.85	1,300,000.00
单位往来及其他期间费用	683,728,245.07	368,894,651.26
合计	856,680,199.03	651,872,924.53

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到 BT 项目投资回购款		121,238,505.42
收回项目投资款		200,000,000.00
非同一控制下取得子公司取得的现金		1,525,987.58
收回委托贷款及其他投资款	5,000,000.00	131,026,343.69
收回理财产品本金、投资收益及利息		367,137,717.00
合计	5,000,000.00	820,928,553.69

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付的 BT 工程投资款		27,855,661.59
支付委托贷款及其他投资款	199,100,000.00	125,000,000.00
购买理财产品本金		110,000,000.00
处置/增资扩股丧失子公司收到的现金流净额	141,155,746.69	92,063,644.26
其他	1,215,441.38	744,905.25
合计	341,471,188.07	355,664,211.10

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(1) 本公司报告期内处置上海棕榈生态城镇开发有限公司现金净额-9,686,467.85 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

(2) 报告期内本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司处置桂林棕榈文化旅游投资有限公司收到的现金净额-131,469,278.84 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
未到期商业汇票贴现	15,988,260.06	39,264,698.70
其他筹资收现		15,046,617.91
合计	15,988,260.06	54,311,316.61

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
非公开发行股票、债券费用		2,389,449.32
融资租赁费用	20,749,666.94	11,394,753.07
贷款担保等融资费用	33,283,050.33	14,913,652.00
质押定期存款等受限货币资金	96,830,000.00	20,000,000.00
合计	150,862,717.27	48,697,854.39

(五十八) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-1,054,090,256.45	50,723,376.29
加：信用减值损失	213,780,611.38	
资产减值准备	318,343,153.29	217,335,038.21
固定资产折旧	48,931,037.51	48,090,341.28
无形资产摊销	8,527,505.73	4,680,648.47

补充资料	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	16,969,503.53	14,024,336.75
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）	2,483,493.48	-2,317,165.98
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	98,877.75	3,063,847.51
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	4,719,940.84	
财务费用（收益以“－”号填列）	307,105,414.41	310,901,810.91
投资损失（收益以“－”号填列）	-56,398,041.47	-425,525,457.07
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-126,854,421.42	-37,346,600.28
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-4,286,500.00	5,350,350.20
存货的减少（增加以“－”号填列）	-332,320,414.12	-1,470,143,318.27
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	459,652,083.85	-447,808,255.65
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-48,951,241.38	1,951,307,245.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-242,289,253.07	222,336,197.57
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	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47
减：现金的期初余额	1,171,477,689.47	1,029,464,373.28
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	-151,349,078.97	142,013,316.19

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	74,600,001.00
其中：梅州市棕银长硕农业有限公司	74,600,000.00
河南中豫洛邑建设发展有限公司	1.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：梅州市棕银长硕农业有限公司	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：梅州市棕银长硕农业有限公司	
取得子公司支付的现金净额	74,600,001.00

3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,400,000.00
其中：棕榈园林工程有限公司	1,400,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	43,017.99
其中：棕榈园林工程有限公司	43,017.99
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	41,960,000.00
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	1,960,000.00
广东云福投资有限公司	20,000,000.00
梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司	20,000,000.00
梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司	
处置子公司收到的现金净额	43,316,982.01

续：

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	35,635,500.00
其中：桂林棕榈文化旅游投资有限公司	34,100,000.00
上海棕榈生态城镇开发有限公司	1,535,500.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	176,791,246.69
其中：桂林棕榈文化旅游投资有限公司	165,569,278.84
上海棕榈生态城镇开发有限公司	11,221,967.85
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-141,155,746.69

其他说明：

(1) 本公司报告期内处置上海棕榈生态城镇开发有限公司收到的现金净额-9,686,467.85 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

(2) 报告期内本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司处置桂林棕榈文化旅游投资有限公司收到的现金净额-131,469,278.84 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

4、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47

项目	期末余额	上年年末余额
其中：库存现金	124,500.38	162,400.46
可随时用于支付的银行存款	1,020,004,110.12	1,171,315,289.01
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47

(五十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	215,262,732.19	借款担保/诉讼保全,详见附注十一、 承诺及或有事项
长期股权投资	842,591,271.18	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
存货	106,381,132.37	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
投资性房地产	86,657,555.28	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
固定资产	260,920,780.31	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
无形资产	34,856,951.39	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
应收账款	492,458,293.45	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
其他非流动金融资产	98,500,000.00	借款担保,详见附注十一、 承诺及或有事项
长期应收款	216,484,595.00	附有追索权的保理借款及借款担保
合计	2,354,113,311.17	

(六十) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			2,324,506.83
其中：港币	2,594,952.81	0.895780	2,324,506.83
其他应收款			549,591,692.93
其中：港币	613,534,230.43	0.895780	549,591,692.93

2、 境外经营实体情况说明

(1) 棕榈园林（香港）有限公司经营地位于香港，记账本位币为港币。

(六十一) 政府补助

1、与资产相关的政府补助

种类	金额	资产负债表 列报项目	计入当期损益或冲减相关 成本费用损失的金额		计入当期损益或 冲减相关成本费 用损失的项目
			本期金额	上期金额	
文化旅游发展专项扶 持资金	22,000,000.00	递延收益	307,633.33	307,633.33	其他收益
"巴渝乡愁"农旅项目 专项扶持资金	70,408,899.80	递延收益			

2、与收益相关的政府补助

详见本附注五、（四十七）其他收益、附注五、（五十三）营业外收入。

3、政府补助的退回

项目	金额	原因
退花都科技工业商务信息化局发展奖励	611,400.00	注册地址搬迁，不再符合政府补助条件

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
梅州市棕银长硕农业有限公司	2019-10-12	160,648,600.00	100.00	非同一控制下合并	2019-10-12	取得控制权		-1,466,381.87
河南中豫洛邑建设发展有限公司	2019-12-2	1.00	50.00	非同一控制下合并	2019-12-2	取得控制权		108,961.81

其他说明：

(1) 2019 年 10 月 12 日，本公司之子公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（以下简称“梅州棕榈华银公司”）以对价 160,648,600.00 元向广东华银集团有限公司收购梅州市棕银长硕农业有限公司（以下简称“棕银长硕公司”）100%股权，股权收购完成后，梅州棕榈华银公司持有棕银长硕公司 100%股权，形成非同一控制下企业合并。自 2019 年 10 月 12 日起，棕银长硕公司纳入合并范围。

(2) 2019 年 11 月，本公司与洛阳金隅城集团有限公司（以下简称“洛阳金隅城”）签订关于河南中豫洛邑建设发展有限公司（以下简称“中豫洛邑”）的股权转让协议，本公司以 1 元价格受让洛阳金隅城持有的中豫洛邑 50%股权，上述股权转让于 2019 年 12 月 2 日完成工商变更登记。自 2019 年 12 月 2 日起，中豫洛邑纳入合并范围。

根据中豫洛邑公司章程约定：中豫洛邑股东会会议由股东按照实缴出资比例行使表决权。为提高决策效率，股东洛阳金隅城同意与本公司作为一致行动人进行表决，洛阳金隅城将股东表决权授权委托本公司行使，本公司持有中豫洛邑 100%表决权。中豫洛邑公司董事会成员 3 名，本公司委派 2 名，洛阳金隅城委派 1 名。

2、 合并成本及商誉

项目	梅州市棕银长硕农业有限公司	河南中豫洛邑建设发展有限公司
合并成本		
—现金	160,648,600.00	1.00
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		
合并成本合计	160,648,600.00	1.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	160,648,600.00	1.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

在购买日，梅州市棕银长硕农业有限公司主要资产为非流动资产：包括固定资产、无形资产。该部分资产公允价值以深国量行评报字（2019 第 08-10 号）梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司拟股权收购涉及的梅州市棕银长硕农业有限公司股东全部权益价值资产评估报告评估值为基础结合股权支付对价的金额确定。

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	梅州市棕银长硕农业有限公司		河南中豫洛邑建设发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	160,648,600.00	160,648,600.00		
货币资金				
应收款项				
存货				
固定资产	2,241,100.00	2,241,100.00		
无形资产	158,407,500.00	158,407,500.00		
负债：				
借款				
应付款项				
递延所得税负债				

	梅州市棕银长硕农业有限公司		河南中豫洛邑建设发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
净资产	160,648,600.00	160,648,600.00	1.00	
减：少数股东权益				
取得的净资产	160,648,600.00	160,648,600.00	1.00	

4、 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

本报告期内未发生此事项。

(二) 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并事项。

(三) 反向购买

本期未发生反向购买事项。

(四) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	68,200,000.00	31.00	转让	2019-11-29	完成股权转让变更手续	47,913,651.41	40.00	28,815,204.66	73,858,526.63	45,043,321.97	评估值	
上海棕榈生态城镇开发有限公司	1,535,500.00	60.00	转让	2019-12-6	完成股权转让变更手续	-3,474,487.86	10.00				协议价	
棕榈园林工程有限公司	1,914,029.57	70.00	转让	2019-3-31	完成股权转让手续	175,521.30	30.00	745,074.97	745,074.97		协议价	

其他说明：

(1) 2019 年 11 月 29 日，本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司将持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司 31%股权出售给佛山碧联房地产开发有限公司，持股比例由 71%降至 40%，丧失控制权，自此不再纳入合并范围。

(2) 2019 年 4 月 8 日，本公司与周倩签订股东出资协议，将持有的棕榈园林工程有限公司 70%转让给股东周倩，股权转让完成后，本公司持有棕榈园林工程有限公司股权由 100%降至 30%，丧失控制权，自此不再纳入合并范围。

(3) 2019 年 11 月，本公司与宁波瑞秋股权投资合伙企业（有限合伙） 签订股权转让协议书，公司以对价 1,535,500.00 元转让本公司持有的上海棕榈生态城镇开发有限公司 60%股权。截止报告期末，本公司尚未对上海棕榈生态城镇开发有限公司实缴出资，上述股权转让款已收回。

2、 通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

本报告期内未发生通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情况。

(五) 其他原因的合并范围变动

(1) 2019 年 1 月，本公司设立控股子公司四川棕榈生态环境有限公司，注册资本为 10,000 万元人民币，本公司持股比例 70.00%。

(2) 2019 年 1 月，本公司之子公司杭州南粤棕榈园林建设有限公司注销。

(3) 2019 年 3 月，本公司之子公司西藏棕榈企业管理有限公司注销。

(4) 2019 年 3 月，本公司之子公司宁波棕投恒富股权投资管理合伙企业（有限合伙）注销。

(5) 2019 年 4 月，本公司之孙公司重庆溪山属科技发展有限公司投资设立重庆市渝北区乡邻农作物种植农民专业合作社（以下简称“合作社”），本公司间接持股比例为 69.09%，纳入合并范围。截止报告期末，尚未对合作社实缴出资。

(6) 2019 年 4 月，本公司设立控股子公司棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司，注册资本 100.00 万元人民币，持股比例 100%。

(7) 2019 年 4 月，本公司之控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司与海南农垦东太农场有限公司共同发起设立海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司，注册资本 5,000.00 万元人民币，本公司持股比例 65%。

(8) 2019 年 5 月，本公司之子公司 Palm Landscape Architecture Gmbh 注销。

(9) 2019 年 6 月，本公司之子公司棕榈控股发展（香港）有限公司注销。

(10) 2019 年 10 月，本公司之子公司广州城星发展投资管理有限公司注销。

(11) 2019 年 11 月，本公司之子公司棕榈控股发展有限公司注销。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61		非同一控制下企业合并
山东棕榈教育咨询有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100		投资设立
潍坊棕榈园林职业培训学校	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育培训		100	投资设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100		投资设立
棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100		投资设立
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	江西省赣州市	江西省赣州市	文化旅游项目开发经营；旅游景区项目开发与管理；房地产开发	75		投资设立
广州棕榈资产管理有限公司	广州市	广州市	投资管理服务	100		投资设立
棕旅（上海）旅游发展有限公司	上海市	上海市	旅游咨询，旅游资源开发	100		投资设立
长沙市棕宇项目管理有限公司	湖南省长沙市	湖南省长沙市	工程项目管理服务	100		投资设立
棕榈实业（广州）有限公司	广州市天河区	广州市天河区	自有房地产经营	100		投资设立
棕榈设计有限公司	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100		投资设立
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	北京市	北京市	工程规划设计与咨询		100	非同一控制下企业合并
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资、资产管理	100		投资设立
棕榈教育咨询有限公司	广东省广州市	广东省广州市	一般经营项目；教育咨询服务	100		投资设立
海南棕榈生态城镇发展有限公司	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70		投资设立
棕榈园林（香港）有限公司	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100		投资设立
贵安新区棕榈文化置业有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	生态城镇化发展		39	投资设立
贵州云漫湖旅游管理有限公司	贵州省贵安新区	贵州省贵安新区	租赁和商务服务业		51	非同一控制下企业合并

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	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		30	投资设立
梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100	投资设立
梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100	投资设立
梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100	投资设立
梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100	投资设立
梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100	投资设立
梅州市棕银长硕农业有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	农业、林业种植；农产品初加工；农业技术推广服务。		100	非同一控制下企业合并
梅州市棕银育苗咨询有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	教育咨询		100	投资设立
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	旅游景区管理;旅游资源项目开发		100	投资设立
梅州市雁山湖生态农业有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	农业、林业种植;农产品初加工;农业技术推广服务		100	非同一控制下企业合并
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	重庆市	重庆市	文化旅游项目开发		51	投资设立
重庆美渝合呈实业有限公司	重庆市	重庆市	文化旅游项目开发;设计、制作、代理、发布国内外广告		100	投资设立
重庆溪山属科技发展有限公司	重庆市	重庆市	大数据处理;会议会展服务;旅游商品研发、销售		100	投资设立
重庆美渝林畔里实业有限公司	重庆市	重庆市	文化旅游项目开发;设计、制作、代理、发布		100	投资设立
重庆市渝北区乡邻农作物种植农民专业合作社	重庆市	重庆市	农作物种植；农副产品加工		69.09	投资设立
广州旭城发展投资管理有限公司	广州市	广州市	投资咨询服务;投资管理服务	100		投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	高邮市	高邮市	旅游资源开发和经营管理，城镇化建设	100		投资设立
中山棕榈瑞智投资有限公司	广东省中山市	广东省中山市	投资咨询服务;企业自有资金投资	100		投资设立
中山棕榈瑞华投资有限公司	广东省中山市	广东省中山市	投资咨询服务;企业自有资金投资	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
中山棕榈瑞宏投资有限公司	广东省中山市	广东省中山市	投资咨询服务;企业自有资金投资	100		投资设立
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	40		投资设立
江西晴川文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营		100	投资设立
上饶县致诚物业服务有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	物业管理;房产经纪服务		100	投资设立
上饶县泰合商业管理有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	商业管理;物业管理		100	投资设立
上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发、经营		80	投资设立
上饶市裕璟盛农业发展有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	农作物种苗培育、销售;果蔬采摘		100	投资设立
上饶市龙溪园林业发展有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	林木育苗、种植、保护、采伐;林产品初级加工服务;		100	投资设立
广州棕榈发展投资管理有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业自有资金投资;投资管理服务	100		投资设立
甘孜州棕榈旅游开发有限公司	四川甘孜州康定	四川甘孜州康定	旅游资源开发;农业科学实验和实验发展;		100	投资设立
丹巴县棕榈旅游开发有限公司	四川甘孜丹巴	四川甘孜丹巴	旅游资源开发;其他游览景区管理		100	投资设立
海南棕榈文化旅游发展有限公司	海南省海口市	海南省海口市	文化旅游资源及景区的开发和经营管理	65		投资设立
广东棕榈生态城镇发展有限公司	广东省广州市	广东省广州市	房产开发, 城乡规划	70		投资设立
北京棕榈生态环境工程有限公司	北京市	北京市	水污染治理;大气污染治理;	70		投资设立
四川棕榈生态环境有限公司	四川省成都市	四川省成都市	城镇及城市基础设施规划	70		投资设立
棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	河北省承德市	河北省承德市	工程建设、城镇及城市基础规划	100		投资设立
海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	海南省琼海市	海南省琼海市	旅游项目开发		65	投资设立
河南中豫洛邑建设发展有限公司	河南省洛阳市	河南省洛阳市	土地整治服务, 房地产开发经营	50		非同一控制下企业合并

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位控制被投资单位的依据:

(1) 本公司持有江西棕榈文化旅游有限公司（以下简称“江西棕榈”）80%股权，报告期本公司以人民币 5,471.56 万元的价格将所持江西棕榈 80%中的 40%的股权（以下简称“标的股权”）转让给佛山市碧联房地产开发有限公司（以下简称“佛山碧联”）。

本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）持有梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（以下简称“棕榈华银”）70%股权、贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈”）80%股权。报告期盛城投资以人民币 136,459,680.00 元的价格转让棕榈华银 40%的股权，以人民币 8,200 万元的价格转让贵安棕榈 41%的股权，上述股权转让受让方均为佛山市碧联房地产开发有限公司（以下简称“佛山碧联”）。

截至报告期末，本公司收到佛山碧联支付江西棕榈股权转让款 2,500,000.00 元，本公司之子公司收到佛山碧联支付棕榈华银股权转让款 13,645,968.00 元，贵安棕榈股权转让款 8,200,000.00 元。截至报告期末，上述股权转让尚未全部办妥转移手续，本公司仍享有对江西棕榈、贵安棕榈与棕榈华银的控制权。

(2) 2019 年 11 月，本公司与洛阳金隅城集团有限公司（以下简称“洛阳金隅城”）签订关于河南中豫洛邑建设发展有限公司（以下简称“中豫洛邑”）的股权转让协议，本公司以 1 元价格受让洛阳金隅城持有的中豫洛邑 50%股权，上述股权转让于 2019 年 12 月 2 日完成工商变更登记。自 2019 年 12 月 2 日期，中豫洛邑纳入合并范围。根据中豫洛邑公司章程约定：中豫洛邑股东会会议由股东按照实缴出资比例行使表决权。为提高决策效率，股东洛阳金隅城同意与本公司作为一致行动人进行表决，洛阳金隅城将股东表决权授权委托本公司行使，本公司持有中豫洛邑 100%表决权。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
山东胜伟盐碱地科技有限公司	39.00%	-24,990,360.76		93,659,740.83
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	20.00%	-13,425,945.71		-13,353,569.17
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	30.00%	-13,912,199.15		59,365,395.50
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	20.00%	-5,667,605.24		10,651,059.51

3、重要非全资子公司的主要财务信息

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

续：

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东胜伟盐碱地科技有限公司	986,236,834.38	155,135,681.54	1,141,372,515.92	837,141,486.21		837,141,486.21
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	180,211,831.93	275,145,268.88	455,357,100.81	254,512,134.11	64,991,692.65	319,503,826.76
桂林棕榈文化旅游投资有限公司（合并）	576,032,514.16	33,359,410.19	609,391,924.35	264,405,569.20	200,000,000.00	464,405,569.20
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	227,845,810.55	278,576,788.42	506,422,598.97	270,140,450.15	22,023,500.00	292,163,950.15
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	147,743,780.30	48,371,986.96	196,115,767.26	29,584,443.51	104,938,000.00	134,522,443.51

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

续：

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东胜伟盐碱地科技有限公司	-10,035,388.73	-43,312,763.26	-43,312,763.26	-28,522,849.41
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	26,634,306.05	-34,188,616.99	-34,188,616.99	-32,226,722.61
桂林棕榈文化旅游投资有限公司（合并）		-13,203,398.16	-13,203,398.16	-199,396,470.99
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	9,264,211.09	148,251,400.68	148,251,400.68	-62,845,714.17
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）		-17,192,755.62	-17,192,755.62	-71,919,144.21

4、 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

项目	期末余额	备注
预售房监管资金	31,740,489.54	
银行承兑汇票保证金	1,000,000.00	
履约/保函保证金	1,550,000.00	
其他保证金	661,589.07	
合计	34,952,078.61	

5、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

报告期不存在向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

报告期内未发生此事项。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50		权益法
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	湖南省长沙县	湖南省长沙县	农业综合开发		50	权益法
贵州棕榈仟坤置业有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	房地产开发、项目投资与资产管理、文化旅游		50	权益法
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	广西桂林市	广西桂林市	房地产开发与销售、文化旅游产业项目投资开发		40	权益法
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16		权益法
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	49.9168		权益法
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市	房地产开发经营、城镇规划设计		43.75	权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57		权益法
贝尔高林国际（香港）有限公司	香港	香港	设计		30	权益法

2、 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额			上年年末余额/上期金额		
	潍坊棕铁投资发展有限公司	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业有限公司	潍坊棕铁投资发展有限公司	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业有限公司
流动资产	123,951,531.65	1,006,279,318.79	520,685,944.67	72,835,553.40	1,142,193,285.07	920,808,143.34
其中：现金和现金等价物	18,899,531.01	16,422,986.03	12,904,090.54	29,295,640.03	7,986,061.40	19,414,083.46
非流动资产	86,195,464.07	321,680,364.84	497,354.52	139,024,638.65	236,249,903.13	917,750.55
资产合计	210,146,995.72	1,327,959,683.63	521,183,299.19	211,860,192.05	1,378,443,188.20	921,725,893.89

项目	期末余额/本期金额			上年年末余额/上期金额		
	潍坊棕铁投资发展有 限公司	湖南棕榈浔龙河生态城 镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业 有限公司	潍坊棕铁投资发展 有限公司	湖南棕榈浔龙河生态 城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置 业有限公司
流动负债	23,346,448.05	1,024,140,641.87	389,147,703.20	32,881,820.79	730,516,162.34	453,278,685.39
非流动负债		193,020,000.00	68,450,000.00		495,000,000.00	364,000,000.00
负债合计	23,346,448.05	1,217,160,641.87	457,597,703.20	32,881,820.79	1,225,516,162.34	817,278,685.39
少数股东权益		-919,749.84			1,481,813.81	
归属于母公司股东权益	186,800,547.67	111,718,791.60	63,585,595.99	178,978,371.26	151,445,212.05	104,447,208.50
按持股比例计算的净资产份额	93,400,273.84	55,859,395.80	31,792,798.00	89,489,185.63	75,722,606.03	52,223,604.25
调整事项	318,812.00	11,025,929.91	4,009,077.33	365,052.20	11,025,929.91	4,009,077.34
—其他	318,812.00	11,025,929.91	4,009,077.33	365,052.20	11,025,929.91	4,009,077.34
对合营企业权益投资的账面价值	93,719,085.84	66,885,325.71	35,801,875.33	89,854,237.83	86,748,535.94	56,232,681.59
存在公开报价的合营企业权益投资的 公允价值						
营业收入	18,750,752.00	485,522,013.93	247,149,612.85	44,065,410.14	7,237,663.24	14,117,507.23
财务费用	-134,708.13	80,718,830.70	29,704,544.44	-340,650.51	12,305,504.24	12,159,039.16
所得税费用	2,793,891.34	974,858.79		5,498,783.49	53,215.22	
净利润	7,729,696.02	-42,127,984.10	-40,861,612.51	16,425,372.46	1,811,748.73	-24,147,904.02
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	7,729,696.02	-42,127,984.10	-40,861,612.51	16,425,372.46	1,811,748.73	-24,147,904.02
本期收到的来自合营企业的股利				12,000,000.00		

3、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额						
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	上海一桐呀诺投资管理 中心（有限合伙）	花漾年华生态城镇发 展（湖州）有限公司	上海一桐维奇投资管 理中心（有限合伙）	梅州时光文化旅 游开发有限公司	广东云福投资 有限公司	贝尔高林国际 （香港）有限公 司（HKD）
流动资产	706,900,893.96	145,510.33	207,949,152.57	521,476.15	527,248,446.12	96,170,482.23	170,916,356.06
非流动资产	348,614,798.48	154,867,625.00	14,123,485.20	491,692,630.22	8,535,731.40	67,845,603.74	18,400,492.41
资产合计	1,055,515,692.44	155,013,135.33	222,072,637.77	492,214,106.37	535,784,177.52	164,016,085.97	189,316,848.46
流动负债	589,948,315.50		40,463,401.77		200,312,130.43	92,416,396.00	159,072,649.54
非流动负债	368,000,000.00		165,051,833.33		186,000,000.00		5,605,357.42
负债合计	957,948,315.50		205,515,235.10		386,312,130.43	92,416,396.00	164,678,006.96
少数股东权益							-268,751.35
归属于母公司股东权益	97,567,376.94	155,013,135.33	16,557,402.67	492,214,106.37	149,472,047.09	71,599,689.97	24,638,841.54
按持股比例计算的净资产份额	39,026,950.78	70,003,931.92	7,243,863.67	245,697,531.05	66,619,691.39	35,083,848.07	10,471,507.65
调整事项	32,251,014.90	-1,647.14	8,894,440.79	224,688,023.45	128,727,321.37	65,499,341.67	133,728,512.15
—内部交易未实现利润					-2,805,553.07	-643,969.32	
—其他	32,251,014.90	-1,647.14	8,894,440.79	224,688,023.45	131,532,874.44	66,143,310.99	133,728,512.15
对联营企业权益投资的账面价值	71,277,965.68	70,002,284.78	16,138,304.46	470,385,554.50	195,347,012.76	100,583,189.74	144,200,019.80
存在公开报价的联营企业权益投资的 公允价值							
营业收入	13,325,779.84				108,291,076.13		190,735,718.45
净利润	-47,418,978.21	3,781,127.45	-6,314,344.33	21,880,828.21	5,721,302.11	197,815.80	-37,146,509.49
终止经营的净利润							
其他综合收益							2,075,534.43
综合收益总额	-47,418,978.21	3,781,127.45	-6,314,344.33	21,880,828.21	5,721,302.11	197,815.80	-35,070,975.06
本期收到的来自联营企业的股利		1,707,018.06					3,487,500.00

续：

	上年年末余额/上期金额					
	上海一桐呀诺投资管 理中心（有限合伙）	花漾年华生态城镇发 展（湖州）有限公司	上海一桐维奇投资管 理中心（有限合伙）	梅州时光文化旅 游开发有限公司	广东云福投资 有限公司	贝尔高林国际（香港） 有限公司（HKD）
流动资产	144,208.58	235,448,317.02	537,230.96	517,830,573.97	65,271,556.68	271,476,535.75
非流动资产	154,867,625.00	19,160,761.97	462,822,330.72	8,583,461.13	65,247,464.84	5,982,341.90
资产合计	155,011,833.58	254,609,078.99	463,359,561.68	526,414,035.10	130,519,021.52	277,458,877.65
流动负债		20,237,331.99		195,221,049.19	2,876,051.40	191,304,574.05
非流动负债		211,500,000.00		187,572,394.57	56,241,095.95	82,143.29
负债合计		231,737,331.99		382,793,443.76	59,117,147.35	191,386,717.34
少数股东权益						-60,829.36
归属于母公司股东权益	155,011,833.58	22,871,747.00	463,359,561.68	143,620,591.34	71,401,874.17	86,072,160.31
按持股比例计算的净资产份额	70,003,344.04	10,006,389.31	231,309,093.19	64,011,697.56	34,986,918.34	36,580,668.13
调整事项	-1,647.51	8,855,664.29	224,673,195.94	128,785,330.85	65,499,341.66	122,601,451.22
—商誉						
—内部交易未实现利润				-2,805,553.07	-643,969.32	
—其他	-1,647.51	8,855,664.29	224,673,195.94	131,590,883.92	66,143,310.98	122,601,451.22
对联营企业权益投资的账面价值	70,001,696.53	18,862,053.60	455,982,289.13	192,797,028.41	100,486,260.00	159,182,119.35
存在公开报价的联营企业权益投资的公允 价值						
营业收入						208,404,425.51
净利润	2,520,686.86	-2,508,138.00	-9,786,803.63	-14,685,909.05	-12,168,851.70	21,176,953.70
终止经营的净利润						
其他综合收益			-1,321,376.34			2,875,622.11
综合收益总额	2,520,686.86	-2,508,138.00	-11,108,179.97	-14,685,909.05	-12,168,851.70	24,052,575.81
本期收到的来自联营企业的股利	1,138,012.04					

4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,474,442,906.24	1,285,851,894.51
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-17,168,988.27	-13,976,532.77
—其他综合收益		
—综合收益总额	-17,168,988.27	-13,976,532.77
联营企业：		
投资账面价值合计	36,472,668.72	48,902,164.23
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-13,236,928.50	9,189,703.80
—其他综合收益		
—综合收益总额	-13,236,928.50	9,189,703.80

5、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

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

6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认 前期累计损失	本期未确认的损失（或本 期分享的净利润）	本期末累积未确 认的损失
贵阳红枫文化旅游投资置业有限公司	-969,540.36	-10,534.04	-980,075.40

八、 与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

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

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

(二) 市场风险

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

(1) 利率风险

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

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

(2) 汇率风险

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

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，截至 2019 年 12 月 31 日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额 2,324,506.83 元，其他应收款金额 549,591,692.93 元，金融资产总额 551,916,199.76 元。

(三) 流动性风险

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

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产			66,032,152.00	66,032,152.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			66,032,152.00	66,032,152.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			66,032,152.00	66,032,152.00
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
◆其他非流动金融资产		229,959,900.00		229,959,900.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		229,959,900.00		229,959,900.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 基金投资		229,959,900.00		229,959,900.00

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

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

十、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称/股东姓名	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
河南省豫资保障房管理运营有限公司	河南郑州	保障房管理运营	700000 万元	13.10	23.88

本公司的母公司情况的说明：

(1) 2019 年 2 月 11 日，母公司股东吴桂昌、林从孝、吴汉昌、吴建昌、浙江一桐辉瑞股权投资有限公司及母公司员工持股计划之受托人国通信托有限责任公司（以上合称“转让方”）与河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“受让方”或“豫资保障房”）签署了《股份转让协议》，转让方同意将其持有的合计上市公司股份 194,731,418 股（约占上市公司总股本 13.10%，）转让予受让方。本次股份转让过户手续于 2019 年 3 月 22 日完成，河南省豫资保障房管理运营有限公司合计持有母公司 194,731,418 股，约占母公司总股本的 13.10%，成为公司第一大股东。

(2) 2019 年 3 月 27 日，公司股东吴桂昌、林从孝先生分别与豫资保障房签署了《表决权委托协议》，吴桂昌将其持有的公司股份 123,793,991 股（约占上市公司总股本的 8.32%）对应的表决权全部不可撤销地委托给豫资保障房行使，林从孝将其持有的公司股份 36,567,374 股（约占上市公司总股本的 2.46%）对应的表决权全部不可

撤销地委托豫资保障房行使。本次表决权委托完成后，豫资保障房在上市公司中拥有表决权的股份数量合计为 355,092,783 股，占上市公司总股本的 23.88%，成为公司单一拥有表决权份额最大的股东，豫资保障房成为上市公司控股股东。

本公司最终控制方是：河南省财政厅。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”、本附注“五、（十一）长期股权投资”相关内容。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	联营企业之子公司
贝尔高艺国际有限公司	联营企业之子公司
贝尔高林（广州）设计有限公司	联营企业之子公司
南京栖霞建设股份有限公司	持股比例 5%以上的法人股东
中原豫资投资控股集团有限公司	母公司之控股股东
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省中豫融资担保有限公司	实际控制人控制的其他企业
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	联营企业之子公司
湖南浔龙河策睿明略项目策划有限公司	联营企业之子公司
湖南浔龙河信泽商业管理有限公司	联营企业之子公司
湖南浔龙河星光文化旅游开发有限公司	联营企业之联营企业
南京东方房地产开发有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	法人股东控股子公司
无锡栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
无锡锡山栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	法人股东的控股股东的子公司
棕榈幸福家科技有限公司	本公司持股 20%的其他企业
上海棕榈生态城镇开发有限公司	本公司期末持股 10%的其他企业

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

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

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	工程施工		727,368,615.72
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工		68,720,331.71
海口棕美项目建设投资有限公司	工程施工		28,428,601.09
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	工程施工	7,047,062.17	27,821,554.33
吉首市棕吉工程建设管理项目有限公司	工程施工		96,842,556.49
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工		71,334,848.83
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工	170,015,655.07	68,925,939.09
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	工程施工	4,378,699.80	12,691,304.16
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	工程施工	16,113,107.87	23,121,982.86
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	工程施工	-6,743,116.25	6,520,830.93
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工	4,354,534.74	9,119,733.06
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	工程施工		-8,023.83
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工	15,253,912.52	46,098,824.38
无锡锡山栖霞建设有限公司	工程施工	19,882,618.67	(160,663.42)
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	工程施工	1,721,143.94	10,033,722.08
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	工程施工	3,016,136.43	
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	工程施工	17,545,825.25	
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工	134,389,536.76	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	设计服务	148,781.13	2,439,285.10
海口棕岛项目建设投资有限公司	设计服务		8,397,971.70
海口棕海项目建设投资有限公司	设计服务		2,509,433.96
海口棕美项目建设投资有限公司	设计服务		1,919,811.32
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	设计服务		9,235,872.67
梅州时光文化旅游开发有限公司	设计服务		138,490.57
漯河城发生态建设开发有限公司	设计服务	213,962.26	4,065,283.02
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	设计服务		163,848.11

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	设计服务		199,735.85
宁波时光海湾景区开发有限公司	设计服务	2,188,649.05	3,292,633.95
南京栖霞建设股份有限公司	设计服务	160,612.83	418,909.21
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	设计服务		753,816.04
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	设计服务	171,981.13	223,113.20
上饶市滨桐置业发展有限公司	设计服务		633,501.88
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	设计服务	2,094,205.49	
贝尔高林国际(香港)有限公司	设计服务	1,142,323.92	
湖南浔龙河星光文化旅游开发有限公司	设计服务	283,018.86	
上饶市棕远生态环境有限公司	设计服务	20,221,981.12	
无锡锡山栖霞建设有限公司	设计服务	225,424.76	
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	咨询服务		2,075,471.70
海口棕岛项目建设投资有限公司	养护服务	11,989,718.77	
海口棕海项目建设投资有限公司	养护服务	4,908,365.64	
南京栖霞建设股份有限公司	养护服务	274,420.92	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	其他服务		566,037.73
梅州市梅县区棕银建设有限公司	其他服务		979.24
棕榈体育产业发展集团有限公司	其他服务		50,943.40

2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司报告期内未发生此事项。

3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

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

4、 关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵安新区棕榈文化置业有限公司	28,757,505.54	2018-1-8	2020-12-24	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,510,000.00	2018-10-17	2020-10-16	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵州云漫湖旅游管理有限公司	3,490,000.00	2018-11-22	2020-11-21	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	100,000,000.00	2019-8-13	2020-1-13	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	58,290,000.00	2018-12-28	2021-12-27	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	38,600,000.00	2019-12-19	2020-12-19	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	14,000,000.00	2019-1-22	2022-1-21	否
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	28,000,000.00	2018-2-5	2021-1-19	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	71,750,000.00	2018-6-15	2025-6-14	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	33,250,000.00	2018-7-5	2025-7-4	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	40,000,000.00	2018-12-29	2028-12-20	否
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	150,000,000.00	2019-2-19	2022-2-18	否
贝尔高林国际（香港）有限公司	17,524,000.00	2018-7-12	2019-7-11	是
贵州棕榈仟坤置业有限公司	60,000,000.00	2017-1-18	2021-5-12	否
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	350,000,000.00	2018-9-29	2026-6-11	否
河南省豫资保障房管理运营有限公司	190,000,000.00	2019-5-7	2020-5-7	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019-12-17	2020-6-16	否
河南省豫资保障房管理运营有限公司	500,000,000.00	2019-2-27	2020-2-18	否
中原豫资投资控股集团有限公司	600,000,000.00	2019-8-30	2021-8-30	否
河南豫资保障房管理运营有限公司	350,000,000.00	2019-9-19	2019-12-31	否
中原豫资投资控股集团有限公司	104,000,000.00	2019-12-30	2020-12-30	否
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	150,000,000.00	2019-12-30	2020-12-29	否
上饶市棕远生态环境有限公司	400,000,000.00	2019-8-30	2034-8-26	否

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2019-12-20	2020-1-20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	600,000,000.00	2019-8-30	2021-8-30	否
棕榈盛城投资有限公司	92,000,000.00	2019-4-11	2020-4-27	否
林从孝先生	133,000,000.00	2019-12-17	2020-6-16	否
林从孝先生	500,000,000.00	2019-2-27	2020-2-18	否
林从孝先生	177,000,000.00	2019-4-1	2020-3-31	否
林从孝先生	70,000,000.00	2019-12-10	2020-1-10	否

5、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
潍坊棕铁投资发展有限公司	15,000,000.00	2018 年 6 月 16 日	2019 年 12 月 31 日	详见附注五、其他流动负债说明
潍坊棕铁投资发展有限公司	5,000,000.00	2018 年 6 月 21 日	2019 年 12 月 31 日	详见附注五、其他流动负债说明
潍坊棕铁投资发展有限公司	17,500,000.00	2019 年 1 月 20 日	2020 年 1 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	10,500,000.00	2019 年 1 月 30 日	2020 年 3 月 11 日	详见附注五、其他流动负债说明
潍坊棕铁投资发展有限公司	3,500,000.00	2019 年 9 月 10 日	2020 年 12 月 31 日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	50,000,000.00	2019 年 10 月 22 日	2019 年 12 月 31 日	已偿还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2019 年 9 月 19 日	2020 年 06 月 30 日	已偿还 5000 万， 详见附注五、其他流动负债说明
河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	2019 年 4 月 1 日	2020 年 3 月 31 日	
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019 年 06 月 05 日	2019 年 12 月 15 日	委托贷款，已偿还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019 年 12 月 17 日	2020 年 6 月 16 日	委托贷款
河南省豫资保障房管理运营有限公司	100,000,000.00	2019 年 2 月 27 日	2020 年 2 月 18 日	委托贷款
河南省豫资保障房管理运营有限公司	79,590,000.00	2019 年 3 月 19 日	2020 年 2 月 18 日	委托贷款
河南省豫资保障房管理运营有限公司	320,410,000.00	2019 年 3 月 25 日	2020 年 2 月 18 日	委托贷款
河南省豫资保障房管理运营有限公司	150,000,000.00	2019 年 5 月 7 日	2020 年 5 月 7 日	委托贷款
河南省豫资保障房管理运营有限公司	40,000,000.00	2019 年 5 月 15 日	2020 年 5 月 7 日	委托贷款
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000,000.00	2019 年 12 月 11 日	2020 年 2 月 11 日	无息借款，资产负债表日后已归还
上海棕榈生态城镇开发有限公司	3,900,000.00	2019 年 8 月 27 日	2020 年 1 月 6 日	无息借款，资产负债表日后已归还
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	18,000,000.00	2019 年 1 月 10 日	2019 年 1 月 31 日	资产负债表日后已归还， 详见附注五、其他流动负债说明
拆出				

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 5 月 26 日	2020 年 5 月 25 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 7 月 10 日	2020 年 7 月 9 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	30,000,000.00	2017 年 9 月 11 日	2020 年 9 月 10 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 9 月 30 日	2020 年 9 月 29 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017 年 11 月 10 日	2020 年 11 月 9 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017 年 11 月 14 日	2020 年 11 月 13 日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	19,000,000.00	2017 年 9 月 6 日	2020 年 9 月 5 日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	50,000,000.00	2017 年 9 月 30 日	2020 年 9 月 29 日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	91,000,000.00	2017 年 11 月 14 日	2020 年 11 月 13 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	8,486,600.00	2018 年 7 月 19 日	2028 年 7 月 18 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	70,000,000.00	2018 年 9 月 26 日	2028 年 9 月 25 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2018 年 12 月 24 日	2028 年 12 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	16,000,000.00	2019 年 1 月 14 日	2029 年 1 月 13 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	13,000,000.00	2019 年 1 月 15 日	2029 年 1 月 14 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 1 月 21 日	2029 年 1 月 20 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 1 月 24 日	2029 年 1 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2019 年 3 月 6 日	2029 年 3 月 5 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	4,000,000.00	2019 年 3 月 12 日	2029 年 3 月 11 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	2,000,000.00	2019 年 5 月 17 日	2029 年 5 月 17 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	14,000,000.00	2019 年 7 月 4 日	2029 年 7 月 3 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	20,000,000.00	2019 年 9 月 2 日	2029 年 9 月 24 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 9 月 25 日	2029 年 9 月 24 日	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 10 月 17 日	2029 年 10 月 16 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 12 月 19 日	2029 年 12 月 18 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 12 月 23 日	2029 年 12 月 22 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	28,000,000.00	2019 年 12 月 24 日	2029 年 12 月 23 日	
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016 年 6 月 13 日	2025 年 12 月 31 日	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016 年 10 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018 年 2 月 7 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018 年 2 月 8 日	2025 年 12 月 31 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	187,146,205.57	2019 年 11 月 1 日	2020 年 10 月 31 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	28,000,000.00	2019 年 11 月 26 日	2020 年 11 月 25 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,100,000.00	2019 年 12 月 20 日	2020 年 12 月 20 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	

6、 关联方资产转让、债务重组情况

本公司报告期内未发生此事项。

7、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	1,000.81 万元	1,173.4 万元

8、 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
贵州棕榈仟坤置业有限公司	委托贷款利息收入	25,262,480.82	25,251,572.34
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	委托贷款利息收入	17,044,811.32	17,044,811.32
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	资金拆借利息收入	7,376,915.21	2,885,910.67
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	资金拆借利息收入	1,410,006.79	
梅州时光文化旅游开发有限公司	资金拆借利息收入	7,007,547.23	
广东云福投资有限公司	资金拆借利息收入	4,245,283.04	
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	资金拆借利息支出	790,865.75	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	资金拆借利息支出	20,942,479.99	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	委托借款利息支出	42,037,231.18	
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	委托借款利息支出	5,645,111.11	

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	海口棕岛项目建设投资有限公司			2,791,850.00	139,592.50
	海口棕海项目建设投资有限公司			1,160,000.00	58,000.00
	海口棕美项目建设投资有限公司			4,070,000.00	305,250.00
	宁波时光海湾景区开发有限公司			4,988,520.00	330,000.00

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	梅州市梅县区棕银建设有限公司			701	35.05
	湖南浔龙河置业有限公司	2,830.20	2,830.20	2,830.20	1,415.10
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	5,124,929.71	456,211.56	6,249,301.58	39,952.25
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	53,826,087.51	8,847,719.24	46,135,641.25	547,082.28
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	23,267,549.34	4,505,077.47	22,278,000.00	2,227,800.00
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司			458,210.00	45,821.00
	南京东方房地产开发有限公司	285,963.43	285,963.43	285,963.43	285,963.43
	南京栖霞建设股份有限公司	6,816,094.85	847,042.68	7,208,317.49	713,672.44
	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	14,834.15	2,340.12	14,834.15	1,170.06
	无锡栖霞建设有限公司	653,313.90	653,313.90	1,153,313.90	576,656.95
	无锡锡山栖霞建设有限公司	1,909,606.85	95,480.34	1,594,502.29	79,725.11
	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1,192,575.35	59,628.77		
	贝尔高林国际（香港）有限公司	347,785.75	17,389.29		
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,141,229.40	146,622.94		
	湖南浔龙河策睿明略项目策划有限公司	260,000.00	13,000.00		
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	142,100.00	7,105.00		
	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	104,914.29	5,245.71		
预付账款					
	北京乐客奥义新媒体文化有限公司			980,000.00	
	中原豫资投资控股集团有限公司	10,962,365.59			
其他应收款					

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	105,566.70	527,833.50	52,783.35
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	440,906.00	88,181.20	441,172.62	44,103.93
	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	87,000.00	870,000.00	43,500.00
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	29,570.40	147,852.00	14,785.20
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
	棕榈体育产业发展集团有限公司			27,312.90	1,365.65
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	11,000,000.00	2,200,000.00	11,000,000.00	1,100,000.00
	棕榈设计控股有限公司	403,373,389.41	40,330,776.07	394,428,047.06	19,721,402.35
	贝尔高林国际（香港）有限公司	35,863,231.46	3,586,323.15	35,079,331.32	1,753,966.57
	广东云福投资有限公司	6,300,000.00	315,000.00		
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	59,195,351.44	2,959,767.57		
	上海棕榈生态城镇开发有限公司	53,836.93	2,691.85		
	上饶市棕远生态环境有限公司	14,172.41	708.62		
应收利息					
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			544,500.01	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			806,666.67	
应收股利					
	贝尔高林国际（香港）有限公司	28,783,076.06	2,878,307.61	31,209,681.78	
	棕榈设计控股有限公司	142,532,564.70	14,253,256.47	144,071,893.91	
其他流动资产					
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	250,806,666.67		250,000,000.00	

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	160,544,500.02		160,000,000.00	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	250,023,787.47			
长期应收款					
	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	66,708,858.81		52,321,939.37	
	海口棕美项目建设投资有限公司	105,890,057.05		101,820,057.05	
	漯河城发生态建设开发有限公司			4,843,747.05	
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	941,085.47		7,244,876.82	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	156,430,718.26		207,530,718.26	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,547,878.39		5,719,038.34	
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	1,877,289.20			
	上饶市棕远生态环境有限公司	2,988,430.80			
其他非流动资产					
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	243,778,257.16		87,958,727.02	
	广东云福投资有限公司	60,741,095.97		56,241,095.95	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	76,000,394.63		68,572,394.57	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	21,100,000.00			

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	贝尔高林（广州）设计有限公司	476,000.00	676,000.00
	贝尔高林国际（香港）有限公司	10,775,501.90	12,045,322.65
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	0.03	0.03
	贝尔高艺国际有限公司	348,000.00	348,000.00
	上海棕榈生态城镇开发有限公司	76,222,227.95	
应付利息			
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	3,934,702.22	
	广东云福投资有限公司	826,666.67	
其他应付款			
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	76,666.67	8,326,666.67
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,800,000.00	6,800,000.00
	广东云福投资有限公司	298,033.30	10,000,000.00
	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	43,862.56	
	湖南浔龙河信泽商业管理有限公司	50,000.00	
预收账款			
	海口棕岛项目建设投资有限公司	127,494,991.68	142,529,836.84
	海口棕海项目建设投资有限公司	14,466,749.24	25,196,698.80
	宁波时光海湾景区开发有限公司	20,371,315.87	40,083,278.87
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	2,000.00	82,143.58
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	1,889,480.00	5,000,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	115,365,070.41	75,365,070.41
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	52,886,255.40	
	漯河城发生态建设开发有限公司	34,966,177.39	
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	1,299.00	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,314.00	
其他流动负债			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	51,500,000.00	20,000,000.00
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	14,790,865.75	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000,000.00	
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	527,157,333.33	
	上海棕榈生态城镇开发有限公司	3,900,000.00	

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、资产负债表日存在的重要承诺

除本“附注五、(二十二)短期借款”、“附注五、(二十九)一年内到期的非流动负债”、“附注五、(三十一)长期借款”、附注五、(三十二)应付债券、附注五、(三十三)长期应付款中披露的抵押质押担保事项外，还需在资产负债表日披露的重要承诺事项如下：

(1) 期末用于办理保理借款的长期应收款账面价值 140,000,000.00 系本公司于 2018 年 5 月 23 日与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称：海通租赁）签订附有追索权的保理借款合同，将本公司与莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司签署的“莱阳五龙河流域综合治理工程一期景观工程项目”工程施工合同而形成的债权 140,000,000.00 元转让给海通租赁。合同约定莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司应分四期将款项支付给海通租赁，最后一期款项到期日为 2020 年 5 月 26 日。

(2) 本公司以持有的棕榈盛城投资有限公司 62%的股权(质押股权金额为 29,140 万)及其派生权益作为质押物向河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司提供担保，担保的债权金额为人民币 1.33 亿元，担保期限为至合同约定的债务人履行债务届满之日起 3 年，该笔担保对应借款已于 2019 年 12 月 5 日归还。截至报告日，该股权质押解除手续尚未完成。

(3) 2017 年 12 月 20 日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信”）签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以 5,541.00 万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期 3 年，租赁期满后，本公司以 100 元的名义价格予以回购。

(4) 2017 年 12 月 25 日，本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈文化置业”）与远东国际租赁有限公司（以下简称“远东租赁公司”）分别签订编号为 IFELC17D045P3A-L-01 和 IFELC17D043425-L-01 《售后回租赁合同》，将贵安棕榈文化置业部分资产以 6,300.00 万元转让给远东租赁公司，再由远东租赁公司租赁给贵安棕榈文化置业使用，租赁期 3 年，租赁期满后，贵安棕榈文化置业以 100 元的名义价格予以回购。

(5) 本公司之原孙公司桂林棕榈文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币 350,000,000.00 元，担保情况如下：

① 由棕榈生态城镇发展股份有限公司提供最高额保证担保 350,000,000.00 元，担保期限为 2018 年 9 月 29 日至 2026 年 6 月 11 日；

② 本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司以其所持有的桂林棕榈文化旅游

投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）的 40%股权为桂林棕榈向桂林银行阳朔支行借款 3.5 亿元提供质押担保，担保金额为 1.4 亿元，担保期限为 2019 年 1 月 3 日至 2026 年 6 月 11 日。

（6） 本公司与中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）签署了《法人保证合同》，为湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（以下简称“浔龙河生态城镇”）向中航信托申请的 1.5 亿元人民币借款提供连带责任保证担保。同时，以其所持有的湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（以下简称“浔龙河生态城镇”）的 50%的股权为浔龙河生态城镇向中航信托股份有限公司的借款 1.5 亿元提供质押担保，担保金额为浔龙河生态城镇对中航信托股份有限公司的全部债务，担保期限为 2019 年 12 月 30 日至 2020 年 12 月 30 日。

（7） 杭州滨江投资控股有限公司依借款合同借给花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司 150,000.00 万元人民币，借款期限自 2018 年 5 月 19 日至 2023 年 5 月 18 日，本公司子公司棕榈生态城镇科技（上海）有限公司以认缴的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司 43.75%的股权（即 4,375.00 万元）出质给杭州滨江投资控股有限公司。

（8） 本公司之孙公司梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州棕银晟世公司”）与梅州市梅县区国土资源局签订合同编号为 441421-2017-000040 的《国有土地使用权转让合同》，合同标的为位于广东省梅州市梅县区雁洋镇南福村，宗地编号为 PM-A17060 的土地，土地出让价为 14,420,000.00 元。根据合同约定，梅州棕银晟世公司应于 2017 年 11 月 23 日前支付 2,880,000.00 元，于 2019 年 10 月 23 日前支付 11,540,000.00 元。截止报告期末，梅州棕银晟世公司已支付 2,880,000.00 元。

（9） 本公司之孙公司梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州棕银秀湖公司”）与梅州市梅县区国土资源局签订合同编号为 441421-2017-000034 的《国有土地使用权转让合同》，合同标的为位于广东省梅州市梅县区松口镇径礫村，宗地编号为 PM-B17052 的土地，土地出让价为 38,450,000.00 元。根据合同约定，梅州棕银秀湖公司应于 2017 年 11 月 10 日前支付 19,230,000.00 元，于 2019 年 10 月 10 日前支付 19,220,000.00 元。截止报告期末，梅州棕银秀湖公司已支付 19,230,000.00 元。

（10） 本公司之孙公司梅州市棕银育培咨询有限公司（以下简称“梅州棕银育培公司”）与梅州市梅县区国土资源局签订合同编号为 441421-2017-000041 的《国有土地使用权转让合同》，合同标的为位于广东省梅州市梅县区松口镇径礫村，宗地编号为 PM-B17061 的土地，土地出让价为 7,470,000.00 元。根据合同约定，梅州棕银育培公司应于 2017 年 11 月 23 日前支付 1,490,000.00 元，于 2019 年 10 月 23 日前支付 5,980,000.00 元。截至报告期末，梅州棕银

育培公司已支付 1,490,000.00 元。

(11) 本公司之孙公司梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州棕银悦景公司”）与梅州市梅县区国土资源局签订合同编号为 441421-2017-000026 的《国有土地使用权转让合同》，合同标的为位于广东省梅州市梅县区松口镇径礪村，宗地编号为 PM-A17024 的土地，土地出让价为 20,040,000.00 元。根据合同约定，梅州棕银悦景公司应于 2017 年 10 月 01 日前支付 4,010,000.00 元，于 2019 年 9 月 01 日前支付 16,030,000.00 元。截至报告期末，梅州棕银悦景公司已支付 5,285,000.00 元。

(12) 本公司之子公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（以下简称“梅州棕榈华银公司”）2018 年与梅州富力房地产开发有限公司（以下简称“梅州富力”）签订《股权转让合同》，同意将持有梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司 10%的股权以 404 万元的价格，将持有梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司 10%的股权以 503 万元的价格转让给梅州富力，截止至 2019 年 12 月 31 日，该项交易尚未完成。梅州棕榈华银公司与梅州富力于 2019 年 6 月 17 日签订《广东省梅州市梅县区雁鸣湖项目合作协议书》之补充协议对上述事项（以下简称“原协议”）的合同约定进行调整；由于转让目标所拥有的地块还未办妥《国有土地使用证》，调整约定本公司在不晚于补充协议签订日一年内，协调有权限政府部门办妥转让标的的《国有土地使用证》之后，方可进行原协议股权转让事项。

(13) 2013 年 5 月 17 日，公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“铁汉生态”）和潍坊滨海投资发展有限公司、潍坊滨海经济技术开发区中央商务区建设管理办公室共同签署了《潍坊滨海经济技术开发区中央商务区景观工程 BT 项目合作协议》。工程投资概算约 77,596.21 万元，由本公司和铁汉生态共同作为本合同的主办人和总承包人，工程运作各占 50%，公司实际工程总额为 38,798.10 万元。2013 年 5 月 17 日，公司与铁汉生态共同投资成立“潍坊棕铁投资发展有限公司”，截至报告期末，公司实现投资收益 10,571.90 万元。

(14) 2013 年 6 月 9 日，公司与鞍山市城市建设管理局签署了“兴业环城大道绿化设计施工项目一期”《建设工程设计施工合同书》，其中设计合同金额为 799.30 万元，施工合同金额为 42,437.66 万元，合计合同金额为 43,236.96 万元。截至报告期末，实现营业收入 35,736.19 万元。

(15) 2013 年 7 月 26 日，公司与五华县人民政府签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套设施建设 BT 项目合作框架协议》，本协议金额约人民币 50,000 万元。2013 年 10 月，公司与五华县住房和城乡建设局签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套工程建设-移交（BT）合同》，合同金额为

39,727.05 万元。截至报告期末，该项目实现工程营业收入 26,953.67 万元，设计收入 572.17 万元，投资收益 4,759.05 万元。

(16) 2014 年 8 月 16 日，公司与鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部签署了《建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）第一标段景观工程施工合同》、《鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段景观工程施工合同》，合计合同金额为 17,865.72 万元。截至报告期末，该项目实现营业收入 15,505.77 万元。

(17) 2015 年 2 月 9 日，公司与郑州新发展基础设施建设有限公司签署《郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工一标段”建设工程施工合同》，合同金额为 17,526.35 万元。截止报告期末，累计实现营业收入 16,671.18 万元。

(18) 2015 年 10 月，公司与梅州嘉应新区管理委员会签署《梅州城区马鞍山公园工程项目设计和施工总承包合同》（以下简称“马鞍山公园项目”），马鞍山公园项目招标投资总额暂定价为人民币 20,563.38 万元，根据实际情况，首期合同实施约为人民币 4,500 万元。

截止报告期末，该项目已经完成结算，累计实现营业收入 4,196.96 万元，该项目已实施完毕。

(19) 2015 年 4 月 30 日，公司与漯河市人民政府签署《漯河市沙澧河开发二期工程 PPP 模式战略合作框架协议书》，项目总投资规模约 40 亿元。

2016 年 11 月，公司及联合体各方与漯河市沙澧河建设管理委员会共同签署了《漯河市沙澧河二期综合整治 PPP 项目特许经营协议》。截止报告期末，该项目累计投入 84,064.81 万元。

(20) 2015 年 7 月，本公司与湖南省吉首市人民政府签署《吉首市项目建设战略合作框架协议》，本合作项目总投资规模约 20 亿元。

2016 年 9 月，公司与政府方股东吉首市园林绿化建设开发有限公司签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程 PPP 项目项目公司合资经营合同》共同成立项目公司，并由项目公司与吉首市公用事业管理局签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程 PPP 项目特许经营合同》，项目总投资 59,557.37 万元。截止报告期末，该项目累计投入 88,605.27 万元。2017 年 8 月，上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司（以下简称“吉首棕吉”）签订“上信吉首棕吉单一资金信托”《信托贷款合同》；2018 年 2 月，上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司（以下简称“吉首棕吉”）签订“上信吉首棕吉二期单一资金信托《信托贷款合同》”。公司与上海信托、上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行就上述吉首棕吉信贷签订《差额补足协议》，上海信托向吉首棕吉提供信托贷款，本公司对该信

托贷款提供差额补足。

(21) 2015 年 12 月 4 日, 本公司与梅州市梅县区人民政府签署了《畲江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程 PPP 项目政府和社会资本合作 (PPP) 模式项目合同》, 项目总投资金额约为人民币 14.22 亿元。

2016 年 1 月, 本公司与梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司共同出资设立梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司作为 PPP 项目公司。截止报告期末, 该 PPP 项目累计投入 76,634.47 万元。

(22) 2016 年 4 月 29 日, 公司与梅州市人民政府签署《梅州市城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》, 本合作项目总投资规模 100 亿元。2017 年 6 月, 公司与梅州市平远县人民政府签署的《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》, 项目总投资额约 80 亿元人民币。

① 2016 年 12 月 29 日, 公司与广东珠荣工程设计有限公司、四川西南交大土木工程设计有限公司、梅州市市政建设集团公司联合中标“五华县犁滩片区基础设施建设工程 PPP 项目”, 项目总投资额约 37,000 万元。其后, 签署了具体合作合同, 截至报告期末, 该项目累计投入金额为 4,645.70 万元。

② 2017 年 3 月 29 日, 公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东省基础工程集团有限公司、广东泛珠勘察设计有限公司、浙江新中源建设有限公司、广东华银集团工程有限公司共同签署了《关于梅县区雁洋镇特色小镇建设项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目的政府采购协议》, 项目投资约 45.8989 亿元。截止报告期末, 该项目累计投入金额为 17,443.63 万元。

③ 2017 年 7 月, 公司取得梅州市梅江区城乡人居环境综合整治建设 EPC 项目中标通知书, 确认公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东华银集团工程有限公司联合体为该项目的中标方, 项目投资 30,744 万元。截止目前, 双方已签订合同, 实现营业收入 1,092.04 万元。

④ 2017 年 11 月 2 日, 公司与广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团工程有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司组成的联合体中标“平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程(一期)EPC 总承包”项目, 本项目合同金额为人民币 88,475.20 万元。截止报告期末, 实现营业收入 10,897.20 万元。

⑤ 2017 年 11 月 30 日, 公司收到“大埔县西片、北片区大留村、梅林村等 28 个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目 EPC 总承包”工程项目的《中标通知书》, 确认公司与广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司组成的联合体为该项目的中标单位, 项目总投资 56,000 万元, 其后, 双方签署了具体合作合同, 截止报告期

末，实现营业收入 8,531.96 万元。

⑥ 2017 年 12 月，公司与广东国沅建设工程有限公司、广东工业大学建筑设计研究院、广东省建科建筑设计院有限公司所组成的联合体中标“梅县区西部片区 12 个省定贫困村新农村示范村建设项目 EPC 总承包项目”，其后各方已签署具体合作合同，合同金额 19,463.13 万元。截止报告期末，实现营业收入 7,053.78 万元。

(23) 2016 年 6 月 3 日，公司收到“雨花区道路品质提升工程项目”项目的《中标通知书》，其后各方签署了《雨花区道路品质提升工程项目施工总承包合同》，合同金额为 42,000 万元。截止报告期末，实现营业收入 23,075.72 万元。

(24) 2016 年 7 月，公司、成都市青羊区建筑工程总公司与发包方贵阳白云城市建设投资有限公司共同签署了“白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）”项目的《建设项目工程总承包合同》，合同金额暂定为 51,586.71 万元。截止报告期末，该项目实现营业收入 45,600.32 万元。

(25) 2016 年 8 月 17 日，公司收到“海口市国兴大道等 5 条道路景观提升工程 PPP 项目”的《成交通知书》，项目投资总额约 22,288.20 万元。2016 年 8 月，本公司与海口市城市建设投资有限公司共同出资成立海口棕海项目建设投资有限公司作为 PPP 项目公司。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为 12,079.32 万元。

(26) 2016 年 9 月 26 日，公司收到“海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目”的《成交结果公告》，项目投资总额为 111,319.53 万元。2016 年 10 月，本公司与海口市城市建设投资有限公司共同出资设立海口棕岛项目建设投资有限公司作为 PPP 项目公司。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为 20,555.75 万元。

(27) 2016 年 10 月 14 日，公司收到“海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园 PPP 项目”的《成交通知书》，确认公司为该项目的社会资本方，项目投资总额 23,539.58 万元。2016 年 10 月，本公司与海口国家高新区发展控股有限公司共同出资设立海口棕美项目建设投资有限公司作为 PPP 项目公司，并与海口棕美项目建设投资有限公司签署了该 PPP 项目的《园林绿化工程合同书》，合同金额暂定为 19,248.02 万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为 15,847.72 万元。

(28) 2016 年 11 月 22 日，公司收到“广东中山翠亨湿地公园工程 EPC 总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标方，项目总投资额为 33,457.27 万元。其后，双方签署了具体合作合同。截止报告期末，该项目实现营业收入 28,871.93 万元。

(29) 2016年11月24日,公司收到“始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包项目”的《中标通知书》,确认公司为该项目的中标人,项目中标价为42,212.52万元。其后,签署了具体合作合同,截止报告期末,该项目实现营业收入4,696.61万元。

(30) 2017年1月22日,公司与莱阳市住房和城乡建设管理局签订《莱阳五龙河流域综合治理PPP项目合同》,合同金额约20亿元,截至报告期末,该项目累计投入金额为39,385.07万元。

(31) 2017年5月3日,公司收到“奉化滨海养生小镇PPP项目”《中标通知书》,确认公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司联合体为“奉化滨海养生小镇PPP项目”的成交社会资本方,其后,各方签署了《奉化滨海养生小镇PPP项目协议》,项目总投资197,875万元,截至报告期末,该项目累计投入金额为24,083.42万元。

(32) 2017年8月,公司收到南宁园博园项目园林景观工程(一标段;滨水画廊景区、玲珑湖景区)《中标通知书》,确认公司为中标单位,项目中标价为21,975.45万元。其后,双方签署了具体合作合同,截止报告期末,实现营业收入17,851.84万元。

(33) 2017年9月,公司收到“兴隆县河道治理工程(一期)设计施工总承包(EPC)项目中标通知书”,确认公司为该项目的中标单位,项目总投资预算为16,300万元。其后,双方签署了具体合作合同,截止报告期末,实现收入6,449.16万元。

(34) 2017年10月,公司收到与湖州太湖旅游度假区管委会签署的“湖州市长田漾生态文化度假园区综合开发合作实施协议”,本项目预计总投资规模约人民币150亿元。截止报告期末,已成立项目公司在推进项目开展,截止报告期末,尚未实现营业收入。

(35) 2017年10月,公司收到与江西省上饶县人民政府签署的“上饶市十里赭溪·国际生态旅游度假区项目投资协议书”,本项目的投资总额预计约90亿元。

2018年11月30日公司收到“上饶县赭溪河综合治理PPP项目中标通知书”,确认公司与中国水利水电第五工程局有限公司、苏交科集团股份有限公司、远洋阳光投资发展有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方,本项目总投资为159,996.93万元。截止报告期末,该项目累计投入金额为17,411.68万元。

(36) 2017年10月,公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》,合同价

16,492.04 万元，截止报告期末，实现营业收入 95.64 万元。

(37) 2017 年 10 月，公司收到柳州市汽车城官塘核心区水系补水综合整治景观工程(一期:官塘冲右支渠和主支渠、二期:官左 0+700-官左 1+010 段)、柳州市官塘冲河道整治景观工程九子岭公园段项目的《中标通知书》，签约合同价 6,823.96 万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入 4,115.88 万元。

(38) 2017 年 10 月，公司收到陵水黎族自治县陵水河景观廊道项目(一期)项目的《中标通知书》，合同价 13,129 万元，截止报告期末，双方已签订合同，合同金额为 12,753.00 万元,实现营业收入 6,765.67 万元。

(39) 2017 年 11 月 9 日，公司收到“四川遂宁经济技术开发区滨江北路水生态环境修复工程项目设计-施工总承包”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 28,995.70 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入 26,822.14 万元。

(40) 2017 年 12 月 5 日，公司收到“百花湖森林示范公园设计施工总承包(EPC)”项目的《中标通知书》，确认公司与华诚博远工程技术集团有限公司、四川瑞实忠正建筑工程有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 44,779.04 万元。截止报告期末，实现营业收入 15,015.98 万元。

(41) 2018 年 1 月 4 日，公司收到保山中心城市坝区人居环境提升工程(一期)PPP 项目的《中标通知书》，确认公司与云南文化产业投资控股集团有限责任公司、内蒙古金威路桥有限公司、云南创意文化产业投资有限公司、云南文产创业投资有限责任公司、浙江亿宁资产管理有限公司所组成的联合体为该项目的中标人，项目预计总投资约人民币 105 亿元，截止报告期末，尚未签署具体合作协议。

(42) 2018 年 1 月 9 日，公司收到“通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目(一期)设计、采购、施工总承包项目(EPC)”的《中标通知书》，确认公司与湖南望新建设集团股份有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资约 12,000 万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入 1,895.80 万元。

(43) 2018 年 3 月 19 日，公司收到“肇庆新区起步区核心景观提升工程(施工总承包)”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 29,002.80 万元。截止报告期末，双方签署了具体合作合同，实现营业收入 6,442.15 万元。

(44) 2018 年 4 月，公司收到“崇左市东盟大道提升工程”项目的《中标通知书》，确认公司与华蓝设计(集团)有限公司为该项目中标联合体，中标价 21,444.61 万元。截止报告期末，双方签署了具体合作合同，实现营业收入

15,048.73 万元。

(45) 2018 年 4 月，公司收到与河源市东源县人民政府签署的《战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模约为 200 亿元人民币。2018 年 8 月 8 日，公司与东源县人民政府签署了《广东·时光东源项目投资协议书》，本项目的投资总额约 200 亿元，截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(46) 2018 年 7 月 4 日，公司收到“鼎湖区 321 国道沿线绿化大提升工程项目（设计施工总承包）”的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标总价为人民币 13,404.81 万元。截止报告期末，该项目实现营业收入 11,819.82 万元。

(47) 2018 年 7 月 9 日，公司收到“连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》，确认公司与广州市水电建设工程有限公司、黄河勘测规划设计有限公司为该项目中标联合体，中标价合计 53,669.70 万元。截止报告期末，该项目实现营业收入 3,873.78 万元。

(48) 2018 年 8 月，公司收到与四川省甘孜藏族自治州人民政府关于措普沟景区项目签署的《战略合作协议》，项目总投资暂定 32 亿元，及与甘孜藏族自治州丹巴县人民政府签署的《关于丹巴县旅游项目合作开发协议》，项目总投资 5 亿元，截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(49) 2018 年 12 月 28 日，公司下属控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司与海南农垦东太农场有限公司签署了《海垦棕榈万泉河特色小镇项目合作合同》，项目预算总投资额为人民币 66 亿元。截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(二) 或有事项

1、 资产负债表日存在的重要或有事项

序号	原告/申请人	被告/被申请人	标的金额	诉讼事宜	案件进展情况
1	棕榈生态城镇发展股份有限公司	国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	14,431,157.74	建设工程施工合同纠纷。 国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司逾期付款。	一审完毕，按照初审结算报告本公司对款项存有争议，向法院提出申请司法鉴定。目前，鉴定机构已出具《鉴定报告（勘误稿）》，本公司提出异议，正在等待最终鉴定结果和法院判决。
2	棕榈生态城镇发展股份有限公司	蚌埠天湖置业有限公司	11,871,790.81	建设工程施工合同纠纷。 涉案合同《“天湖国际城”项目 B 地块一二期景观工程施工合同》、《“天湖国际城”项目 C 地块园林景观工程施工合同》已完成相应工程并已竣工验收，被告长期不予结算、不予支付剩余工程款。	目前，本案正在鉴定过程中，等待最终造价评估结果和法院判决。法律团队预计判决支付施工合同范围内未付部分的可能性更高，合同外应付款项预计会以最终鉴定结果为参照。
3	棕榈生态城镇发展股份有限公司	海上嘉年华（青岛）置业有限公司	4,256,206.91	建设工程施工合同纠纷。 被告拖欠本公司工程款。	法院已立案并于 2019 年 11 月 29 日开庭。2020 年 4 月 7 日收到法院一审判决书，判决被告需在判决生效后 10 日内支付我司工程款 4,156,206.91 元及利息，案件受理费、保全费均由被告承担。
4	棕榈生态城镇发展股份有限公司	河南广利房地产开发有限公司、河南集富置业有限公司、河南纪和置业有限公司	58,707,071.87	建设工程施工合同纠纷。 三被告逾期付款，本公司诉请：三被告向原告支付拖欠的工程款 42,225,627.57 元，就已付工程款 19,423,323.37 元支付逾期付款利息 1,302,158.09 元，且就未付工程款支付 7,519,424.80 元逾期付款利息，同时赔偿违约金 7,659,861.40 元。	已出具一审判决书，对方不服判决已提起上诉，目前正在二审中。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	标的金额	诉讼事宜	案件进展情况
5	棕榈生态城镇发展股份有限公司	成都怡和天成房地产开发有限公司	20,203,512.09	建设工程施工合同纠纷。 本公司已按照施工合同约定已全面履行了施工义务，而被告拒不履行支付工程款的行为已构成严重违约，损害了本公司的合法权益，特诉至法院。	2019年12月16日收到四川省成都市中级人民法院一审民事判决书，判决被告自判决生效之日起十五日内支付工程款 14,336,476.57 元，并按判决书之规定支付违约金及利息。对方已上诉至四川高级人民法院，目前二审尚未开庭。
6	棕榈生态城镇发展股份有限公司	被告一：广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司；被告二：根源投资有限公司；被告三：曾耿盛	35,548,754.19	建设工程施工合同纠纷。 原告与被告就工程款签订《协议书》，约定被告一以部分房产抵偿工程款 25,742,647.03 元；原告多次催促办理上述相关房产的过户手续并偿还拖欠的部分工程款，被告一拒不办理及偿还。被告三为被告二、被告一的债务承担连带责任。	2019年11月29日本案一审开庭，目前正在一审审理中。
7	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司	海南保亨新创设投资有限公司	3,762,000.00	建设工程施工合同纠纷。 在本公司履行完成合同义务并竣工验收合格后，被告未按合同约定履行审核结算资料、支付工程款的义务。	本公司已向法院申请财产保全对方 380 万元，但未能保全到对方的房产以及银行存款，无对方财产线索。同时对方提起反诉。目前，本案正在一审审理中，本诉原告，反诉被告，案件将合并审理。
8	棕榈生态城镇发展股份有限公司	绿地集团顺德置业有限公司	8,890,894.70	建设工程施工合同纠纷。 本公司履行合同约定，工程项目已通过竣工验收，涉案园林景观工程已在质保期满后移交给被告。本公司诉请被告偿还剩余工程款及以其为基数计算的逾期付款利息。	一审判决被告支付工程款 8,683,150.33 元以及判决书约定的以工程款为基数的逾期付款利息。被告向佛山市中级人民法院提起上诉，目前本案正在审理中。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	标的金额	诉讼事宜	案件进展情况
9	山东万森生态环境工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	1,759,037.22	建设工程施工合同纠纷。 原告诉讼请求：1、请求依法判令被告支付拖欠原告的工程款及延迟付款利息合计 1,759,037.22 元（暂时计算至 2018 年 12 月 12 日），以后计算至被告实际偿还全部欠款本息之日止；2、请求依法判令被告承担原告为实现债权所支付的全部费用。	2019 年 11 月 7 日收到法院判决书，因对方证据不足，一审判决原告败诉。2019 年 11 月 21 日原告提起上诉，目前正在等待法院开庭通知。 法院裁定冻结本公司银行存款，限额冻结 180 万元银行存款。
10	海南鑫森森园林工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司、棕榈生态城镇发展股份有限公司、海南国瑞投资开发有限公司	1,708,745.82	原告诉请被告棕榈股份海南分公司向原告支付拖欠的工程款 1,540,550.41 元和逾期付款利息 168,195.41 元，本公司承担连带责任，海南国瑞投资在未付工程款范围内承担付款责任。原告请求三被告承担诉讼费。	本案于 2019 年 4 月 26 日开庭审理，双方对鉴定结果有异议。本公司拟对涉案工程未整改维修部分提出反诉。 对方在诉讼中申请诉中财产保全冻结了本公司 195 万银行存款。
		棕榈生态城镇发展股份有限公司、海南省肿瘤医院有限公司	2,531,177.00	原告认为被告尚拖欠 2,371,988.00 元工程款未付。双方对结算书的审核存在异议，现法院已确定鉴定机构，由鉴定机构对工程款进行审核鉴定。	2019 年 10 月 14 日，一审判决本公司于判决生效十日内向原告支付工程款 1,372,895.87 元及以其为基数计算的逾期付款利息。本公司已提起上诉，案件受理费已缴纳，暂未收到二审传票。 对方在诉讼中申请诉中财产保全冻结了本公司 150 万元银行存款。
11	云毅投资管理（上海）有限公司	广州棕榈资产管理有限公司、上海云垚资产管理有限公司、李丕岳、棕榈生态城镇发展股份有限公司		本公司与李丕岳为上海云垚资产管理有限公司的有限合伙人，一同签署了《上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）合伙企业财产份额转让协议》，原告作为上海云垚的大股东对该合同诉请合同无效。	2019 年 11 月 11 日收到诉讼材料及原告的诉讼请求； 2019 年 11 月 25 日，本公司委托律师出庭法院的诉讼调解程序。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	标的金额	诉讼事宜	案件进展情况
12	重庆亚饰建筑装饰工程有限责任公司	贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,902,080.88	建设工程施工合同纠纷。	因本案工程总价、工程量双方均持有异议，目前仍在司法鉴定过程中；冻结银行账户，查封 2 号地块，目前，本案尚在一审审理中。
13	重庆和宏建筑工程有限公司	贵安新区棕榈文化置业有限公司	11,100,000.00	建设工程施工合同纠纷。	本期收到诉前保全的裁定书，保全金额 11,100,000.00 元；冻结银行账户 24,391.05 元，查封 1 号地块。目前，本案尚在一审审理中。
14	重庆乾途园林景观工程有限公司	贵安新区棕榈文化置业有限公司	34,110,000.00	建设工程施工合同纠纷。	本期收到诉前保全的裁定书，保全金额 34,110,000.00 元，目前本案尚在一审审理中。

2、 其他或有事项

(1) 截至 2019 年 12 月 31 日本公司为承接工程出具投标及履约保函、人工工资支付保函金额 192,089,447.37 元，存入保证金金额 34,193,767.22 元(本金 33,407,801.15 元，利息 785,966.07 元)，其中未到期的履约保函的保证金金额为 16,341,202.95 元，到期未撤销的履约保函的保证金金额为 17,066,598.20 元。本公司之子公司棕榈设计为承接设计业务出具履约保函，存入保证金金额 1,550,000.00 元，其中未到期的履约保函的保证金金额为 1,550,000.00 元。本公司为工程存入人工工资保证金金额 11,581,372.38 元。本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司存入施工用水保证金 632,199.16 元。

(2) 期末本公司为办理银行承兑汇票存入保证金及其孳生利息 1,004,706.34 元。

十二、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

(1) 2020 年 2 月 25 日，公司召开第五届董事会第二次会议审议通过了《关于公司为控股股东的关联方对公司保险资金融资事项担保提供反担保的议案》，因公司经营发展需要，正在推进保险资金融资事项，故申请融资额度 30 亿元。为了确保该融资事项顺利推进，公司关联方中原豫资投资控股集团有限公司（以下简称“豫资集团”）同意为公司此次融资事项提供连带责任担保，同时要求公司向豫资集团提供相应反担保。公司同意对该融资担保事项提供不超过 30 亿元（含 30 亿元）的反担保额度，实际反担保金额以豫资集团为公司保险资金融资实际发生的担保金额为准。同时，公司授权法定代表人（或授权人）签署与上述反担保事项相关的所有法律文件。截至报告出具日，公司已收到上述放款 5.1 亿元。

(2) 棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 3 月 9 日召开第五届董事会第三次会议、第五届监事会第二次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》(2020 年修订)有关规定，以及结合公司实际经营情况，在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的前提下，公司同意将闲置募集资金人民币 2 亿元用于暂时补充公司流动资金，使用期限自该事项经董事会审议通过之日起不超过 9 个月，且该资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用。

(二) 利润分配情况

资产负债表日后未发生利润分配情况。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

2020年初爆发的新冠疫情对社会及经济生活造成广泛影响。公司部分项目前期洽谈、上游原材料供应及项目施工进度等受到一定影响；另外，公司已运营的生态城镇项目也面临景区短期暂停营业、游客人数下降、运营收入减少等影响，预计对公司生产经营造成阶段性影响。

十三、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

(二) 债务重组

本报告期未发生债务重组事项。

(三) 资产置换

1、 非货币性资产交换

本报告期公司未发生非货币性资产交换的情况。

2、 其他资产置换

本报告期公司无其他资产置换事项。

(四) 年金计划

本公司本报告期无年金计划。

(五) 终止经营

1、 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	-981,450,344.87	50,199,328.31
归属于母公司所有者的终止经营净利润		

(六) 分部信息

报告期内本公司无经营分部。

(七) 其他事项

1、股本质押及解押情况：

2019年11月28日，林从孝先生将其持有的本公司股票33,750,000股质押给个人，并已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了相关的质押手续，股份质押期限为2019年11月28日起至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押登记时止。

截至2019年12月31日，林从孝先生共持有本公司股份36,567,374股，占本公司总股本的2.46%。其中累计质押本公司股票33,750,000股，占其持有本公司股份总数的92.30%，占公司股份总数的2.27%。

2019年2月19日，吴桂昌先生将质押给海通证券股份有限公司的21,300,000股、质押给兴业证券股份有限公司的21,800,000股办理了解除质押手续。

2019年2月21日，吴桂昌先生将持有的41,264,664股公司股份质押给了河南省豫资保障房管理运营有限公司，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了相关的质押手续，质押到期日为《股份转让协议》约定的过户先决条件全部满足后的当日。本次质押行为是按照《股份转让协议》约定所提供的履约担保。

2019年2月27日，吴建昌先生将质押给银河证券股份有限公司的13,050,000股、质押给个人作为非融资性担保的8,000,000股办理了解除质押手续。

2019年2月27日，吴汉昌先生将质押给银河证券股份有限公司的4,500,000股、质押给华泰证券股份有限公司的7,699,800股，质押给兴业证券股份有限公司的9,840,000股办理了解除质押手续。

2019年3月1日，吴建昌先生将其持有的21,600,065股公司股份、吴汉昌先生将其持有的23,043,865股公司股份质押给河南省豫资保障房管理运营有限公司，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了相关的质押手续，质押到期日为《股份转让协议》约定的过户先决条件全部满足后的当日。本次质押行为是按照《股份转让协议》约定所提供的履约担保。

2019年2月28日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票9,800,000股质押给个人用于办理个人融资。股份质押期限为2019年2月28日起至质权人向登记公司办理解除质押登记止。

2019年3月13日，吴桂昌先生原质押给海通证券股份有限公司的50,978,654股，将其中的14,770,000股办理了解除质押手续；36,208,654股办理了股票质押展期手续，展期后到期日为2020年3月13日。

2019年3月18日，吴桂昌先生将持有的15,308,511股质押给海通证券股份有限公司，质押期间为2019年3月18日至2019年6月18日。

2019年3月18日，质权人河南省豫资保障房管理运营有限公司将吴桂昌先生41,264,664股、吴汉昌23,043,865股，吴建昌21,600,065股办理解除质押手续。

2019年6月11日，吴桂昌先生将质押给广州证券股份有限公司合计61,940,000股办理解除质押手续。

2019年6月13日，吴桂昌先生将持有的61,780,000股质押给广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司，质押期间为2019年6月13日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押登记时止。

截止本报告出具日，吴桂昌先生共持有本公司股份123,793,991股，占本公司总股本的8.33%，累计质押本公司股票123,097,165股，占其持有本公司股份总数的99.44%，占公司股份总数的8.28%。

截止本报告出具日，吴桂昌与构成一致行动关系的林从孝、河南省豫资保障房管理运营有限公司合计持有本公司股份355,092,783股，占本公司总股本的23.88%，合计质押156,847,165股，占三方持有本公司股份总数的44.17%，占公司股份总数的10.55%。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	700,000.00	4,550,000.00
商业承兑汇票	97,333,773.22	71,174,890.95
合计	98,033,773.22	75,724,890.95

2、 期末公司已质押的应收票据

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	22,760,351.13	
商业承兑汇票		59,263,957.47
合计	22,760,351.13	59,263,957.47

4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	9,824,105.29

项目	期末转应收账款金额
合计	9,824,105.29

5、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末 余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或 转回	转销或 核销	
商业承兑汇票			1,252,039.83			1,252,039.83
合计			1,252,039.83			1,252,039.83

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	600,090,873.74	1,230,118,902.98
1 至 2 年（含 2 年）	485,664,056.88	578,347,217.80
2 至 3 年（含 3 年）	446,390,355.26	175,318,911.01
3 至 4 年（含 4 年）	131,930,877.93	201,107,606.47
4 至 5 年（含 5 年）	161,285,660.61	157,252,923.23
5 年以上	214,265,921.84	108,968,907.87
小计	2,039,627,746.26	2,451,114,469.36
减：坏账准备	629,323,905.83	524,207,652.15
合计	1,410,303,840.43	1,926,906,817.21

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	91,943,966.46	4.51	66,821,750.70	72.68	25,122,215.76
其中：					
单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	85,063,569.13	4.17	62,213,264.36	73.14	22,850,304.77
单项金额不重大并已单独计提坏账准备的款项	6,880,397.33	0.34	4,608,486.34	66.98	2,271,910.99
按组合计提坏账准备	1,947,683,779.80	95.49	562,502,155.13	28.88	1,385,181,624.67
其中：					
保证金及无风险组合	14,731,502.91	0.72			14,731,502.91
账龄组合	1,932,952,276.89	94.77	562,502,155.13	29.10	1,370,450,121.76
合计	2,039,627,746.26	100.00	629,323,905.83		1,410,303,840.43

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,667,114.07	0.35	8,667,114.07	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,442,125,874.02	99.64	515,219,056.81	21.10	1,926,906,817.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	321,481.27	0.01	321,481.27	100.00	
合计	2,451,114,469.36	100.00	524,207,652.15		1,926,906,817.21

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	34,899,390.70	24,429,573.49	70.00	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.35	70.00	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	9,748,066.40	9,748,066.40	100.00	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,520,840.24	3,260,420.12	50.00	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,266,000.00	66.98	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,425,821.98	1,212,910.99	50.00	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	870,000.00	435,000.00	50.00	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00	根据预期信用损失
苏州炜华置业发展有限公司	152,856.83	152,856.83	100.00	根据预期信用损失
合计	91,943,966.46	66,821,750.70		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	555,252,400.91	27,762,620.05	5.00
1 至 2 年(含 2 年)	476,474,730.41	47,647,473.06	10.00
2 至 3 年(含 3 年)	439,467,522.29	87,893,504.46	20.00
3 至 4 年(含 4 年)	125,118,131.44	62,559,065.72	50.00
4 至 5 年(含 5 年)	156,507,730.53	156,507,730.53	100.00
5 年以上	180,131,761.31	180,131,761.31	100.00
合计	1,932,952,276.89	562,502,155.13	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	524,207,652.15	524,207,652.15	109,101,041.67	-3,984,787.99		629,323,905.83
合计	524,207,652.15	524,207,652.15	109,101,041.67	-3,984,787.99		629,323,905.83

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位名称	转回或收回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回或收回原因	收回方式
------	---------	-----------------	---------	------

单位名称	转回或收回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回或收回原因	收回方式
苏州炜华置业发展有限公司	3,984,787.99	涉诉预计不可收回	工程结算	工程结算
合计	3,984,787.99			

4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	608,174.36

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 369,474,711.83 元，占应收账款期末余额合计数的比例 18.11%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 121,907,500.43 元。

6、 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(三) 其他应收款

项目	期末金额	上年年末金额
应收利息	189,852,847.15	143,629,973.09
应收股利		67,500,000.00
其他应收款项	1,298,645,240.05	1,423,881,774.63
合计	1,488,498,087.20	1,635,011,747.72

1、 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
定期存款		3,402,999.99
委托贷款		
债券投资		
关联方借款	189,852,847.15	140,226,973.10
小计	189,852,847.15	143,629,973.09
减：坏账准备		
合计	189,852,847.15	143,629,973.09

(2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
山东胜伟盐碱地科技有限公司	124,644,316.08	2015-7-5	协商未还	否，债务单位为本公 司之子公司
棕榈盛城投资有限公司	65,005,093.57	2019-12-31	协商未还	否，债务单位为本公 司之子公司
合计	189,649,409.65			

2、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
浙江新中源建设有限公司		67,500,000.00
小计		67,500,000.00
减：坏账准备		
合计		67,500,000.00

3、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	845,023,816.08	1,373,475,380.65
1 至 2 年（含 2 年）	425,661,612.60	67,121,046.47
2 至 3 年（含 3 年）	66,638,432.24	5,873,663.80
3 至 4 年（含 4 年）	1,057,700.79	3,661,668.03
4 至 5 年（含 5 年）	2,173,512.31	725,186.78
5 年以上	13,405,903.36	13,118,000.00
小计	1,353,960,977.38	1,463,974,945.73
减：坏账准备	55,315,737.33	40,093,171.10
合计	1,298,645,240.05	1,423,881,774.63

(2) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	16,014,701.59	1.18	16,014,701.59	100.00	

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：					
单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	16,014,701.59	1.18	16,014,701.59	100.00	
按组合计提坏账准备	1,337,946,275.79	98.82	39,301,035.74	2.94	1,298,645,240.05
其中：					
账龄组合	103,636,622.52	7.65	24,424,894.09	23.57	79,211,728.43
信用特征组合	116,148,610.00	8.58	10,399,930.50	8.95	105,748,679.50
保证金及无风险组合	1,118,161,043.27	82.58	4,476,211.15	0.40	1,113,684,832.12
合计	1,353,960,977.38	100.00	55,315,737.33		1,298,645,240.05

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,463,974,945.73	100.00	40,093,171.10	2.74	1,423,881,774.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	1,463,974,945.73	100.00	40,093,171.10		1,423,881,774.63

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00	预计无法收回
合计	16,014,701.59	16,014,701.59		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	103,636,622.52	24,424,894.09	23.57
信用特征组合	116,148,610.00	10,399,930.50	8.95
保证金及无风险组合	1,118,161,043.27	4,476,211.15	0.40
合计	1,337,946,275.79	39,301,035.74	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	23,374,269.27	16,718,901.83		40,093,171.10
年初余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-1,214,930.50	1,214,930.50		
--转入第三阶段	-38,309.93	-1,524,850.30	1,563,160.23	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,401,129.22	7,454,575.52	14,451,541.36	24,307,246.10
本期转回	-8,316,856.42	-767,823.45		-9,084,679.87
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	16,205,301.64	23,095,734.10	16,014,701.59	55,315,737.33

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	1,420,252,886.75	43,722,058.98		1,463,974,945.73
年初余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-24,360,496.78	24,360,496.78		
--转入第三阶段	-1,423,553.03	-14,591,148.56	16,014,701.59	

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	28,607,624.88	27,000,000.00		55,607,624.88
本期直接减记				
本期终止确认		-2,295,307.30		-2,295,307.30
其他变动	-163,326,285.93			-163,326,285.93
期末余额	1,259,750,175.89	78,196,099.9	16,014,701.59	1,353,960,977.38

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备		1,563,160.23	14,451,541.36			16,014,701.59
按组合计提坏账准备	40,093,171.10	38,530,010.87	9,855,704.74	-9,084,679.87		39,301,035.74
合计	40,093,171.10	40,093,171.10	24,307,246.10	-9,084,679.87		55,315,737.33

(5) 本期无实际核销的其他应收款项情况

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
关联方往来	1,085,607,910.57	1,063,704,865.43
个人往来	4,076,990.99	3,964,150.80
押金	8,203,640.04	9,778,395.80
投标保证金	12,806,147.33	29,987,097.79
履约保证金	30,670,803.74	35,576,690.75
农民工保证金	27,394,592.00	22,396,319.00
股权转让款	116,148,610.00	258,108,610.00
其他单位往来款	69,052,282.71	40,458,816.16
合计	1,353,960,977.38	1,463,974,945.73

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
棕榈园林（香港）有限公司	关联方往来款	332,167,634.75	1 年以内（含 1 年）、 1-2 年（含 2 年）	24.53	
棕榈盛城投资有限公司	关联方往来款	264,991,284.88	1 年以内（含 1 年）	19.57	
广州旭城发展投资管理有限公司	关联方往来款	167,204,975.00	1 年以内（含 1 年）	12.35	
棕榈实业（广州）有限公司	关联方往来款	96,344,488.51	1 年以内（含 1 年）	7.12	
项士宋	股权转让款	91,850,000.00	1-2 年(含 2 年)	6.78	4,592,500.00
合计		952,558,383.14		70.35	4,592,500.00

(8) 报告期无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 报告期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(四) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,315,234,945.34		1,315,234,945.34	1,340,603,344.34		1,340,603,344.34
对联营、合营企业投资	2,061,202,260.31		2,061,202,260.31	1,863,195,567.61		1,863,195,567.61
合计	3,376,437,205.65		3,376,437,205.65	3,203,798,911.95		3,203,798,911.95

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州南粤棕榈园林建设有限公司	11,188,400.00		11,188,400.00			
山东胜伟盐碱地科技有限公司	88,800,000.00			88,800,000.00		
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈设计有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
棕榈盛城投资有限公司	470,000,000.00			470,000,000.00		
棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00	820,000.00		10,820,000.00		
棕榈生态城镇科技发展（上海）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈园林（香港）有限公司	502,664,944.34			502,664,944.34		
棕榈园林工程有限公司	2,000,000.00	-600,000.00	1,400,000.00			
长沙市棕宇项目管理有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
广州棕榈资产管理有限公司	51,500,000.00			51,500,000.00		
西藏棕榈企业管理有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
棕旅（上海）旅游发展有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
棕榈（实业）广州有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
江西棕榈文化旅游有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
海南棕榈生态城镇发展有限公司	7,000,000.00	2,000,000.00		9,000,000.00		
广州棕榈发展投资管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
海南棕榈文化旅游发展有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	9,750,000.00			9,750,000.00		
河南中豫洛邑建设发展有限公司		10,000,001.00		10,000,001.00		
合计	1,340,603,344.34	12,220,001.00	37,588,400.00	1,315,234,945.34		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	151,420,123.79			-9,289,166.09						142,130,957.70	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,450,352.71			-15,485.60						37,434,867.11	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,477,674.98			-851.78						177,476,823.20	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,925,986.07			-10,156.16						41,915,829.91	
漯河城发生态建设开发有限公司	92,891,624.83	51,000,000.00		-872,125.06						143,019,499.77	
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	32,367,649.16			-28,875.50						32,338,773.66	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	70,003,991.79			-75,023.92						69,928,967.87	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,103,366.76			-12,322.66						15,091,044.10	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	74,656,259.38	51,400,000.00		-414,354.50						125,641,904.88	
宁波时光海湾景区开发有限公司	61,743,560.92			-800,057.85						60,943,503.07	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	253,713,449.80			-274,582.27						253,438,867.53	
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	42,792,524.86			-9,473.83						42,783,051.03	
上饶市棕远生态环境有限公司		62,360,000.00		-396,106.47						61,963,893.53	
潍坊棕铁投资发展有限公司	89,854,237.83			3,864,848.01						93,719,085.84	
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	50,000,000.00	41,000,000.00		-4,599,988.34						86,400,011.66	
小计	1,191,400,802.88	205,760,000.00		-12,933,722.02						1,384,227,080.86	
2. 联营企业											

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广东马良行科技发展有限公司	4,551,656.24			-304,208.24						4,247,448.00	
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	1,850,218.13			-196,807.03						1,653,411.10	
棕榈体育产业发展集团有限公司	17,118,928.97			-10,230,288.89						6,888,640.08	
上海一桐呀诺投资管理中心	70,001,696.53			1,707,606.31			-1,707,018.06			70,002,284.78	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	658,557.64			-368,707.41						289,850.23	
上海一桐维奇投资管理中心	455,982,289.13			10,922,209.26	3,481,056.11					470,385,554.50	
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	11,693,066.82			-1,431,405.04						10,261,661.78	
广东云福投资有限公司	34,986,918.34			96,929.74						35,083,848.08	
梅州时光文化旅游开发有限公司	73,876,646.49			2,549,984.35						76,426,630.84	
上海云垚资产管理有限公司	1,074,786.44			-175,014.56						899,771.88	
棕榈园林工程有限公司		600,000.00		199,751.03					36,327.15	836,078.18	
小计	671,794,764.73	600,000.00		2,770,049.52	3,481,056.11		-1,707,018.06		36,327.15	676,975,179.45	
合计	1,863,195,567.61	206,360,000.00		-10,163,672.50	3,481,056.11		-1,707,018.06		36,327.15	2,061,202,260.31	

(五) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,336,404,991.48	2,166,055,363.30	4,977,989,768.15	4,240,715,532.00
其他业务	29,024,591.37	22,373,717.64	2,486,235.15	2,623,256.10
合计	2,365,429,582.85	2,188,429,080.94	4,980,476,003.30	4,243,338,788.10

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,336,404,991.48	4,977,989,768.15
其中：工程结算收入	1,941,897,716.39	4,515,439,449.14
设计收入	112,540,791.05	134,992,968.98
苗木收入	7,291,222.78	59,450,622.80
生态城镇收入	274,675,261.26	268,106,727.23
其他业务收入	29,024,591.37	2,486,235.15
其中：养护收入	21,827,561.94	563,472.02
租赁及其他收入	7,197,029.43	1,922,763.13
合计	2,365,429,582.85	4,980,476,003.30

1、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园林工程	1,941,897,716.39	1,843,365,021.09	4,515,439,449.14	3,859,040,993.53
园林设计	112,540,791.05	91,721,494.99	134,992,968.98	106,586,984.97
苗木绿化	7,291,222.78	6,385,515.40	59,450,622.80	51,991,817.80
生态城镇	274,675,261.26	224,583,331.82	268,106,727.23	223,095,735.70
合计	2,336,404,991.48	2,166,055,363.30	4,977,989,768.15	4,240,715,532.00

2、 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北区域	417,649,487.16	368,779,517.21	598,044,535.45	573,494,691.24
华东区域	972,078,068.34	875,151,277.75	1,000,759,129.48	801,898,120.75
华南区域	653,181,836.74	627,886,309.30	1,412,166,451.40	1,192,838,145.38

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华中区域	52,890,503.56	68,548,751.89	305,957,525.85	268,928,011.55
西南区域	240,605,095.68	225,689,507.15	1,661,062,125.97	1,403,556,563.08
合计	2,336,404,991.48	2,166,055,363.30	4,977,989,768.15	4,240,715,532.00

3、 公司前五名客户的营业收入情况

本期前五名客户的营业收入总额为 602,916,548.82 元，占公司全部营业收入的比例为 25.49%。

4、 合同项目收入

本期单项确认收入第一的项目为：漯河市沙澧河二期综合整治景观绿化工程 PPP 项目，本期确认收入 170,229,617.33 元，占本期营业收入 7.20%。

(六) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	514,029.57	
权益法核算的长期股权投资收益	-10,163,672.50	-9,821,272.24
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,755,205.87	18,507,976.40
合计	-11,404,848.80	8,686,704.16

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	79,830,233.15	1
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,762,046.53	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,629,375.68	
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		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

项目	金额	说明
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	40,323,381.13	2
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,984,787.99	
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	-2,756,435.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	145,773,388.86	
所得税影响额	-34,711,654.25	
少数股东权益影响额（税后）	-6,929,278.68	
合计	104,132,455.93	

重要的非经常性损益项目的说明：

1、非流动资产处置损益 79,830,233.15 元，形成原因如下：

（1）处置棕榈盛城投资有限公司控股子公司桂林棕榈文化旅游投资有限公司 30%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 47,913,651.41 元计入非流动资产处置损益；

（2）处置江西棕榈文化旅游有限公司之联营企业上饶市滨桐置业发展有限公司 29%股权，产生投资收益 37,700,000.00 元计入非流动资产处置损益；

（3）处置其他子公司产生投资收益-3,299,924.78 元计入非流动资产处置损益；

（4）处理固定资产净损失 2,483,493.48 元计入非流动资产处置损益。

2、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 40,323,381.13 元，形成原因如下：

（1）对桂林棕榈剩余 40%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 45,043,321.97 元；

（2）交易性金融资产本期公允价值重新计量产生公允价值变动损失 4,719,940.84 元。

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-19.40	-0.66	-0.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-21.45	-0.73	-0.73

(三) 会计政策变更相关补充资料

本公司根据《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述,重述后的上年年初、上年年末合并资产负债表如下:

项目	上年年初余额	上年年末余额	期末余额
流动资产:			
货币资金	1,123,760,076.31	1,296,680,623.53	1,235,391,342.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	不适用	不适用	66,032,152.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			不适用
衍生金融资产			
应收票据	89,730,479.05	77,449,461.83	98,545,510.73
应收账款	2,296,610,629.78	2,140,810,273.52	1,588,085,656.88
应收款项融资	不适用	不适用	
预付款项	64,375,130.53	126,139,799.29	241,254,898.05
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	315,704,329.83	1,289,950,990.69	1,077,306,917.51
买入返售金融资产			
存货	5,768,783,512.86	6,922,241,747.94	6,618,860,771.42
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	687,904,442.31	470,603,205.04	739,506,861.36
流动资产合计	10,346,868,600.67	12,323,876,101.84	11,598,951,958.64
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资	不适用	不适用	
可供出售金融资产	55,508,092.84	90,982,092.84	不适用

项目	上年年初余额	上年年末余额	期末余额
其他债权投资	不适用	不适用	
持有至到期投资			不适用
长期应收款	865,878,956.94	710,594,496.15	441,147,383.73
长期股权投资	2,297,359,606.39	2,545,194,214.75	2,763,539,262.61
其他权益工具投资	不适用	不适用	
其他非流动金融资产	不适用	不适用	229,959,900.00
投资性房地产	31,852,569.67	92,418,969.42	94,128,233.79
固定资产	726,973,879.21	659,649,689.58	648,187,951.20
在建工程	82,255,506.25	85,457,209.24	114,683,803.89
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	203,760,424.97	111,014,441.35	259,693,283.89
开发支出	2,715,455.71	5,036,738.78	
商誉	491,285,525.16	26,730,388.57	
长期待摊费用	48,160,835.84	45,970,976.33	75,780,626.04
递延所得税资产	96,157,533.42	133,167,743.31	282,098,398.80
其他非流动资产	428,072,931.08	809,328,933.39	660,417,624.96
非流动资产合计	5,329,981,317.48	5,315,545,893.71	5,339,676,568.91
资产总计	15,676,849,918.15	17,639,421,995.55	16,938,628,527.55
流动负债：			
短期借款	1,754,433,908.43	2,560,254,698.70	3,640,342,940.30
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	不适用	不适用	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			不适用
衍生金融负债			
应付票据	223,904,556.88	210,357,078.58	150,349,433.10
应付账款	2,921,932,227.32	3,907,987,433.43	3,966,822,055.40
预收款项	832,739,256.72	1,352,708,388.30	1,469,066,433.73
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	8,435,765.74	7,136,817.19	9,672,061.32
应交税费	60,827,522.97	38,893,210.72	59,943,995.00
其他应付款	384,042,636.45	337,216,529.88	323,649,969.10
应付手续费及佣金			

棕榈生态城镇发展股份有限公司
二〇一九年度
财务报表附注

项目	上年年初余额	上年年末余额	期末余额
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,926,661,770.20	205,356,033.80	212,395,449.31
其他流动负债	597,473,534.04	838,209,624.05	1,039,789,657.44
流动负债合计	8,710,451,178.75	9,458,119,814.65	10,872,031,994.70
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	108,399,999.97	340,460,000.00	218,121,879.63
应付债券	1,074,615,087.12	1,771,501,359.75	1,295,240,268.21
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	402,271.13	197,949,327.21	15,154,447.85
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	8,921,366.67	26,309,244.59	78,714,999.81
递延所得税负债	753,149.80	6,103,500.00	1,817,000.00
其他非流动负债	833,333.31	104,938,000.00	
非流动负债合计	1,193,925,208.00	2,447,261,431.55	1,609,048,595.50
负债合计	9,904,376,386.75	11,905,381,246.20	12,481,080,590.20
所有者权益：			
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,325,446,964.56	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50
减：库存股			
其他综合收益	8,548,870.66	34,260,457.95	46,106,044.54
专项储备			
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备			
未分配利润	1,489,558,661.88	1,495,148,426.69	515,828,796.93
归属于母公司所有者权益合计	5,499,469,928.83	5,544,381,640.87	4,576,907,597.70
少数股东权益	273,003,602.57	189,659,108.48	176,632,391.65
所有者权益合计	5,772,473,531.40	5,734,040,749.35	4,753,539,989.35
负债和所有者权益总计	15,676,849,918.15	17,639,421,995.55	17,234,620,579.55

棕榈生态城镇发展股份有限公司

(加盖公章)

二〇二〇年四月二十八日