



奥园美谷科技股份有限公司

2020 年年度报告

2021 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人胡冉、主管会计工作负责人林斌及会计机构负责人(会计主管人员)林斌声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	10
第四节 经营情况讨论与分析	12
第五节 重要事项	30
第六节 股份变动及股东情况	53
第七节 优先股相关情况	61
第八节 可转换公司债券相关情况	62
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	63
第十节 公司治理	84
第十一节 公司债券相关情况	90
第十二节 财务报告	91
第十三节 备查文件目录	251

释义

释义项	指	释义内容
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证监局	指	中国证券监督管理委员会湖北监管局
交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、奥园美谷、京汉股份、湖北金环	指	奥园美谷科技股份有限公司
奥园科星	指	深圳奥园科星投资有限公司
中国奥园	指	中国奥园集团股份有限公司
奥园广东	指	奥园集团（广东）有限公司
奥园健康	指	奥园健康生活集团有限公司
京汉控股	指	京汉控股集团有限公司
建水泰融	指	建水泰融企业管理有限公司
乐生活	指	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司
京汉置业	指	京汉置业集团有限责任公司
金环新材料	指	湖北金环新材料科技有限公司
联合领航	指	联合领航资产管理有限公司
北京隆运	指	北京隆运资产管理有限公司
襄阳隆运	指	襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）
华东建设	指	南通华东建设有限公司
金环绿色纤维	指	湖北金环绿色纤维有限公司
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
元	指	人民币元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	奥园美谷	股票代码	000615
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	奥园美谷科技股份有限公司		
公司的中文简称	奥园美谷		
公司的外文名称（如有）	Aoyuan Beauty Valley Technology Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Aoyuan Beauty Valley		
公司的法定代表人	胡冉		
注册地址	湖北省襄阳市樊城区陈家湖		
注册地址的邮政编码	441133		
办公地址	湖北省襄阳市樊城区陈家湖		
办公地址的邮政编码	441133		
公司网址	http:// www.aoyuanbeauty.com		
电子信箱	investors@aoyuanbeauty.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋 南	徐群喜
联系地址	广东省广州市番禺区万惠一路 48 号奥园集团大厦 13A 层	广东省广州市番禺区万惠一路 48 号奥园集团大厦 13A 层
电话	020-84506752	020-84506752
传真	020-84506752	020-84506752
电子信箱	dongmi@aoyuanbeauty.com	investors@aoyuanbeauty.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	914200007070951895
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	报告期内公司对经营范围进行了调整。 公司的经营范围是：健康咨询；化妆品及卫生用品批发；化妆品及卫生用品零售；技术推广服务；理发及美容服务；医学研究和试验发展；产业投资；投资管理、投资咨询；房地产开发；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房；文化旅游、健康养老产业投资；建筑施工；物流仓储；新材料的制造与销售；货物进出口及技术进出口；美容医院服务；美容护肤产品生产销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内公司控股股东由京汉控股集团有限公司变更为深圳奥园科星投资有限公司，股权过户登记日为 2020 年 6 月 24 日。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦
签字会计师姓名	王明瑾、何嘉

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	1,987,344,106.08	3,150,404,424.30	-36.92%	2,888,554,717.98
归属于上市公司股东的净利润（元）	-134,749,413.30	12,089,692.30	-1,214.58%	157,319,258.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-201,040,667.81	-120,673,443.75	-66.60%	127,858,106.36
经营活动产生的现金流量净额（元）	-382,582,581.94	704,840,860.57	-154.28%	1,092,441,332.94
基本每股收益（元/股）	-0.17	0.02	-950.00%	0.20
稀释每股收益（元/股）	-0.17	0.02	-950.00%	0.20

加权平均净资产收益率	-7.59%	0.64%	下降 8.23 个百分点	7.72%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	9,453,174,039.62	10,208,205,700.52	-7.40%	12,284,472,420.11
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,713,888,194.85	1,833,745,726.74	-6.54%	1,927,109,622.17

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入（元）	1,987,344,106.08	3,150,404,424.30	主营业务收入主要来自房地产及化纤板块收入
营业收入扣除金额（元）	0.00	0.00	不适用
营业收入扣除后金额（元）	1,986,966,747.60	3,150,027,065.81	为剔除托管收入后的主营业务收入

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	124,680,024.26	173,682,325.34	1,162,803,912.27	526,177,844.21
归属于上市公司股东的净利润	-84,084,328.54	-108,907,528.16	96,785,050.67	-38,542,607.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-85,291,822.10	-108,100,364.71	49,544,268.43	-57,192,749.43
经营活动产生的现金流量净额	-92,519,230.44	-475,128.74	-217,769,533.76	-71,818,689.00

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,514,277.87	115,683,199.61	4,268,790.51	主要系处置子公司股权所致。
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）	133,250,015.55	162,592,122.52	7,746,125.45	主要系产品发展专项资金、技术改造补贴及产业扶持资金等所致。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			14,027,137.16	
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			10,470,666.51	
委托他人投资或管理资产的损益	437,842.09	269,102.67	3,412,325.16	主要系理财收益所致。
债务重组损益	385,984.89	-8,344,041.34		主要系本公司子公司债务重组所致。
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			-5,146,794.79	
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	28,039,599.90	6,611,805.20	-759,003.28	主要系其他非流动金融资产公允价值变动所致。
受托经营取得的托管费收入	377,358.48	377,358.49	377,358.49	主要系对湖北化纤开发有限公司的托管收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,136,848.30	-2,632,156.20	14,540,217.35	
减：所得税影响额	33,845,845.12	67,983,637.31	10,110,313.27	
少数股东权益影响额（税后）	59,731,130.85	73,810,617.59	9,365,357.64	
合计	66,291,254.51	132,763,136.05	29,461,151.65	--

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

说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主要业务仍然为以健康住宅开发为主的房地产业务和以新材料研发与制造为主的化纤新材料业务。同时，公司秉承“成就美丽人生”的品牌理念，坚持“美丽健康产业的科技商、材料商、服务商”的战略定位，积极整合美丽健康产业资源，助力公司转型发展。

公司健康住宅业务积累了丰富的开发经验，以京津冀为中心，形成了包括普通住宅、商业综合体、空港物流城、酒店等多领域经营、多产业发展的综合性业务链条。报告期内，公司健康住宅业务是公司收入的主要来源。

新材料业务现有年产1.6万吨粘胶长丝、7000吨玻璃纸、3.5万吨化纤浆粕生产能力，以及日供水20万吨、发电2.4万千瓦时、每小时供汽325吨的自备公用工程，装置运行稳定。新材料板块致力于产品质量的提高，通过设备改造、工艺优化、技术创新，提高产品的市场竞争力，满足客户的要求。

年产10万吨绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目将成为公司未来的利润增长点。报告期内，年产10万吨绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目积极推进，一期4万吨项目主厂房的基础施工及设备安装工作已全部完成，2021年将正式投产。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
应收账款	应收账款较年初下降 7.69%，主要因本期处置通辽京汉置业有限公司部分应收账款减少导致。
合同资产	合同资产增长 140%，主要是本年度公司执行新收入准则，将部分款项作为合同资产进行核算。
固定资产	固定资产较年初增加 4.35%，主要系本期在建项目有部分房屋作为自用办公用途。
投资性房地产	投资性房地产较年初增加 357.28%，主要系部分房屋转为出租。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

报告期内，公司原控股股东京汉控股与奥园科星签署了股权转让协议，京汉控股将其持有的共229,231,817股无限售流通股（占公司总股本的29.34%）转让给奥园科星，2020年6月24日完成过户手续，公司控股股东正式变更为奥园科星。前述事项将对公司未来发展带来积极影响，依托新的控股股东在品牌、资源、管理等多方面的优势，公司核心竞争力将会得到进一步增强。

1、清晰有利的战略定位

为了明确发展方向，清晰发展思路，确定奋斗目标，根据宏观经济形势及行业发展状况，结合公司的经营发展状况，公司于报告期内制定了新的发展战略。公司将秉承“成就美丽人生”的品牌理念，坚持“美丽健康产业的科技商、材料商、服务

商”的战略定位，围绕“从绿纤新材料出发，进军美丽健康产业”的战略方向，在美丽健康产业上游横向拓展，同时打通上下游产业链，形成横向贯通、纵向联动的发展格局。

2、人才管理优势

公司重视人才梯队建设，着力引进关键岗位人才助力公司战略转型。报告期内，公司对董事会、监事会进行了换届选举，并对高级管理人员任职做了调整。目前公司管理层拥有丰富的美丽健康产业经验，借助公司管理人员深厚的学术及行业背景、成熟的管理经验、丰富的行业资源助力公司业务转型发展。此外，公司坚持科学选人用人，拥有高质量、标准化的人才任用机制，通过合理的薪酬绩效制度及股权激励措施，有效激励公司董事、高级管理人员及核心管理人员，公司设置了多层次、多角度的激励机制，能够有效吸引优秀人才，充分调动公司关键岗位人才的积极性、创造性，从而推动公司战略转型进程，促进公司业务蓬勃健康发展，为公司及股东创造价值。

3、业务优势

明确全新战略发展方向以来，公司加快构筑自身在医美产业上下游的业务优势。通过并购医美服务机构，快速切入医美赛道，未来将聚焦医美器械耗材及医美家用化产品，利用产品代理、合作生产、联合研发、股权投资等方式，在美丽健康产业上游横向拓展，同时打通上下游产业链，形成横向贯通、纵向联动的发展格局。

目前，公司主要开展医美服务、医美科技和医美材料三大板块业务。公司在医美产业的发展得益于控股股东的产业资源优势，公司积极利用控股股东在地产、物业、文旅等产业的资源积累，发掘医美应用场景。公司将依托旗下优质医美机构，快速进入医美产业链。依托东方美谷奥园上海科技园，倾力打造国际医美科技成果转化基地，培育搭建国际医美科技成果转化平台，进一步积累丰富的医美健卫产业资源，上下游打通，为医美产业形成终端高附加值产品赋能，为医美服务端提供高附加值服务赋能，为自身医美业务开展提供丰富的平台支持。控股股东的优势资源将为奥园美谷医美业务提供庞大的潜在客户资源和多元化应用情景。

医美服务板块，公司旗下杭州连天美医疗美容医院、杭州维多利亚医疗美容医院（以下合称“连天美”）是华东地区领先的医美服务机构，在浙江省拥有良好的市场声誉和用户积累。连天美拥有整形相关专利20余项，旗下两家医院获得中国整形美容协会授予的最高等级5A级评级，其中杭州连天美医疗美容医院取得了浙江省卫生厅认证的四级（高难度）手术资质。连天美始终专注于医美行业，已建立起一支由13名高级职称专家（其中正高5人、副高8人）领衔的专业医师团队。下属医院拥有驻点医生数量58人（不含持有执业医师证的医师助理16人），外部专家16人。连天美2020年活跃客户数量达到约7万余人，多年累积会员数超30万人

医美原材料板块，公司拥有目前国内生产粘胶纤维系列产品品种最全的生产基地，建有省级企业技术中心，与国内多所大专院校、科研单位有技术合作；先后获得国家新产品证书、纺织工业科技进步二等奖，与武汉大学共同承担了国家863项目等，并获得多项技术专利。其中绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目为省级重点建设项目、湖北省重大投资项目，采用奥地利ONE-A工程公司的第二代技术，较国内同类企业采用的技术更加先进和稳定，生产线采用自动化控制工艺，可避免人工控制造成的工艺波动，产成品质量更有保障。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

1、宏观及市场情况

2020年是我国全面建成小康社会和“十三五”规划的收官之年。新冠疫情的爆发与持续扩散对全球政治经济造成长期而深远的影响，全球经济金融动荡源和风险点增多，国际国内经济下行压力加大。根据国际货币基金组织最新发布的《全球经济展望》报告，2020年全球经济约萎缩3.3%。疫情前期我国财政和金融政策的放松为经济持续性恢复奠定了坚实的基础，中国经济运行先降后升、稳步复苏。根据国家统计局发布的《2020中国经济年报》，2020年中国国内生产总值达101.6万亿元人民币，经济总量突破百万亿元，凸显了中国经济的强大韧性和潜力。

房地产业务方面，2020年上半年受新冠疫情影响，中央实施积极的财政与货币政策，各地频繁出台房地产相关扶持政策，房地产市场快速恢复。房企竞逐热门城市热门地块，各线城市走势分化加剧。下半年，中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段，稳地价、稳房价、稳预期，“三道红线”政策出台，限制有息债务，房地产去金融化一以贯之，多个城市先后升级调控政策，力促市场理性回归。房地产长效机制继续加速建立，为市场长期稳定健康发展奠定更坚实的基础。

制造业务方面，疫情的爆发使行业景气度下滑，随着国内疫情得到控制，企业逐渐复工复产，制造业投资降幅逐渐收窄，国内需求延续改善。但由于海外疫情仍在持续扩散，外需恢复较缓慢。

2、公司战略及相关情况

报告期内，公司原控股股东京汉控股与奥园科星签署了股权转让协议，京汉控股将其持有的共229,231,817股无限售流通股转让给奥园科星，2020年6月24日完成过户手续。公司第一大股东变更为深圳奥园科星投资有限公司。

公司于2020年11月完成公司名称及简称变更并对公司战略进行调整。依托新的控股股东在品牌、资源、管理等多方面的优势，秉承“成就美丽人生”的品牌理念，公司在新的发展战略指引下全面聚焦美丽健康产业。从中游医美服务端切入医美赛道，致力于将公司打造成为美丽健康产业的上市平台。

3、落实战略经营情况

2020年度公司实现营业收入198,734.41万元，较上年同期下降36.92%；营业利润13,680.24万元，较上年同期下降46.89%。公司2020年度实现净利润3,817.07万元，较上年同期下降69.20%。归属于上市公司股东的净利润-13,474.94万元，较上年同期下降1214.58%。受疫情影响，公司房地产板块交楼可结转收入较去年下降，且主要项目凤凰城项目为持股51%非全资控股项目，少数股东净利润占比较大；化纤板块全力推进复工复产，但本年度开工时间同比减少，导致订单完成量较去年减少；同时由于疫情影响，资金回笼减慢，公司贷款较去年同期增加，导致利息支出增加。

公司绿色纤维项目稳步推进，克服年初疫情影响，年产10万吨（Lyocell）绿色生物基纤维素纤维项目积极推进，一期4万吨项目主厂房的基础施工及设备安装工作已全部完成，2021年将正式投产。

年内，公司根据新的战略指引及时落地相关布局，以匹配未来发展需要。

管理团队方面，公司按照美丽健康产业方向进行匹配，聘任多位具有深厚医美产业资源、熟悉医美产业运营模式的人士担任公司管理职务；架构方面，公司新设医美事业部、科技事业部和美丽产业研究院。医美事业部聚焦于医美服务业务，科技事业部聚焦于医美科技和医美材料业务，美丽产业研究院聚焦于美丽产业行业发展研究。

具体业务层面，2020年12月，公司与东方美谷奥园上海科技园的运营方签署医美产业咨询顾问服务协议，预计每年将为公司带来1,800万元的咨询收入；同月，公司新材料绿纤一期产能4万吨生产线投料试车成功。

2021年以来，公司通过收购浙江医美龙头杭州连天美两家医疗美容医院，布局医美服务端；与暨南大学医药生物中心、广州市暨源生物科技有限公司签署战略合作协议；与大连肌源医药科技有限公司签署战略合作协议，布局医美产品端。

后续，公司将发挥旗下不同医美业务的协同效应、夯实医美内涵，打造纯粹医美。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
郫都项目 2 期	成都市郫都区	村庄产业用地	13,369.29	7,000.00	招拍挂	56.40%	500	282

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积 (万 m ²)	总建筑面积 (万 m ²)	剩余可开发建筑面积 (万 m ²)
阳江银岭	3.81	9.25	8.53
京汉雄特西	7.40	34.24	34.24
总计	11.21	43.49	42.77

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
天津	南湖云湖间	天津	洋房、公寓、商铺	100.00%	2018年07月31日	已竣工	100.00%	66,507.30	64,174.54	64,174.54	64,174.54	63,315	59,570.4
重庆	京汉凤凰城	重庆	洋房、公寓、商铺	51.00%	2017年07月12日	在建	84.92%	128,832.00	477,328.00	312,103.60	397,089.65	365,349	310,241.76
重庆	京汉揽江山	重庆	洋房、商铺	65.00%	2019年11月20日	在建	65.45%	92,889.00	43,882.00	0.00	0.00	58,135	38,048.76
成都	京汉耕天下	成都	公寓	56.40%	2019年08月30日	在建	52.72%	45,152.98	24,286.97	0.00	0.00	20,525.24	10,821.73
阳江	龙涛项目 2、3 期	阳江	别墅	100.00%	2017年12月12日	在建	80.00%	160,463.50	175,272.80	21,892.97	21,892.97	122,210	35,441.38
阳江	云海间	阳江市海陵岛	住宅及配套	100.00%	2019年07月01日	在建	15.00%	95,361.88	254,319.75	0.00	0.00	157,019.00	24,402.21
重庆	天池园林天街项目	重庆市璧山区	住宅及配套	100.00%	2017年07月01日	在建	30.00%	167,334.00	132,220.00	0.00	0.00	80,439.68	47,512.20
张家界	吃遍中国	张家界	住宅、商业	51.00%	2020年12月31日	在建	10.00%	91,396.50	208,902.60	0.00	0.00	130,000.00	16,521.64
南京	南京空	南京	物流	28.00%	2019年	在建	55.66%	414,185	621,277	325,653	325,653	100,000	64,903.

港物流园				01月25日			.22	.83	.30	.30		84
------	--	--	--	--------	--	--	-----	-----	-----	-----	--	----

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
天津	南湖云湖间	天津	洋房、公寓、商铺	100.00%	64,174.54	59,744.25	57,622.95	24,712.58	23,628.83	0.00	0.00	0.00
重庆	京汉凤凰城	重庆	洋房、商铺	51.00%	477,328.00	346,706.44	299,443.21	1,257.79	958.99	291,429.51	128,740.83	109,323.00
阳江	龙涛项目 2 期	阳江	别墅、商业	100.00%	58,186.00	27,872.30	22,659.40	12,999.58	8,129.41	16,780.01	16,780.01	10,059.68

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
凤凰城	重庆市巴南区渝南大道 333 号	商业	51.00%	80,696.00	38,106.87	47.20%
京汉大厦	北京市石景山区实兴东街 8 号院	办公	100.00%	10,400.51	6,434.00	61.86%
新都名苑	北京市石景山区体育场南街 5 号院	商业	100.00%	1,411.47	1,411.47	100.00%
金汉绿港	北京顺义	办公	100.00%	2,168.11	2,168.11	100.00%

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	34,500.00	7.395%-8.2%	34,500.00			
非银行类贷款	158,103.00	11.2%			158,103.00	
合计	192,603.00		34,500.00		158,103.00	

发展战略和未来一年经营计划

为了明确发展方向，清晰发展思路，确定奋斗目标，根据宏观经济形势及行业发展状况，结合公司的经营发展状况，公司于报告期内制定了新的发展战略。公司将秉承“成就美丽人生”的品牌理念，坚持“美丽健康产业的科技商、材料商、服务商”的战略定位，围绕“从绿纤新材料出发，进军美丽健康产业”的战略方向，在美丽健康产业上游横向拓展，同时打通上下游产业链，形成横向贯通、纵向联动的发展格局。

2021年伊始，公司系统化铺排了2021年经营计划，在管理团队、组织架构、战略合作、产业并购、技术合作等方面谋篇

布局，确保完成既定经营目标，持续深化“美丽健康产业的科技商、材料商、服务商”战略定位。

医美服务板块，公司将深入挖掘并整合国内优质医美资源，积累投后运营管理经验，实现医院各项流程标准化运营管理。作为深耕浙江多年的医疗美容机构，连天美具有良好的社会声誉和客户基础，公司将稳扎稳打，在注重业务合规和发展可持续性的同时，发挥上市公司的资源优势，在系统信息化、品牌管理、大数据分析等精细化管理方面实现赋能，进一步提升效益；

医美科技板块，公司将通过自主研发、联合研发、合作生产、代理产品等多种方式形成产品矩阵。通过与暨南大学医药生物中心、广州市暨源生物科技有限公司深化战略合作，共同推动重组人源胶原蛋白三类医疗器械等资质申请，将其推向市场；通过与大连肌源医药科技有限公司深化战略合作，共同推动其医美功能性护肤品及院线产品的线上、线下销售，并利用相关合作对象在技术、品牌、行业资源、产业优势等方面的有利条件，完成产学研转化，就未来的产品市场推广、临床、合规、运用、产品更新迭代研发进行深入合作，促进科技成果、科技产品高质量转化。

医美原材料板块，公司将加快推进旗下绿色纤维产业转型升级为医美材料供应商，瞄准载药面膜新材料定位，持续提升绿纤产品产能，按计划推进绿纤二期 6万吨生产线建设。并建立医美研发核心机构，与载药面膜新技术结合研制面膜换代新品，全速推进绿纤医美衍生产品，打造纯粹医美。

此外，在管理团队与组织架构层面，公司将通过管理赋能升级，提升效率效益；通过引进专业人才，加大医美人才团队的培养力度；通过进一步聚焦新战略指引下的发展规划，将自身打造成为纯粹聚焦医疗美容产业的上市平台。通过完善配套激励机制，形成共创共享的企业文化。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保情况	
截至报告期末担保余额（万元）	报告期内已承担担保责任金额占上市公司最近一期经审计净利润 10%以上的具体情况说明
56,543.01	无

公司的主营业务经营模式主要是通过获取土地进行开发、经营、销售及管理。公司作为房地产的开发商及销售商，会采取行业通行的按揭销售模式。公司邀请商业银行为购买公司所开发商品房而需要借款的购房人提供按揭贷款。商业银行根据其自身的规章制度对提出借款申请的购房人进行审核，对符合银行放贷标准的，银行和购房人签订抵押借款合同，发放按揭贷款。

公司为借款人（购房人）就按揭贷款债务提供阶段性连带责任保证担保，保证期间从借款合同签订之日起至借款人（购房人）办妥以商业银行为抵押权人的正式抵押手续并向商业银行交付他项权证之日止（公司一般在交付房产给购房人之日起一年内为购房人办理并取得《房地产证》），公司阶段性连带保证责任自动解除。鉴于购房人是抵押借款合同项下的债务人，不归还商业银行按揭贷款的可能性很小，因而公司因提供阶段性连带责任保证担保而实际履行保证责任的可能性很小。公司提供阶段性连带责任保证担保不影响公司房地产开发销售业务收入的确认。从公司房地产业务实际经营情况看，尚未出现因借款人（购房人）不归还商业银行贷款而直接由公司履行相应保证责任形成公司实际损失的情形。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,987,344,106.08	100%	3,150,404,424.30	100%	-36.92%
分行业					
化纤	398,402,814.70	20.05%	682,050,802.83	21.65%	-41.59%
房地产开发	1,402,648,510.42	70.58%	2,285,052,103.86	72.53%	-38.62%
其他	186,292,780.96	9.37%	183,301,517.61	5.82%	1.63%
分产品					
粘胶系列	398,402,814.70	20.05%	682,050,802.83	21.65%	-41.59%
房地产销售	1,402,648,510.42	70.58%	2,285,052,103.86	72.53%	-38.62%
其他	186,292,780.96	9.37%	183,301,517.61	5.82%	1.63%
分地区					
国内	1,868,768,961.15	94.03%	2,930,427,349.88	93.02%	-36.23%
国外	118,575,144.93	5.97%	219,977,074.42	6.98%	-46.10%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
化纤	398,402,814.70	348,207,503.12	12.60%	-41.59%	-33.01%	下降 11.19 个百分点
房地产开发	1,402,648,510.42	930,675,519.27	33.65%	-38.62%	-44.47%	上升 6.99 个百分点
其他	186,292,780.96	171,778,697.18	7.79%	1.63%	12.83%	下降 9.15 个百分点
分产品						
粘胶系列	398,402,814.70	348,207,503.12	12.60%	-41.59%	-33.01%	下降 11.19 个百分点
房地产销售	1,402,648,510.42	930,675,519.27	33.65%	-38.62%	-44.47%	上升 6.99 个百分点
其他	186,292,780.96	171,778,697.18	7.79%	1.63%	12.83%	下降 9.15 个百分点
分地区						
国内	1,868,768,961.15	1,346,351,710.75	27.96%	-36.23%	-38.06%	上升 2.14 个百分点

国外	118,575,144.93	104,310,008.82	12.03%	-46.10%	-40.15%	下降 8.75 个百分点
----	----------------	----------------	--------	---------	---------	--------------

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2020 年	2019 年	同比增减
粘胶系列	销售量	吨	15,939.19	22,650.26	-29.63%
	生产量	吨	16,997.78	23,363.15	-27.25%
	库存量	吨	3,410.41	2,351.82	45.01%
房地产	销售量	元	1,106,966,720.74	1,867,212,024.5	-40.72%
	生产量	元	98,665,793.79	714,587,285.98	-86.19%
	库存量	元	5,256,702,255.89	6,265,003,182.84	-16.09%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

粘胶系列库存量增加 45.01%，主要系报告期受市场影响销量较去年减少所致。

房地产生产量减少 86.19%，主要系报告期房地产投入减少所致。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
化纤	原材料	164,435,463.87	11.34%	262,883,931.44	11.20%	-37.45%
化纤	人工工资	42,881,822.25	2.96%	116,501,344.41	4.96%	-63.19%
化纤	能耗	83,313,299.23	5.74%	58,082,165.06	2.47%	43.44%
化纤	其他	57,576,917.77	3.97%	82,339,361.23	3.51%	-30.07%
化纤合计		348,207,503.12	24.00%	519,806,802.14	22.14%	-33.01%
房地产	房地产开发	930,675,519.27	64.16%	1,675,922,304.86	71.38%	-44.47%
其他	其他	164,789,131.14	11.36%	148,134,615.89	6.30%	11.24%
其他	租赁	6,989,566.04	0.48%	4,113,430.08	0.18%	69.92%
房地产合计		1,102,454,216.45	76.00%	1,828,170,350.83	77.86%	-39.70%

说明

公司的营业成本，主要分为化纤及房地产行业的成本。其中化纤板块的主要成本为原材料等，房地产板块的主要成本为工程建筑成本等。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

1) 非同一控制下企业合并

无。

2) 处置子公司

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（元）	股权处 置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权时点的时点	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报表层面享有该子公司净资产份额的差额（元）
通辽京汉置业有限公司	182,000,000.00	100.00	出售	2020年1月	产权过户日	1,604,149.00

(续)

子公司名称	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
通辽京汉置业有限公司		不适用	不适用	不适用		

注：2020年1月10日，奥园美谷科技股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与北京京台企业管理咨询有限公司签署了《股权转让协议》，京汉置业集团有限责任公司将其持有的通辽京汉置业有限公司100%的股权转让给北京京台企业管理咨询有限公司，转让金额为18,200万元。本次转让完成后，京汉置业不再持有目标公司股权。

3) 其他原因的合并范围变动

A. 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产（元）	合并日至期末净利润（元）
太原元汉房地产开发有限公司	2020年8月	-321,146.82	-321,146.82
石家庄柘兴房地产开发有限公司	2020年8月		
重庆京汉商业管理有限公司	2020年8月		

B. 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
天津养嘉养老服务有限公司	2020年1月
北京联合领航企业管理有限公司	2020年2月
宁波梅山保税港区绿色航空城投资管理有限公司	2020年3月
宁波梅山保税港区绿色领航投资管理有限公司	2020年3月

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	114,653,853.58
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.77%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	杭州鑫和一纺织有限公司	32,346,803.03	1.63%
2	嘉兴市春达纺织股份有限公司	27,718,618.17	1.39%
3	SELWV	20,950,204.60	1.05%
4	万载县云帆包装制品有限公司	18,273,033.12	0.92%
5	PT	15,365,194.66	0.77%
合计	--	114,653,853.58	5.77%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	350,712,451.46
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	24.18%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	北京城建北方集团有限公司	212,694,892.37	14.66%
2	四川仪陇恒瑞劳务有限公司	42,994,115.80	2.96%
3	常州市宏盛园林绿化有限公司	41,883,657.54	2.89%
4	四川汇鑫建筑工程有限公司	27,648,467.00	1.91%
5	河南神马氯碱发展有限责任公司	25,491,318.75	1.76%
合计	--	350,712,451.46	24.18%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	57,951,737.67	169,322,960.13	-65.77%	主要系疫情影响，营销减少，同时执行新收入准则导致销售人员佣金以及代理服务费等资本化导致。
管理费用	228,234,051.59	327,761,252.33	-30.37%	主要系本报告期受疫情影响，推迟开工，管理人员工资等费用减少导致。
财务费用	184,207,438.42	138,657,307.68	32.85%	主要系疫情影响，资金回笼减慢，公司贷款较去年同期增加导致。
研发费用	18,924,275.97	32,033,372.11	-40.92%	主要系疫情影响，研发受阻导致。

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

名称	金额（元）	研发目的	达到的目标	进展
高白度有光粘胶长丝的研究与开发	2,620,220.30	提高粘胶长丝的白度，白度高的丝筒外观色泽更加均匀一致。高白纤维更适合医药纤维的洁净要求。改项目还需要摸索长丝白度检测方法。研发高白度长丝扩展公司产品系列，研发新产品。	① 纤维白度提高10%，纤维机械性能满足GB/T 13758《粘胶长丝》一等品要求。 ② 制定出粘胶长丝白度检测方法。 ③ 发明一项专利。	完成。质监部确定了长丝白度的家检测方法并开始执行。已经发明一项专利《化纤生产用粘胶输送管法兰接头》ZL 2019 2 1059810.9。
阻燃粘胶长丝的研究与开发	1,973,920.74	阻燃纤维可广泛用于家装用品、特殊用途服装、汽车内饰等等，特别是消防员内衣、家居窗帘装饰物。使用这种纤维制成的衣服，具有很好的阻燃性能，能够抵抗特殊环境下高温火灾对人体和环境的影响，减少损失。市场上大部分纤维素阻燃纤维是后整理过程中在纤维表面或面料表面进行涂层处理，耐洗牢度和附着有一点限制，阻燃持久性也偏差。我公司开发的这种阻燃纤维是在纤维制造过程中加入阻燃剂，阻燃性能不受洗涤影响，效果持久。	① 纤维具有阻燃性能，使用极限氧指数指标衡量阻燃效果。 ② 纤维物理机械性能满足GB/T 13758《粘胶长丝》。 ③ 发明一项专利。	完成。发明一项专利《化纤纺丝机去酸辊砂洗装置》ZL2020 2 1051217.2。
基于NMMO工艺的生物基纤维素溶液技术与开发	5,486,304.24	国内主要Lyocell纤维生产工艺主要用于短纤维的生产。在其他纤维素产品的应用上还没有扩展。我公司纤维素系列产品品种齐全，目前玻璃纸也是一大类别产品。玻璃纸，是以天然纤维素为基本原材料的再生纤维素薄膜，原液工艺和粘胶纤维的原液工艺流程、原理一致。借鉴Lyocell纤维生产工艺延展到纤维素膜的生产。	a、确定生产纤维素膜用的Lyocell原液指标，满足连续生产的要求。纤维素膜机械性能指标达到GB/T 22871-2008《普通玻璃纸》一等品要求。b、发明一项专利。	完成。发明一项专利《化纤生产用再生纤维素薄膜供浆装置》ZL2020 2 0759643.5。

使用木浆生产粘胶长丝的研究与开发	3,220,579.18	适应木浆和棉浆市场变化，掌握木浆使用技术，可以应对木浆和棉浆市场价格、成本的变化，为公司创造效益。开发木浆生产纤维素纤维，掌握多种原料工艺，可以满足降低成本、多风格纤维的要求，开拓新领域，占有下游市场。	① 纤维物理机械性能满足GB/T 13758《粘胶长丝》。 ② 发明一项专利。	完成。发明一项专利《化纤生产用回转圆筒式老成鼓》ZL2020 2 0759515.0。
提高棉浆粕反应性能工艺研究	2,954,034.75	反应性能是化纤棉浆粕重要质量指标之一，是决定长丝、玻璃纸质量重要因素，提高棉浆粕反应性能具有重要意义。国外有很少的棉短绒制浆工厂。国内的棉短绒浆粕大多数应用于粘胶短纤生产。近年来，随着国产木浆技术的不断提升，棉短绒浆粕的应用领域更窄。而在粘胶长丝生产上，由于棉浆粕长丝特殊的性能，在高端领域，仍有较大的市场。	① 实现棉浆粕反应性能的提升。 ② 发明一项专利。 ③ 提高粘胶类产品质量，成为国外客户稳定供应商。	完成。发明了一项专利《化纤生产短绒挤浆装置》ZL2020 2 1051216.8。
棉浆粕纺制lyocell纤维可纺性评价及纤维性能研究	2,669,216.75	目前lyocell纤维均使用国外进口木浆，采购周期长、价格高出普通木浆。根据我公司长丝生产棉浆和对各类浆粕质量的研究，确定lyocell纤维用浆粕质量要求，开发可以用于lyocell纤维使用的棉浆工艺和产品。	① 确定lyocell纤维用棉浆粕的质量要求。 ② 发明一项专利。	项目在进行中，2021年完成。
合计	18,924,275.97			

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	149	185	-19.46%
研发人员数量占比	0.07%	0.06%	上升 0.01 个百分点
研发投入金额（元）	18,924,275.97	32,033,372.11	-40.92%
研发投入占营业收入比例	0.95%	1.02%	下降 0.07 个百分点
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	不变

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,954,782,999.46	5,204,787,064.65	-62.44%
经营活动现金流出小计	2,337,365,581.40	4,499,946,204.08	-48.06%
经营活动产生的现金流量净额	-382,582,581.94	704,840,860.57	-154.28%

投资活动现金流入小计	88,926,442.79	866,641,169.21	-89.74%
投资活动现金流出小计	696,594,987.21	2,303,995,596.92	-69.77%
投资活动产生的现金流量净额	-607,668,544.42	-1,437,354,427.71	57.72%
筹资活动现金流入小计	2,376,022,856.69	2,625,489,586.32	-9.50%
筹资活动现金流出小计	1,554,094,842.90	3,070,281,360.37	-49.38%
筹资活动产生的现金流量净额	821,928,013.79	-444,791,774.05	284.79%
现金及现金等价物净增加额	-168,323,112.57	-1,177,305,341.19	85.70%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比减少主要系受疫情影响，销售回款减少所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额同比增加主要系本报告期南京大通关项目、天丝一期项目基本完工，投资减少所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加主要系贷款增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	476,420,623.24	5.04%	625,989,211.81	6.13%	-1.09%	
应收账款	187,941,101.58	1.99%	203,608,115.75	1.99%	0.00%	
存货	5,468,268,493.06	57.85%	6,454,320,899.08	63.18%	-5.33%	
投资性房地产	527,319,483.01	5.58%	115,317,620.51	1.13%	4.45%	
长期股权投资	15,982,698.92	0.17%	14,898,274.26	0.15%	0.02%	
固定资产	541,395,041.30	5.73%	518,837,035.56	5.08%	0.65%	
在建工程	977,397,372.64	10.34%	878,783,018.27	8.60%	1.74%	
短期借款	392,000,000.00	4.15%	870,000,000.00	8.52%	-4.37%	
长期借款	2,237,534,804.60	23.67%	681,833,333.31	6.67%	17.00%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	2,621,463.25				50,000,000.00	32,261,463.25		20,360,000.00
4.其他权益工具投资	59,180,000.00	7,560,000.00						66,740,000.00
金融资产小计	61,801,463.25	7,560,000.00			50,000,000.00	32,261,463.25		87,100,000.00
上述合计	61,801,463.25	7,560,000.00			50,000,000.00	32,261,463.25		87,100,000.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

详见本报告第十二节财务报告七、81.

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
547,249,421.12	939,370,929.53	-41.74%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
南京空港大通关项目	自建	是	仓储物流	48,041,224.91	571,350,658.77	自筹、融资	55.66%			部分在建项目		
年产十万吨绿色生物基纤维素纤维一期工程	自建	是	化纤新材料	499,208,196.21	984,062,334.29	自筹、融资	83.75%			在建项目		
合计	--	--	--	547,249,421.12	1,555,412,993.06	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
北京京台企业管理咨询有限公司	通辽京汉置业有限公司100%股权	2020年01月01日	18,200	0	处置收益160.41万元	4.20%	注1	是	注2	是	是	2020年01月14日、2020年4月30日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) 2020-03-042号公告

注1: 为本次股权转让出具的审计报告的基础上, 甲乙双方经协商一致确定本次股权转让的价格。

注2: 签约时北京京台企业管理咨询有限公司主要股东冯雪冬、田险峰为公司关联方公司乐生活智慧社区服务集团股份有限公司员工, 上市公司原控股股东和实际控制人或对其存在一定的影响力。

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位: 元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
保定京汉君	子公司	住宿、餐饮	2,000,000.00	79,283,709.4	-13,081,686.	6,989,566.04	-6,428,388.6	-5,488,893.2

庭酒店有限公司				5	57		7	9
京汉（廊坊） 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	19,600,000.00	339,894,378.01	22,262,583.46	15,967,498.95	-32,154,575.91	-32,371,994.50
香河金汉房 地产开发有 限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	537,343,326.96	332,601,051.67	2,897,790.48	-5,217,664.86	-8,359,691.90
阳江市兆银 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	130,461,600.00	217,577,421.80	96,365,677.76		-5,267,219.88	-4,044,836.56
京汉（温岭） 置业有限公司	子公司	房地产	210,000,000.00	205,184,495.04	203,127,169.38		-13,496,645.13	-13,496,645.13
重庆市汉基 伊达置业有 限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	1,732,744,706.35	699,723,215.85	1,093,229,972.51	529,187,781.56	395,952,105.82
天津凯华奎 恩房地产开 发有限公司	子公司	房地产	30,010,000.00	279,516,705.02	-68,177,231.60	183,809,523.81	40,811,179.38	43,656,162.20
重庆市天池 园林开发有 限公司	子公司	房地产	75,000,000.00	288,191,072.61	13,834,750.39		-6,780,197.36	-6,780,197.36
金汉（天津） 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	30,000,000.00	773,451,016.52	-26,463,006.17		-36,126,235.37	-38,606,487.97
南通华东建 设有限公司	子公司	建筑施工	100,080,000.00	865,276,989.98	66,551,663.63	277,794,502.36	-26,372,183.50	-21,769,940.03
阳江市金海 龙涛房地产 开发有限公 司	子公司	房地产	1,000,000.00	178,446,544.51	-11,804,182.23	100,596,751.86	5,567,290.48	6,690,504.00
成都市京汉 蜀国鹃都农 业开发有限 公司	子公司	房地产	50,000,000.00	138,614,304.65	33,299,061.59	24,297.48	-6,486,340.88	-5,110,533.84
京汉置业集 团有限责任 公司	子公司	房地产	350,000,000.00	7,503,634,444.28	1,919,718,841.88	1,592,063,290.23	244,605,315.94	127,411,299.87
湖北金环新	子公司	化纤	100,000,000.00	940,673,847.00	394,248,275.00	414,010,816.00	-35,600,587.00	-23,510,870.00

材料科技有 限公司			00	23	72	13	85	12
联合领航资 产管理有限 公司	子公司	资产管理	300,000,000. 00	820,253,902. 60	215,876,963. 01	5,542,330.04	-27,870,096. 72	-22,809,674. 50
湖北金环绿 色纤维有限 公司	子公司	绿纤	740,000,000. 00	1,117,582,91 2.02	726,666,460. 44	8,611,861.12	-9,014,063.9 8	-5,903,955.7 6
北京隆运资 产管理有限 公司	子公司	资产管理	50,000,000.0 0	47,221,426.4 6	45,024,707.1 9	22,669,095.9 3	6,777,074.22	5,372,911.51
襄阳隆运股 权投资合伙 企业(有限合 伙)	子公司	资产管理	300,000,000. 00	325,432,326. 00	306,415,225. 96	15,902,673.2 3	9,773,650.71	9,773,650.71
苏州麦创正 信创业投资 中心(有限合 伙)	子公司	资产管理	41,000,000.0 0	51,358,098.3 4	49,703,156.0 8		23,432,380.6 1	23,432,380.6 1

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
通辽京汉置业有限公司	出售股权	处置收益 160.41 万元

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

1、行业发展格局及趋势

随着国民可支配收入的稳步提高，在消费升级、数字营销的趋势下，中国消费者对医美的接受程度逐渐提高，医美行业需求加速释放，中国医美行业高速发展，切入医美赛道有望成为公司新的业绩增长点。

(1) 医美市场高速发展、增长空间广阔

医疗美容行业具有消费和医疗的双重属性。德勤《中国医美市场趋势洞察报告》显示，2015-2019年，中国医美市场规模从648亿元一路攀升至1,769亿元，年复合增长率达28.7%。根据预测，市场未来三年仍将保持15%以上的增速，2023年中国医美市场规模将超过3,100亿元。

从渗透率来看，中国医美项目的渗透率仍有较大提升空间。据上述报告，2019年，中国医美项目渗透率为3.6%，与日本、美国和韩国相比较低。未来，中国医美项目渗透率的增长空间广阔。

(2) 行业集中度提升，头部医美品牌迎来发展机遇

目前，医美行业处于初级发展阶段，未来行业格局将逐渐由分散走向集中，客户也将向头部机构靠拢，头部医美机构将

有更多发展机会。随着医美行业市场集中度的不断提升，在标准化建设和管理规范化方面均会有较大的提升空间。

这一趋势，为受到消费者信赖的品牌提供了良好发展机遇，标准化运营、医疗合规要求高、服务体验好的医美服务机构将获得更大的发展空间；未来，随着医美行业更加偏向消费属性，通过多种方式获取流量、营销宣传、形成品牌效应的作用日益重要。

2、未来发展战略

短期，公司将通过中游医美机构快速切入医美产业链，实现上市公司向医美产业的快速转型。从医美服务端出发，以医生、流量、耗材/器械为医美服务端赋能。具体来看，公司将通过收购大型医美医院，积累精细化运营管理经验、在医美消费端打造消费者信任的医美服务品牌。与此同时，通过多种方式深度绑定医美产业链核心资源：渠道流量、器械耗材、医生资源，为公司体内医美医院导流优质客源、积累优质医生专家资源。

中长期来看，公司将通过与研究机构合作，布局医美家用化产品研发、上游头部耗材/器械机构，开发医美产品专利技术，形成自主知识产权，提高医美业务的科技含量。

3、公司2021年经营计划

2021年伊始，公司系统化铺排了2021年经营计划，在管理团队、组织架构、战略合作、产业并购、技术合作等方面谋篇布局，确保完成既定经营目标，持续深化“美丽健康产业的科技商、材料商、服务商”战略定位。

医美服务板块，公司将深入挖掘并整合国内优质医美资源，积累投后运营管理经验，实现医院各项流程标准化运营管理。作为深耕浙江多年的医疗美容机构，连天美具有良好的社会声誉和客户基础，公司将稳扎稳打，在注重业务合规和发展可持续性的同时，发挥上市公司的资源优势，在系统信息化、品牌管理、大数据分析等精细化管理方面实现赋能，进一步提升效益。

医美科技板块，公司将通过自主研发、联合研发、合作生产、代理产品等多种方式形成产品矩阵。通过与暨南大学医药生物中心、广州市暨源生物科技有限公司深化战略合作，共同推动重组人源胶原蛋白三类医疗器械等资质申请，将其推向市场；通过与大连肌源医药科技有限公司深化战略合作，共同推动其医美功能性护肤品及院线产品的线上、线下销售，并利用相关合作对象在技术、品牌、行业资源、产业优势等方面的有利条件，完成产学研转化，就未来的产品市场推广、临床、合规、运用、产品更新迭代研发进行深入合作，促进科技成果、科技产品高质量转化。

医美原材料板块，公司将加快推进旗下绿色纤维产业转型升级为医美材料供应商，瞄准载药面膜新材料定位，持续提升绿纤产品产能，按计划推进绿纤二期 6万吨生产线建设。并建立医美研发核心机构，与载药面膜新技术结合研制面膜换代新品，全速推进绿纤医美衍生产品，打造纯粹医美。

此外，在管理团队与组织架构层面，公司将通过管理赋能升级，提升效率效益；通过引进专业人才，加大医美人才团队的培养力度；通过进一步聚焦新战略指引下的发展规划，将自身打造成为纯粹聚焦医疗美容产业的上市平台。通过完善配套激励机制，形成共创共享的企业文化。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年12月28日	广州市番禺区万惠一路48号奥园集团大厦会议室	实地调研	机构	兴业证券、国海证券、广发资管、深博基金、金鹰基金、泽时投资	公司发展战略、经营情况	公司2020年12月29日于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的投资者关系活动记录表(编号:2020-01)

接待次数	1
接待机构数量	6
接待个人数量	0
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2017年度分配方案为：以公司2017年12月31日总股本为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金股利人民币0.50元（含税）。

2018年度不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

2019年度不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

2020年度不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2020年	0.00	-134,749,413.30	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2019年	0.00	12,089,692.30	0.00%	103,454,725.21	855.73%	103,454,725.21	855.73%
2018年	0.00	157,319,258.01	0.00%	5,535,016.65	3.52%	5,535,016.65	3.52%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	奥园科星	股份限售承诺	注 1	2020 年 05 月 18 日	权益变动完成之日起 18 个月内	正常履行中
	奥园科星、奥园广东、郭梓文	关于保持京汉实业投资集团股份有限公司独立性的承诺函	注 2	2020 年 09 月 05 日	长期	正常履行中
	奥园科星、奥园广东、郭梓文	关于避免与京汉实业投资集团股份有限公司之间同业竞争的承诺函	注 3	2020 年 09 月 05 日	长期	正常履行中
	奥园科星、奥园广东、郭梓文	关于减少关联交易的承诺	注 4	2020 年 09 月 05 日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	京汉控股集团有限公司；田汉	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	注 5	2015 年 04 月 10 日	长期	已于报告期内履行完毕
	京汉控股集团有限公司；田汉	关于独立性的承诺	注 6	2017 年 10 月 28 日	长期	已于报告期内履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	京汉控股集团有限公司；田汉	其他承诺	注 7	2019 年 08 月 15 日	一年	已于报告期内履行完毕
	京汉控股集团有限公司	其他承诺	注 8	2020 年 02 月 04 日	两年	正常履行中
承诺是否按时履行	是					

注 1：奥园科星承诺，在本次权益变动完成之日起 18 个月内，不直接或间接处置、转让所持有的上市公司的股份。

注 2：为了保护上市公司的合法利益，保证上市公司的独立运作，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，收购人奥园科星及其控股股东奥园广东、实际控制人郭梓文先生出具了《关于保持京汉实业投资集团股份有限公司独立性的承诺函》，承诺其在拥有上市公司控制权期间保证与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。具体承诺如下：

“（一）保持与京汉股份之间的人员独立

1、京汉股份的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在京汉股份专职工作，不在本承诺方及所控制

的企业处兼任除董事、监事以外的行政职务，继续保持京汉股份人员的独立性。

2、京汉股份拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本公司/本人及所控制的企业之间完全独立。

(二) 保持与京汉股份之间的资产独立

1、京汉股份具有独立完整的资产，其资产全部能处于京汉股份的控制之下，并为京汉股份独立拥有和运营。

2、本承诺方及所控制的企业当前没有、之后也不以任何方式违法违规占用京汉股份的资金、资产。

3、本承诺方及所控制的企业将不以京汉股份的资产为自身的债务提供担保。

(三) 保持与京汉股份之间的财务独立

1、京汉股份继续保持独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、京汉股份具有规范、独立的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度。

3、京汉股份独立在银行开户，不与本承诺方及所控制的企业共享一个银行账户。

4、京汉股份能够作出独立的财务决策，本承诺方及所控制的企业不通过违法违规的方式干预京汉股份的资金使用调度。

5、京汉股份的财务人员独立，不在本承诺方及所控制的企业处兼职或领取报酬。

6、京汉股份依法独立纳税。

(四) 保持与京汉股份之间的机构独立

1、京汉股份继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2、京汉股份的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

(五) 保持与京汉股份之间的业务独立

1、京汉股份拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、除通过行使股东权利之外，不对京汉股份的业务活动进行干预。”

注 3：针对同业竞争问题，奥园科星及其控股股东、实际控制人出具了《关于避免与京汉实业投资集团股份有限公司之间同业竞争的承诺函》，具体如下：

“为维护京汉股份的可持续发展，解决同业竞争问题，本公司及本公司控股股东奥园集团（广东）有限公司、实际控制人郭梓文（以下简称“本承诺方”）就上述情形特此承诺如下：

在作为上市公司的控股股东且上市公司在深圳证券交易所上市期间，对于本承诺方现有的与上市公司存在同业竞争的业务，本承诺方将在法律法规允许的范围内，自本次京汉股份股权过户至本承诺方名下之日起 24 个月内，适时启动以下同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案，并在本次京汉股份股权过户至本承诺方名下之日起 3 年内实施完毕该方案，以解决现存的同业竞争问题：

(1) 本承诺方与上市公司间签署资产托管协议，将与上市公司存在直接竞争关系的资产（直接竞争关系的资产指同一地市级同一业态的资产，下同）托管给上市公司，同时确定定价公允的托管费用，并采取有效措施在承诺期内解决同业竞争问题；

(2) 将与上市公司存在直接竞争关系的资产注入上市公司；

(3) 将与上市公司存在直接竞争关系的资产出让给非关联第三方；

(4) 其他能够有效解决同业竞争问题，并有利于保护上市公司利益和其他股东合法权益的措施。

在解决现存同业竞争问题之前，在上市公司以及本承诺方控股或实际控制的公司、企业、经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“附属公司”）从事业务的过程中，本承诺方作为控制方应当保持中立地位，保证上市公司和各附属公司能够按照公平竞争原则参与市场竞争。

在作为上市公司的控股股东且上市公司在深圳证券交易所上市期间，除已发生同业竞争关系的业务领域外，本承诺方及附属公司将不在新的业务领域从事与上市公司存在直接同业竞争关系的相关业务。

若违反上述承诺，本承诺方将承担相应的法律责任，包括但不限于就由此给上市公司造成的全部损失承担赔偿责任。”

注 4：为了减少和规范未来可能与上市公司发行的关联交易，维护上市公司及其中小股东的合法权益，收购人及其控股股东、实际控制人承诺如下：

“1、不利用自身对京汉股份的股东地位及重大影响，谋求京汉股份在业务合作等方面给予本承诺方及所控制的企业优于市

场第三方的权利。

2、不利用自身对京汉股份的股东地位及重大影响，谋求与京汉股份达成交易的优先权利。

3、杜绝本承诺方及所控制的企业非法占用京汉股份资金、资产的行为，在任何情况下，不要求京汉股份违规向本承诺方及所控制的企业提供任何形式的担保。

4、本承诺方及所控制的企业不与京汉股份及其控制企业发生不必要的关联交易，如确需与京汉股份及其控制的企业发生不可避免的关联交易，保证：

（1）督促京汉股份按照《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和京汉股份章程的规定，履行关联交易的决策程序，本承诺方并将严格按照该等规定履行关联股东/关联董事的回避表决义务；

（2）遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理的交易原则，以市场公允价格与京汉股份进行交易，不利用该类交易从事任何损害京汉股份利益的行为；

（3）根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和京汉股份章程的规定，督促京汉股份依法履行信息披露义务和办理有关报批程序。”

注 5：京汉控股、田汉承诺：

1、在本次重大资产重组完成后，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。

2、本公司/本人保证严格按照有关法律、法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深交所颁布的业务规则及上市公司《公司章程》等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东或实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。

3、如违反上述承诺与上市公司及其控股子公司进行交易而给上市公司及其中小股东及上市公司控股子公司造成损失的，本公司/本人将不转让在湖北金环拥有权益的股份，并于收到监管机关或司法部门依法认定本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他公司及其他关联方与上市公司及上市公司控股子公司存在有失公允的关联交易损害了上市公司及其中小股东及上市公司控股子公司的合法权益的法律文书后的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交湖北金环董事会，由湖北金环董事会代本公司/本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权湖北金环董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息并申请锁定；湖北金环董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。本公司/本人承诺锁定股份自愿用于赔偿上市公司或其中小股东或上市公司控股子公司。

4、本承诺函有效期间自本承诺函签署之日起至承诺人不再系上市公司的控股股东或实际控制人之日止。

京汉控股、田汉承诺：

1、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不会利用本公司/本人对上市公司的控股关系进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。

2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不直接或间接从事、参与或进行与上市公司或其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。

3、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不会利用从上市公司或其控股子公司获取的信息从事或直接或间接参与与上市公司或其控股子公司相竞争的业务。

4、本公司/本人将严格按照有关法律、法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，并将促使本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争。

5、如本公司/本人或本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方获得与上市公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本公司/本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给上市公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给上市公司或其控股子公司。若上市公司及其控股子公司未获得该等业

务机会，则本公司/本人承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予上市公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。

京汉控股、田汉承诺：

本公司/本人不会因本次重大资产重组完成后持有的上市公司股份增加而损害上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上继续与上市公司保持五分开原则，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用上市公司提供担保，不违规占用上市公司资金，保持并维护上市公司的独立性，维护上市公司其他股东的合法权益。

注 6：为了保护上市公司的合法利益及其独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，作为上市公司实际控制人、控股股东，田汉、京汉控股集团有限公司不可撤销地承诺，在本人/本公司作为上市公司的实际控制人、控股股东期间，本人/本公司将维护上市公司的独立性，保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业彼此间独立，并具体承诺如下：

（一）人员独立

- 1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本人/本公司所控制的企业中领薪。
- 2、保证上市公司的财务人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中兼职或领取报酬。
- 3、保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业之间相互独立。

（二）资产独立

- 1、保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。
- 2、保证不以上市公司的资产为本人/本公司及本人/本公司所控制的企业债务违规提供担保。

（三）财务独立

- 1、不干预上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。
- 2、不干预上市公司规范、独立的财务会计制度和其子公司的财务管理制度。
- 3、不干预上市公司独立在银行开户，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不与上市公司共用银行账户。
- 4、不干预上市公司作出独立的财务决策，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。

（四）机构独立

- 1、不干预上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。
- 2、不干预上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。
- 3、不干预上市公司拥有独立、完整的组织机构，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司间不存在机构混同的情形。

（五）业务独立

- 1、不干预上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力以及具有面向市场独立自主持续经营的能力。
- 2、保证尽量减少本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司的交易，对于无法避免或有合理原因的交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。

（六）保证上市公司在其他方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业保持独立。

注 7：京汉控股集团有限公司、田汉先生承诺：在 2019 年 8 月 19 日至 2019 年 9 月 2 日期间完成净买入京汉股份股票，连续持有 12 个月以上且期间在公司连续履职的京汉股份及全资子公司、控股子公司员工，若因在前述期间增持京汉股份股票收益不足 8%的（税前，年化收益按照 8%计算），京汉控股、田汉先生将以自有资金予以全额补偿。

注 8：北京京台企业管理咨询咨询有限公司（以下简称“北京京台”）与京汉置业集团有限责任公司签署《股权转让协议》，受让京汉置业集团有限责任公司持有的通辽京汉置业有限公司 100%的股权。因签约时北京京台主要股东冯雪冬、田险峰为公司关联方公司乐生活智慧社区服务集团股份有限公司员工，上市公司原控股股东和实际控制人或对其存在一定的影响力。为慎重起见，根据实质重于形式的原则认为北京京台与上市公司存在特殊关系，可能会造成上市公司对其利益倾斜，因此应为上

市公司的关联方。

京汉控股集团有限公司承诺如下：京汉控股集团有限公司保证上述交易不损害上市公司利益，若上述交易造成上市公司损失的，京汉控股集团有限公司将赔偿上市公司相关损失。本承诺期限 2 年（2020.2.4-2022.2.4）。履约方式：现金补偿。履约能力：京汉控股集团有限公司截止 2019 年 12 月 31 日合并报表（未经审计）总资产为 1,115,849.67 万元，负债总额为 880,651.06 万元，归属于母公司净资产为 62,787.99 万元。公司经营、财务状况正常。近期将京汉股份的控股权协议转让完成后，净资产将进一步增加。因此具备良好的履约能力。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

会计政策变更

①执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司第九届董事会第三十七次会议于2020年4月28日决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2019年1月1日）之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

A、对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额（元）		2020年1月1日（变更后）金额（元）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	235,926,384.38	2,311,794.32	203,608,115.75	2,311,794.32
合同资产			32,318,268.63	

其他流动资产	340,020,273.86	4,489,712.95	347,238,540.22	4,489,712.95
预收账款	2,075,295,087.92		27,142.56	
应交税费	149,099,867.77	140,237.27	150,180,696.75	140,237.27
合同负债			1,916,873,145.75	
其他流动负债	127,227,969.05	72,291,573.71	285,622,768.66	72,291,573.71
未分配利润	1,130,922,306.25	19,130,068.56	1,135,755,044.13	19,130,068.56

B、对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额（元）		2020年12月31日 旧收入准则下金额（元）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	187,941,101.58	5,491,271.73	265,481,143.51	5,491,271.73
合同资产	77,540,041.93			
其他流动资产	281,876,271.87	4,873,768.69	278,082,082.31	4,873,768.69
预收账款			716,214,632.02	
应交税费	238,216,603.72	386,065.86	238,388,632.02	386,065.86
合同负债	657,428,682.48			
其他流动负债	496,821,603.01		438,035,579.69	
未分配利润	1,001,005,630.83	-43,867,923.26	997,383,469.57	-43,867,923.26

b、对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额（元）		2020年度旧收入准则下金额（元）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
销售费用	57,951,737.67	98,245.67	61,745,927.23	98,245.67
利润总额	133,051,573.95	-62,997,991.82	129,257,384.39	-62,997,991.82
所得税费用	94,880,870.65		94,708,842.35	
净利润	38,170,703.30	-62,997,991.82	34,548,542.04	-62,997,991.82

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、非同一控制下企业合并

无。

2、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款（元）	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 并报表层面享有该子公司净资 产份额的差额（元）
通辽京汉置业有限 公司	182,000,000.00	100.00	出售	2020年1月	产权过户日	1,604,149.00

(续)

子公司名称	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
通辽京汉置业有限 公司		不适用	不适用	不适用		

注：2020年1月10日，奥园美谷科技股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与北京京台企业管理咨询有限公司签署了《股权转让协议》，京汉置业集团有限责任公司将其持有的通辽京汉置业有限公司100%的股权转让给北京京台企业管理咨询有限公司，转让金额为18,200万元。本次转让完成后，京汉置业不再持有目标公司股权。

3、其他原因的合并范围变动

(1)新设主体

名称	新纳入合并 范围的时间	期末净资产（元）	合并日至 期末净利润（元）
太原元汉房地产开发有限公司	2020年8月	-321,146.82	-321,146.82
石家庄栢兴房地产开发有限公司	2020年8月		
重庆京汉商业管理有限公司	2020年8月		

(2)清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
天津养嘉养老服务有限公司	2020年1月
北京联合领航企业管理有限公司	2020年2月
宁波梅山保税港区绿色航空城投资管理有限公司	2020年3月
宁波梅山保税港区绿色领航投资管理有限公司	2020年3月

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
境内会计师事务所审计服务的连续年限	20
境内会计师事务所注册会计师姓名	王明瑾、何嘉
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）承担内部控制审计，支付内部控制审计费用25万元。

十、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司诉新疆天鹅特种纤维有限公司合作协议纠纷	5,991.24	否	2019年4月2日二审已开庭，2019年5月5日二审已判决，2020年3月31日再二审被驳回。	2019年4月2日二审开庭，2019年5月5日湖北省高级人民法院作出（2019）鄂民终105号二审判决：1、撤销湖北省襄阳市中级人民法院（2016）鄂06民初151号民事判决；2、驳回公司全部诉讼请求。一审案件受理费341,362元，财产保全费5,000元，鉴定费618,360元，二审案件受理费243,915.46元，由公司负担。公司提起再审，2020年3月31日最高人民法院裁定驳回公司申	一审案件受理费、财产保全费、鉴定费、二审案件受理费均已支付。	2016年07月21日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）公告编号：2016-047

				请。			
--	--	--	--	----	--	--	--

注：未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼案件涉案总金额约 15,240 万元，预计总负债情况约 14,157 万元。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

2017年，为了进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司中高层管理人员及核心骨干的积极性，有效地将股东利益、公司利益和经营者个人利益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展，在充分保障股东利益的前提下，按照收益与贡献对等原则，公司根据相关法律法规拟定了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划(草案)》及摘要，拟向激励对象授予权益总计1,861.7万份。具体实施情况如下：

1、2017年8月16日，公司召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划(草案)及摘要》、《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司2017年限制性股票与股票期权激励计划有关事项的议案》，公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。（具体内容详见巨潮资讯网2017年8月18日披露的公司2017-075号公告）

2、2017年8月16日，公司召开第八届监事会第十三次会议，审议通过了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划(草案)及摘要》、《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》、《关于核实<公司2017年限制性股票与股票期权激励计划之激励对象名单>的议案》，监事会对本次激励计划的激励对象名单进行了核查，认为本次激励计划的激励对象均具备《公司章程》中所规定的任职资格，且满足《上市公司股权激励管理办法》等规范性文件所规定的激励对象条件，其作为本次股权激励计划的激励对象合法、有效。（具体内容详见巨潮资讯网2017年8月18日披露的公司2017-076号公告）

3、2017年8月20日，公司对激励对象名单进行了公司内部公示，公示期满后，监事会对本次股权激励计划授予激励对象名单进行了核查并对公示情况进行了说明。

4、2017年9月8日，公司召开2017年第六次临时股东大会，审议通过了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划(草案)及摘要》、《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司2017年限制性股票与股票期权激励计划有关事项的议案》。（具体内容详见巨潮资讯网2017年9月9日披露的公司2017-088号公告）

5、2017年10月26日，公司召开了第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予对象及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票与股票期权的议案》。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。（具体内容详见巨潮资讯网2017年10月27日披露的公司2017-111号公告）

6、2017年10月26日，公司召开了第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予对象及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票与股票期权的议案》。监事会对调整激励计划授予对象及授予数量、本次激励计划的激励对象是否符合授予条件发表了相关意见。（具体内容详见巨潮资讯网2017年10月27日披露的公司2017-112号公告）

7、2017年10月31日，公司召开了第八届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票

期权激励计划授予日期的议案》。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。（具体内容详见巨潮资讯网2017年11月1日披露的公司2017-125号公告）

8、2017年10月31日，公司召开了第八届监事会第十七次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予日期的议案》。（具体内容详见巨潮资讯网2017年11月1日披露的公司2017-126号公告）

9、经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，2017年11月4日，公司完成了《限制性股票和股票期权激励计划（草案）》股票期权与限制性股票的首次授予登记工作。公司发布了《关于2017年股票期权授予完成的公告》，授予35名激励对象共6,809,559股股票期权（不含预留部分），授予价格为16.02元/股；2017年11月25日，公司发布了《关于2017年限制性股票授予完成的公告》，授予29名激励对象4,806,499股限制性股票（不含预留部分），授予价格为8.01元/股。本次股权激励计划限制性股票授予完成后，增加限制性股票4,806,499股，股份总数由780,250,550增至785,057,049股。（具体内容详见巨潮资讯网2017年11月4日披露的公司2017-131号公告；2017年11月25日披露的公司2017-142号公告）

10、2018年，公司共有5名激励对象离职，根据公司《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，激励对象辞职、因个人原因与公司解除劳动关系的，其已获授但尚不可解锁的限制性股票不得解锁，由公司按本计划规定回购注销；对激励对象已获准行权但尚未行使的股票期权终止行权，其未获准行权的期权作废。公司董事会同意回购注销上述5名激励对象已获授予但尚未解锁的限制性股票共1,707,242股，注销其已授予但尚未获准行权的股票期权2,075,114份。公司于2018年3月23日完成张天诚、王树所持共1,454,432股限制性股票的回购注销手续、1,767,830份股票期权的注销手续，于2018年8月9日完成樊华、徐翔所持共196,630股限制性股票的回购注销手续、238,999份股票期权的注销手续，于2018年11月27日完成张建欣所持68,285份股票期权的注销手续，并于2019年1月30日完成张建欣所持56,180股限制性股票的回购注销手续。（具体内容详见巨潮资讯网2018年3月24日披露的公司2018-041、042号公告；2018年8月10日披露的公司2018-128号公告；2018年11月28日披露的公司2018-188号公告；2019年2月1日披露的公司2019-06号公告）

11、公司于2018年11月19日召开第九届董事会第十八次会议、第九届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期可解除限售的议案》、《关于公司限制性股票与股票期权激励计划第一个行权期未达到行权条件予以注销的议案》、《关于取消公司限制性股票与股票期权激励计划限制性股票及股票期权预留部分授予的议案》。根据《公司限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及其摘要、《公司限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》的相关规定，董事会认为公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件已成就，公司股权激励计划首次授予部分第一个解除限售期共解除限售929,769股，上市流通日为2018年11月30日；由于公司2017年股权激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件未达标，公司于2018年11月27日完成注销第一个行权期未达到行权条件的股票期权1,420,321份；鉴于公司的实际情况，取消限制性股票及股票期权预留部分共1,571,475股预留限制性股票、2,151,936份预留股票期权。（具体内容详见巨潮资讯网2018年11月20日披露的公司2018-179号公告）

12、2019年，公司共有2名激励对象离职，根据公司《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，激励对象辞职、因个人原因与公司解除劳动关系的，其已获授但尚不可解锁的限制性股票不得解锁，由公司按本计划规定回购注销；对激励对象已获准行权但尚未行使的股票期权终止行权，其未获准行权的期权作废。公司董事会同意回购注销上述5名激励对象已获授予但尚未解锁的限制性股票共196,630股，注销其已授予但尚未获准行权的股票期权239,000份。公司于2019年6月19日完成已离职激励对象董海斌、何振涛所持共196,630股限制性股票的回购注销手续、239,000份股票期权的注销手续。（具体内容详见巨潮资讯网2019年6月20日披露的公司2019-054号公告）

13、公司于2019年4月26日召开第九届董事会第二十三次会议、第九届监事会第九次会议，审议通过了《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票及已离职激励对象所持限制性股票的议案》、《关于注销未达到行权条件的股票期权及已离职激励对象所持股票期权的议案》。根据《限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及其摘要、《限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》的相关规定，董事会认为公司限制性股票与股票期权激励计划限制性股票第二个解锁期解锁条件未达成、股票期权第二个行权期行权条件未达成，公司于2019年6月19日完成上述845,500股未达到解锁条件的限制性股票的回购注销手续及上述1,317,894份未达到行权条件的股票期权的注销手续。（具体内容详见巨潮资讯网2019年6月20日披露的公司2019-054号公告）

14、公司于2020年6月29日召开第九届董事会第三十八次会议、第九届监事会第十四次会议，审议通过了《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票及已离职激励对象所持限制性股票的议案》、《关于注销未达到行权条件的股票期权及已离职激励对象所持股票期权的议案》。因激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨已离职，其不符合本次激励计

划的激励条件，且因公司股权激励计划首次授予限制性股票第三个解锁期解锁条件未达成，根据《限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及摘要、《限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》的相关规定，公司董事会决定回购注销相应人员所未达到解锁条件的限制性股票并注销其尚未行权股票期权。公司于2020年8月27日完成上述1,127,358股未达到解锁条件的限制性股票的回购注销手续及上述1,757,230份未达到行权条件的股票期权的注销手续。（具体内容详见巨潮资讯网2020年8月29日披露的公司2020-087号公告）

截至报告期末，公司2017年股权激励计划已实施完成。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	同一最终控制人	日常关联关系	物业管理	市场价格	2,336.20	2,336.2	99.99%	2,000	是	现金结算	2,336.20	2020年04月30日	巨潮资讯网2020-033号公告
广州奥美家酒店管理有限公司	同一最终控制人	日常关联关系	酒店住宿费用	市场价格	5.16	5.16	100.00%	0	是	现金结算	5.16		
广州奥园物业服务集团有限公司	同一最终控制人	日常关联关系	物业管理	市场价格	0.15	0.15	0.01%	0	是	现金结算	0.15		
京汉控股集团有限公司	持股5%以上股东	日常关联关系	提供房屋租赁	市场价格	8.59	8.59	8.18%	6	是	现金结算	8.59	2020年04月30日	巨潮资讯网2020-033号公告
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	同一最终控制人	日常关联关系	提供房屋租赁	市场价格	96.40	96.4	91.82%	120	否	现金结算	96.40	2020年04月30日	巨潮资讯网2020-033号公告
合计				--	--	2,446.5	--	2,126	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的				无									

实际履行情况（如有）	
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
北京京台企业管理咨询有限公司	注 1	现金交易	股权转让	注 2	18,114.91		18,200	现金结算	160.41	2020 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 2020-042 号公告
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				产生交易损益 160.41 万元							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				无							

注 1：签约时北京京台企业管理咨询有限公司主要股东冯雪冬、田险峰为公司关联方公司乐生活智慧社区服务集团股份有限公司员工，上市公司原控股股东和实际控制人或对其存在一定的影响力。

注 2：为本次股权转让出具的审计报告的基础上，交易双方经协商一致确定本次股权转让的价格。

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：	京汉控股集团有限公司	8,424,807.88			
	广州奥盈投资有限公司	3,120,000.00			
其他应收款：	北京聚力同心信息咨询中心（有限合伙）	345,000.00			

合 计		11,889,807.88		
-----	--	---------------	--	--

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款：	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	1,006,509.03	
其他应付款：	京汉控股集团有限公司		2,685,725.51
	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	551,430.23	
	北京合力万通投资咨询中心（有限合伙）	6,769.68	
	深圳奥园科星投资有限公司	372,570,000.00	
应付利息	深圳奥园科星投资有限公司	15,336,545.75	
合 计		389,471,254.69	2,685,725.51

是否存在非经营性关联债权债务往来

 是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

 适用 不适用

经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，公司与关联方上海奥园实业有限公司（以下简称“上海奥园”）、广州奥盈投资有限公司（以下简称“广州奥盈”）于2020年12月23日分别签署《上海奉贤区东方美谷项目北地块合作协议》《上海奉贤区东方美谷项目南地块合作协议》，上海奥园、广州奥盈委托本公司为上海奉贤区东方美谷项目持续提供专业的医美产业咨询顾问服务，合作期限为3年，上海奥园、广州奥盈每年分别向公司支付咨询服务费人民币900万元，咨询服务费合计为1,800万元/年。目前合同正常履行中。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于签署合作协议暨关联交易的公告	2020年12月24日	巨潮资讯网 2020-129 号公告

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

 适用 不适用

托管情况说明

2019年4月28日，湖北化纤开发有限公司经与公司友好协商，双方同意由公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与湖北化纤开发有限公司签署《托管协议》，在湖北化纤开发有限公司的授权范围内对其生产经营权依法从事委托经营管理。期限三年，自2019年5月1日至2022年4月30日止，托管报酬为40万元/年。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

 适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

1、关联租赁详见本章重大关联交易日常关联交易部分相关租赁情况。

2、本公司子公司山西奥申与太原市晋源区金胜镇上冶峪村村委签订土地流转合同，流转耕地973亩，退耕还林地1160亩，总计2,133亩，期限50年，用于西山奥申体育城郊森林公园建设事宜，截至2020年12月31日止，已累计支付租金511.92万元。

3、本公司子公司成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司与郫筒街道长乐村第四农业合作社签订土地流转合同，流转耕地275亩，期限9年，用于花卉苗木生产经营；截止2020年12月31日止已累计支付租金141.3万元；

4、本公司子公司成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司与郫筒街道长乐村第五农业合作社签订土地流转合同，流转耕地204亩，期限9年，用于花卉苗木生产经营；截止2020年12月31日止已累计支付租金105.1万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
京汉置业集团有限责 任公司	2017年03 月22日	18,000	2017年04月27 日	6,386	连带责任保 证	债务存续及 届满之日2 年	否	否
京汉置业集团有限责 任公司	2017年03 月22日	90,000	2017年07月12 日	18,084.55	连带责任保 证	债务存续及 届满之日2	否	否

						年		
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	2017年03月22日	16,000	2017年07月17日	12,772	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉（廊坊）房地产开发有限公司	2017年03月22日	40,000	2017年07月31日	20,823.52	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2017年03月22日	20,000	2017年10月25日	19,434.36	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2017年03月22日	5,000	2018年03月02日	416.67	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2018年03月28日	20,803	2018年12月29日	20,802.51	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
保定京汉君庭酒店有限公司	2019年04月27日	5,000	2019年05月15日	4,889.41	连带责任保证	债务存续及届满之日3年	否	否
金汉（天津）房地产开发有限公司	2019年03月28日	5,000	2019年05月08日	4,781	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
重庆中翡岛置业有限公司	2019年03月28日	16,000	2019年05月08日	15,298	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
南京空港领航发展有限公司	2019年03月28日	45,500	2019年06月24日	28,015	连带责任保证	债务存续及届满之日3年	否	否
湖北金环绿色纤维有限公司	2019年03月28日	30,000	2020年01月07日	29,500	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2019年03月28日	30,000	2020年04月27日	30,000	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
南通华东建设有限公司	2020年04月30日	2,500	2020年06月11日	2,500	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2020年04月30日	5,000	2020年06月12日	2,460	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否

京汉置业集团有限责任公司	2020年04月30日	5,000	2020年06月12日	4,995	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2020年04月30日	20,000	2020年07月29日	10,300	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2020年04月30日	7,200	2020年08月14日	5,905.95	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2020年04月30日	10,000	2020年10月20日	4,405	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2020年04月30日	1,500	2020年10月29日	1,277.85	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2020年04月30日	5,000	2020年12月10日	510	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2020年04月30日	6,000	2020年12月14日	230	连带责任保证	债务存续及届满之日2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			62,200	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				92,083.8
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			403,503	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				243,785.92
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			62,200	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				92,083.8
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			403,503	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				243,785.92
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				142.24%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				145,097				

担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	158,091.59
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	303,188.59
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	5,036	2,036	0
合计		5,036	2,036	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

单位：万元

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人) 类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额 (如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引 (如有)
农业银行溧水支行	银行	固定收益类	2,000	自有资金	2020年11月02日	2021年02月26日	日常经营	固定收益	2.80%	20.25	20.25	已收回		是	无	
合计			2,000	--	--	--	--	--	--	20.25	20.25	--		--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、日常经营重大合同

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

作为一家深具社会责任感的企业，奥园美谷自创立以来始终不忘初心，积极投身社会公益事业。从修路到助学，从助残到救困，从赈灾到抗非典，从警民共建到社会帮扶，累计组织捐款、捐物价值近亿元。奥园美谷先后斥资在河北、西藏、青海、内蒙古等贫困地区修建了五所希望小学（河北安新大田庄希望小学、河北安新大王庄希望小学、青海玉树扎河希望小学、西藏卡堆希望小学，内蒙通辽塔拉宝力皋希望小学）；设立“应急救助基金”“单亲母亲爱心基金”等多个慈善基金，形成了具有特色的公益体系，获评“北京非公企业履行社会责任百家上榜单位”等殊荣。

奥园美谷将继续积极履行社会责任，为公益慈善事业贡献力量。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物名称	排放方式	排放口数量	排污口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	执行的污染物排放浓度限值	排放总量(吨)	核定的排污总量(吨)	超标排放情况
湖北金环新材料科技有限公司	化学需氧量	经处理达标连续排放	3	FS-60162, 废水, N111°48'0"、E32°07'59"	54.92mg/L	《废水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准	100mg/L	364.67	1387	无
	氨氮	经处理达标连续排放		FS-60159, 废水, N111°49'27"、E32°09'29"	0.28mg/L		15mg/L	1.84	111	无

总锌	经处理达标 连续排放	-	0.24mg/L	2mg/L	1.59	-	无	
氮氧化物	经处理达标 连续排放	FQ-60114, 废气, N111 °48'0"、E32°07' 59"	150.45mg/m ³	《锅炉大气污 染物排放标 准》 (GB13271-20 14)	200mg/m ³	119.67	351	无
二氧化硫	经处理达标 连续排放		134.14mg/m ³		200mg/m ³	106.27	351	无
烟尘	经处理达标 连续排放		18.31mg/m ³		30mg/m ³	14.41	73.5	无

防治污染设施的建设和运行情况

一、废水治理设施：

公司有三座废水处理站分别为：黑液处理站、水净化处理站及灰渣水处理站。

1、黑液处理站：主要处理浆粕和精制棉生产过程中产生的浓度较高的废水，处理工艺为：酸析——厌氧——好氧，主要设备设施有：厌氧池、浅层气浮机、生化塔等。其COD去除率达80%。

2、水净化处理站：处理粘胶系列产品生产废水、黑液处理站处理后的废水及浆粕生产浆粕和精制棉生产过程中产生的浓度较低的废水，日处理量53000吨，处理工艺为：物化——生化工艺，主要设备设施有：气浮机池、好氧池、沉淀池等。其COD去除率达92.65%。

3、灰渣水处理站：处理锅炉余热废水，主要处理工艺为沉淀--回用。

废水处理设施运行正常，两个废水在线口各项监测指标稳定达标排放。废水处理设施2020年运行费用：1666.91万元。

二、废气治理设施：

公司3台锅炉分别建设有电袋除尘系统、双碱法脱硫系统及SNCR+SCR联合脱硝系统，实行单炉控制。锅炉烟气处理系统运行正常，烟气在线口二氧化硫、氮氧化物、烟尘全年稳定达标排放。2020年运行费用：580.31万元。

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

2020年公司新建1500吨/天的绿纤废水处理系统，其主要处理工艺有：厌氧+缺氧+一级好氧+高级氧化+二级好氧。2020年进行《湖北金环新材料科技有限公司水净化改扩建技改项目》环境影响评价，通过襄阳市生态环境局的审批，审批文号：襄环审评（2020）72号；2020年9月26日完成正式排污许可证的申领，排污许可证证号：91420600331780822R001V。

突发环境事件应急预案

根据《湖北金环新材料科技有限公司突发环境事件应急预案》补充完善应急物资，定期对环保应急物资专库进行检查更新。公司每季度在重点部位进行了应急演练；于2020年11月23日会同襄阳市生态环境局樊城分局、樊城区应急管理局、樊城区太平店镇政府举办了氨泄漏事故安全环保应急综合演练。

环境自行监测方案

1、自动监测：废水排放口安装在线COD监测仪、在线PH监测计、在线流量计，由襄阳绿凯环保有限公司负责运行维护。烟气在线监测口安装有烟尘、二氧化硫、氮氧化物、烟气流速等在线监测仪，由武汉宇虹环保科技有限公司运营维护。

2、手动日常监测：公司分别在水净化处理站、黑液处理站建立化验监测室，设置专人负责，并配备仪器设备，对废水中的化学需氧量，固体悬浮物，PH、色度等指标进行手工监测。化验室日常人工监测项目、方法和主要仪器：1、CODcr 重铬酸钾法 微波消解测试仪；2、PH 酸度计 PHS-3C型pH计；3、SS 重量法 101-1型干燥箱；4、色度 比色法；5、Zn2+ EDTA 容量法 6、硫化物 亚甲基蓝分光光度法 721型分光光度仪。

3、委托手动监测：2020年委托湖北科远环境检测有限公司对废水、废气、土壤、无组织排放、地下水、厂界噪声等按照监测规范进行季度手动监测。

其他应当公开的环境信息

2020年公司无环保处罚及环保监管函。

其他环保相关信息

无

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，按照《证券法》和《上市公司信息披露管理办法》所规定的重大事项，公司已在巨潮资讯网进行了披露，具体如下：

1、2020年1月21日，京汉控股将其持有的公司20,000,000股股份质押给上海海通证券资产管理有限公司，初始交易日为2020年1月21日，购回交易日为2021年1月20日。截至公告披露日，京汉控股及其一致行动人共持有本公司股份总数352,723,269股，占公司股份总数的45.09%，其所持公司股份累计被质押数量为264,832,767股，占其所持股份比例75.08%，占公司总股本的33.85%。（具体内容详见巨潮资讯网2020年1月22日披露的公司2020-09号公告）

2、2020年2月3日，京汉控股将其持有的公司12,000,000股股份质押给国海证券股份有限公司，初始交易日为2020年2月3日，购回交易日为2020年5月31日。截至公告披露日，京汉控股及其一致行动人共持有本公司股份总数352,723,269股，占公司股份总数的45.09%，其所持公司股份累计被质押数量为276,832,767股，占其所持股份比例78.48%，占公司总股本的35.39%。（具体内容详见巨潮资讯网2020年2月6日披露的公司2020-012号公告）

3、2020年2月24日，京汉控股将其持有的公司3,440,000股、3,445,964股股份质押给上海海通证券资产管理有限公司，初始交易日为2020年2月24日，购回交易日分别为2022年11月7日、2022年11月11日；2020年2月25日，京汉控股将其持有的公司6,017,400股质押给国海证券股份有限公司，初始交易日为2020年2月25日，购回交易日为2020年5月31日。截至公告披露日，京汉控股及其一致行动人共持有本公司股份总数352,618,399股，占公司股份总数的45.07%，其所持公司股份累计被质押数量为289,736,131股，占其所持股份比例82.17%，占公司总股本的37.04%。（具体内容详见巨潮资讯网2020年2月26日披露的公司2020-018号公告）

4、公司持股5%以上股东及控股股东的一致行动人建水泰融于2019年11月4日至2020年3月20日期间通过大宗交易及集中竞价方式减持公司股份38,951,098股，占公司总股本的4.98%。本次权益变动后，建水泰融持有公司股份数30,385,642股，占公司总股本的3.88%，建水泰融不再是公司持股5%以上的股东。（具体内容详见巨潮资讯网2020年3月24日披露的公司2020-023号公告及《简式权益变动报告书》）

5、经公司第九届董事会第三十七次会议、2019年年度股东大会审议通过，公司决定终止非公开发行股票事项。（具体内容详见巨潮资讯网2020年4月30日披露的公司2020-040号公告）

6、2020年6月17日，京汉控股将其质押给国民信托有限公司的42,000,000股股份解除质押，并再质押给深圳奥园科星投资有限公司。2020年6月23日，京汉控股将其质押给深圳奥园科星投资有限公司、国海证券股份有限公司、上海海通证券资产管理有限公司的共289,736,131股股份解除质押。截止公告披露日，京汉控股及其一致行动人所持公司股份已全部解除质押。（具体内容详见巨潮资讯网2020年6月30日披露的公司2020-057号公告）

7、2020年4月7日，京汉控股、建水泰融企业管理有限公司、田汉与奥园集团（广东）有限公司签署了《股份收购框架协议》，京汉控股及建水泰融企业管理有限公司将其持有公司的合计29.99996%股份转让给奥园集团（广东）有限公司。

2020年5月15日，京汉控股、田汉与奥园科星签署《股份转让协议》，京汉控股将其所持有的上市公司229,231,817股（占公司总股本的29.302%）股份转让给奥园科星。

公司于2020年6月29日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，过户日期为2020年6月24日。本次股份过户完成后，奥园科星直接持有公司股份229,231,817股，占上市公司总股本的比例为29.302%，公司控股股东由京汉控股集团有限公司变更为深圳奥园科星投资有限公司，实际控制人由田汉变更为郭梓文。（具体内容详见巨潮资讯网2020年6月30日披露的公司2020-058号公告）

8、经公司第九届董事会第三十八次会议、2020年第三次临时股东大会审议通过，公司与控股股东奥园科星签署《借款协议》，《借款协议》项下奥园科星向公司提供的借款累计总额不超过人民币5亿元，借款期限最长不超过12个月，以每笔借款的发放之日为准。公司以实际借款金额为基数按照年利率8%向奥园科星支付借款利息。本次借款目前已全部归还。（具体内容详见巨潮资讯网2020年6月30日披露的公司2020-066号公告）

9、公司于2020年7月8日收到股东证券行业支持民企发展系列之海通证券资管7号集合资产管理计划（以下简称“资管7

号”）递交的《简式权益变动报告书》及《关于公司持股5%以上股东减持股份的告知函》。资管7号于2020年3月24日预披露减持计划，截止至2020年7月7日其合计减持公司股份7,744,900股，占公司总股本的0.990007%。

本次权益变动前，资管7号持有公司股份46,860,229股，占公司总股本的5.99%。本次权益变动后，资管7号持有公司股份39,115,329股，占公司总股本的4.999993%。（具体内容详见巨潮资讯网2020年7月9日披露的公司2020-072号公告及《简式权益变动报告书》）

10、公司于报告期内对董事会、监事会进行了换届选举，并对高级管理人员任职做了调整。（具体内容详见巨潮资讯网2020年7月16日披露的公司2020-074号公告、2020-075号公告、2020-076号公告、2020年10月27日披露的公司2020-098号公告、2020年11月18日披露的公司2020-113号公告）

11、经公司第十届董事会第三次会议审议通过，中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“信达资产”）、公司控股股东奥园集团有限公司及深圳奥园科星投资有限公司与本公司签署《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》，信达资产分批收购相关债权人对公司及子公司共11户标的债权，收购总价款不高于人民币197,888.05万元。（具体内容详见巨潮资讯网2020年8月13日披露的公司2020-084号公告）

12、2020年8月27日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了1,127,358股限制性股票的回购注销，公司总股本由782,307,677股减至781,180,319股。公司控股股东奥园科星持有公司股份229,231,817股，本次回购注销后奥园科星持股比例由29.302%被动增加至29.34%，其持股数占公司表决权股份总数的比例由29.99996%被动增加至30.04%。

根据《上市公司收购管理办法》第六十三条第一款第（二）项规定，“因上市公司按照股东大会批准的确定价格向特定股东回购股份而减少股本，导致投资者在该公司中拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%”的投资者可以免于发出要约。故奥园科星本次收购属于可以免于发出要约的情形。（具体内容详见巨潮资讯网2020年8月29日披露的公司2020-087、088号公告及《收购报告书摘要》）

13、经公司第十届董事会第五次会议、2020年第五次临时股东大会审议通过，同意将公司名称由“京汉实业投资集团股份有限公司”变更为“奥园美谷科技股份有限公司”，证券简称由“京汉股份”变更为“奥园美谷”，公司英文名称由“Kinghand Industrial Investment Group Co.,Ltd.”变更为“Aoyuan Beauty Valley Technology Co.,Ltd.”，英文简称由“Kinghand”变更为“Aoyuan Beauty Valley”，公司已于2020年11月17日完成上述变更事项并获得湖北省市场监督管理局换发的《营业执照》，公司证券简称“奥园美谷”2020年11月19日正式启用。（具体内容详见巨潮资讯网2020年11月19日披露的公司2020-114号公告）

14、经公司第十届董事会第五次会议审议通过，公司制定了新的发展战略。（具体内容详见巨潮资讯网2020年10月27日披露的公司2020-098号公告）

15、经公司第十届董事会第九次会议、2020年第六次临时股东大会审议通过，同意增加公司经营范围内容：健康咨询；化妆品及卫生用品批发；化妆品及卫生用品零售；医学研究和试验发展；技术推广服务；理发及美容服务；美容医院服务；美容护肤产品生产销售。公司已于2020年12月10日完成经营范围变更，并取得湖北省市场监督管理局换发的《营业执照》。（具体内容详见巨潮资讯网2020年11月24日披露的公司2020-117号公告）

16、经公司第十届董事会第十次会议、2020年第七次临时股东大会审议通过，同意公司开展供应链应付账款定向资产支持票据信托业务。（具体内容详见巨潮资讯网2020年12月15日披露的公司2020-123号公告）

17、经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，公司与关联方上海奥园实业有限公司（以下简称“上海奥园”）、广州奥盈投资有限公司（以下简称“广州奥盈”）于2020年12月23日分别签署《上海奉贤区东方美谷项目北地块合作协议》《上海奉贤区东方美谷项目南地块合作协议》，上海奥园、广州奥盈委托本公司为上海奉贤区东方美谷项目持续提供专业的医美产业咨询顾问服务，合作期限为3年，上海奥园、广州奥盈每年分别向公司支付咨询服务费人民币900万元，咨询服务费合计为1,800万元/年。目前合同正常履行中。（具体内容详见巨潮资讯网2020年12月24日披露的公司2020-129号公告）

期后事项：

1、经公司第十届董事会第十二次会议、2021年第一次临时股东大会审议通过，公司与广州盛妆医疗美容投资有限公司（简称“盛妆医美”）签署《关于浙江连天美企业管理有限公司股权转让协议》，公司以现金方式收购盛妆医美持有的浙江连天美企业管理有限公司（以下简称“标的公司”）的55%股权。本次标的公司55%股权交易价格为69,666.67万元。截至目前，标的公司55%股权已完成股权过户工商变更登记，公司全资子公司广州奥美产业投资有限公司持有其55%股权，连天美成为公司的控股子公司。（具体内容详见巨潮资讯网2021年3月26日披露的公司2021-013号公告、4月15日披露的2021-028号公告）

2、经公司第十届董事会第十二次会议、2021年第一次临时股东大会审议通过，公司拟实施2021年股票期权激励计划，本次激励计划拟向激励对象授予股票期权总计1820万份，涉及激励对象14名。目前股权激励计划正在办理相关授予登记手续。（具体内容详见巨潮资讯网2021年4月7日披露的公司《2021年股票期权激励计划（草案）》）

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2020年1月10日，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与北京京台企业管理咨询有限公司（以下简称“北京京台”）签署了《股权转让协议》，京汉置业将其持有的通辽京汉置业有限公司（以下简称“目标公司”）100%的股权转让给北京京台，转让金额为18,200万元。本次转让完成后，京汉置业不再持有目标公司股权。2020年1月10日、2020年2月4日公司分别召开董事会、股东大会审议通过了上述事项。

上述公告披露后的信息披露事后审核中，公司对交易对方北京京台与本公司关联关系进行了进一步核查，根据“实质重于形式”的原则认定北京京台属于上市公司关联方公司。2020年4月28日、2020年5月21日，公司分别召开第九届董事会第三十七次会议、2019年年度股东大会按照关联交易审议程序审议通过了该事项。（具体内容详见巨潮资讯网2020年4月30日披露的公司2020-030、042号公告，2020年5月22日披露的2020-049号公告）

2、经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过，公司控股子公司金环绿纤股东襄阳国益国有资产经营有限责任公司（以下简称“襄阳国益”）为其向中国银行股份有限公司襄阳分行申请30,000万元借款提供10,000万元的保证担保。公司全资子公司金环新材料为襄阳国益本次10,000万元担保提供连带责任保证反担保，并为襄阳国益的上述债权设立最高额抵押反担保。（具体内容详见巨潮资讯网2020年1月17日披露的公司2020-06号公告）

3、经公司第十届董事会第二次会议、2020年第四次临时股东大会审议通过，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司拟在金融资产交易所/金融资产服务中心发行直接融资工具类产品，发行总产品规模不超过人民币20,000万元，融资期限不超过6个月。

公司持股5%以上股东京汉控股将认购公司或其子公司发行的直接融资工具/定向融资计划等类型产品，认购金额不超过人民币2亿元，产品综合收益（借款综合成本）不超过10%/年。（具体内容详见巨潮资讯网2020年7月30日披露的公司2020-079、081号公告）

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前			本次变动增减（+，-）			本次变动后		
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	35,737,632	4.57%				-26,217,056	-26,217,056	9,520,576	1.22%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	35,737,632	4.57%				-26,217,056	-26,217,056	9,520,576	1.22%
其中：境内法人持股	26,565,635	3.40%				-26,565,635	-26,565,635	0	0.00%
境内自然人持股	9,171,997	1.17%				348,579	348,579	9,520,576	1.22%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	746,570,045	95.43%				25,089,698	25,089,698	771,659,743	98.78%
1、人民币普通股	746,570,045	95.43%				25,089,698	25,089,698	771,659,743	98.78%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	782,307,677	100.00%				-1,127,358	-1,127,358	781,180,319	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、根据中国证券监督管理委员会《关于核准湖北金环股份有限公司向京汉控股集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2139号）核准，公司于2015年完成了发行股份及支付现金购买资产之非公开发行，向7名发行对象共发行178,447,959股限售流通股，本次非公开发行股份于2015年10月29日在深圳证券交易所上市。

上述发行对象关于本次非公开发行事项的有关承诺如下：（1）京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进通过本次交易获得的上市公司股票，自上市之日起36个月内不得转让，本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，则持有公司股票的锁定期自动延长6个月。且为保障利润补偿义务的履行，京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进同意，通过本次交易获得的上市公司股票在上述锁定期满后，在利润承诺期间的《盈利差异情况专项审核报告》出具后，股份解除锁定的数量=该股东通过本次交易获得的上市公司股份数量×截至当期期末累积承诺净利润数÷利润补偿期间各年度京汉置业承诺净利润合计数-该股东已补偿的股份数量；在利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》出具后，剩余股份全部解除锁定。（2）袁人江、田保战通过本次交易获得的上市公司股票，自上市之日起12个月内不得转让。且为保障利润补偿义务的履行，袁人江、田保战同意，通过本次交易获得的上市公司股票，在上述锁定期满后以及利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》出具前，每年转让的股份不超过其上年末持有湖北金环股份总数的25%。

根据上述承诺，7名发行对象所持限售股份锁定期已满且利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》已出具，公司解除剩余限售股份27,980,110股，可上市流通日为2020年6月8日。详情请参见巨潮资讯网2020年6月5日《关于非公开发行部分股份解除限售的提示性公告》（公告编号：2020-050）。

2、因激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨已离职，其不符合公司激励计划的激励条件，且因公司股权激励计划首次授予限制性股票第三个解锁期解锁条件未达成，根据《限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及摘要、《限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》的相关规定，公司董事会决定回购注销相应人员所持未达到解锁条件的限制性股票。公司于2020年8月27日完成上述1,127,358股未达到解锁条件的限制性股票的回购注销手续。详情请参见巨潮资讯网2020年8月29日《关于部分限制性股票回购注销和部分股票期权注销完成的公告》（公告编号：2020-087号）。

3、因公司股权结构发生了变化，为完善公司治理结构、保障公司有效决策和平稳发展，公司董事会、监事会于报告期内进行了换届选举，并对高级管理人员任职进行了调整。根据《公司法》、《公司章程》、《深圳证券交易所上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理业务指引》及有关法律法规的规定要求对公司离任董事段亚娟女士、陈敏先生、张祥顺先生、曹进先生、离任董事会秘书李红女士所持股份予以锁定，对公司2020年新任董事、监事、高级管理人员所持股份予以锁定。公司于报告期内新增高管锁定股2,890,412股。详情请参见巨潮资讯网2020年6月30日《第九届董事会第三十八次会议决议公告》（公告编号：2020-059）、2020年7月16日《2020年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-074）、2020年11月16日《关于公司部分董事、高管增持公司股份的公告》（公告编号：2020-112）、2020年11月23日《关于公司部分高管增持公司股份的公告》（公告编号：2020-116）。

4、报告期末，公司总股本781,180,319股，其中有限售条件股份9,520,576股，无限售条件股份771,659,743股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2020年6月29日，公司召开了第九届董事会第三十八次会议、第九届监事会第十四次会议，审议通过了《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票及已离职激励对象所持限制性股票的议案》，同意回购注销已离职激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨及公司未达成第三个解锁期解锁条件的共1,127,358股限制性股票。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

2020年公司回购注销已离职激励对象及未达业绩考核指标限制性股票后，按照新股本781,180,319股计算，2020年基本每股收

益为-0.17元/股，稀释每股收益为-0.17元/股。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
京汉控股集团有限公司	25,516,261	0	25,516,261	0	发行股份及支付现金购买资产获得限售股	2020年6月8日
关明广	2,700,067	265,951	347,600	2,618,418	发行股份及支付现金购买资产获得限售股；公司股权激励计划获得限售股；高管锁定股	2020年6月8日 265,201股非公开发行股份解除限售；2020年8月27日82,399股股权激励限售股份回购注销完成
曹进	2,499,956	348,172	385,486	2,462,642	发行股份及支付现金购买资产获得限售股；公司股权激励计划获得限售股；高管锁定股	2020年6月8日 235,672股非公开发行股份解除限售；2020年8月27日149,814股股权激励限售股份回购注销完成
段亚娟	2,381,979	1,029,665	295,599	3,116,045	发行股份及支付现金购买资产获得限售股；公司股权激励计划获得限售股；高管锁定股	2020年6月8日 235,672股非公开发行股份解除限售；2020年8月27日59,927股股权激励限售股份回购注销完成
北京合力万通信咨询中心（有限合伙）	1,049,374	0	1,049,374	0	发行股份及支付现金购买资产获得限售股	2020年6月8日
袁人江	504,413	0	504,413	0	发行股份及支付现金购买资产获	2020年6月8日

					得限售股	
田保战	173,517	0	173,517	0	发行股份及支付现金购买资产获得限售股	2020年6月8日
李红	108,147	36,049	82,399	61,797	公司股权激励计划获得限售股； 高管锁定股	2020年8月27日 82,399 股股权激励限售股份回购注销完成
周坚虹	82,399	0	82,399	0	公司股权激励计划获得限售股	2020年8月27日 82,399 股股权激励限售股份回购注销完成
班均	78,652	0	59,927	18,725	公司股权激励计划获得限售股； 高管锁定股	2020年8月27日 59,927 股股权激励限售股份回购注销完成
其他限售股股东	642,867	1,210,575	610,493	1,242,949	发行股份及支付现金购买资产获得限售股；公司股权激励计划获得限售股； 高管锁定股	2020年8月27日 610,493 股股权激励限售股份回购注销完成
合计	35,737,632	2,890,412	29,107,468	9,520,576	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

根据《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，经公司董事会审议通过，公司于报告期内回购注销已离职激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨及公司股权激励计划第三个解锁期已授予但尚未解锁的共 1,127,358 股限制性股票。公司总股本由 782,307,677 股变更为 781,180,319 股。

报告期内，公司非公开发行剩余股份全部解除限售，本次解除限售股份 27,980,110 股。因上述股份回购注销及非公开发行限售股解除限售事项涉及公司董事、高级管理人员所持股份变动，且报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动，新增 2,890,412 股高管锁定股。报告期末，公司总股本 781,180,319 股，其中有限售条件股份 9,520,576 股，无限售条件股份 771,659,743 股。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	44,820	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	43,306	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳奥园科星投资有限公司	境内非国有法人	29.34%	229,231,817	229,231,817	0	229,231,817	质押	171,998,610
京汉控股集团有限公司	境内非国有法人	7.75%	60,504,314	-229,231,817	0	60,504,314		
建水泰融企业管理有限公司	境内非国有法人	2.90%	22,685,642	-23,346,000	0	22,685,642		
建信信托有限责任公司—建信信托—私人银行家族信托单一信托 6918 号	其他	2.69%	21,000,000		0	21,000,000		
关蓉	境内自然人	1.76%	13,743,700		0	13,743,700		
北京合力万通信息咨询中心(有限合伙)	境内非国有法人	1.75%	13,674,654		0	13,674,654		
李惠强	境内自然人	1.26%	9,849,191		0	9,849,191		
李洋洋	境内自然人	1.07%	8,320,000		0	8,320,000		
马渲	境内自然人	1.00%	7,846,000		0	7,846,000		
安学成	境内自然人	0.68%	5,340,000		0	5,340,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参	无							

见注 3)			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，京汉控股集团有限公司、建水泰融企业管理有限公司、北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）为一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳奥园科星投资有限公司	229,231,817	人民币普通股	229,231,817
京汉控股集团有限公司	60,504,314	人民币普通股	60,504,314
建水泰融企业管理有限公司	22,685,642	人民币普通股	22,685,642
建信信托有限责任公司—建信信托—私人银行家族信托单一信托 6918 号	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
关蓉	13,743,700	人民币普通股	13,743,700
北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）	13,674,654	人民币普通股	13,674,654
李惠强	9,849,191	人民币普通股	9,849,191
李洋洋	8,320,000	人民币普通股	8,320,000
马渲	7,846,000	人民币普通股	7,846,000
安学成	5,340,000	人民币普通股	5,340,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，京汉控股集团有限公司、建水泰融企业管理有限公司、北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）为一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	关蓉通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,980,100 股，李惠强通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,054,191 股，马渲通过长城证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,846,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳奥园科星投资有限公司	陈勇	2020 年 04 月 15 日	91440300MA5G4YLRXN	创业投资业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）；经营电子商务。电气上门安装；管道和设备上门安装；展示展览策划。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

新控股股东名称	深圳奥园科星投资有限公司
变更日期	2020 年 06 月 24 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网 2020-058 号公告
指定网站披露日期	2020 年 06 月 30 日

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境外自然人

实际控制人类型：自然人

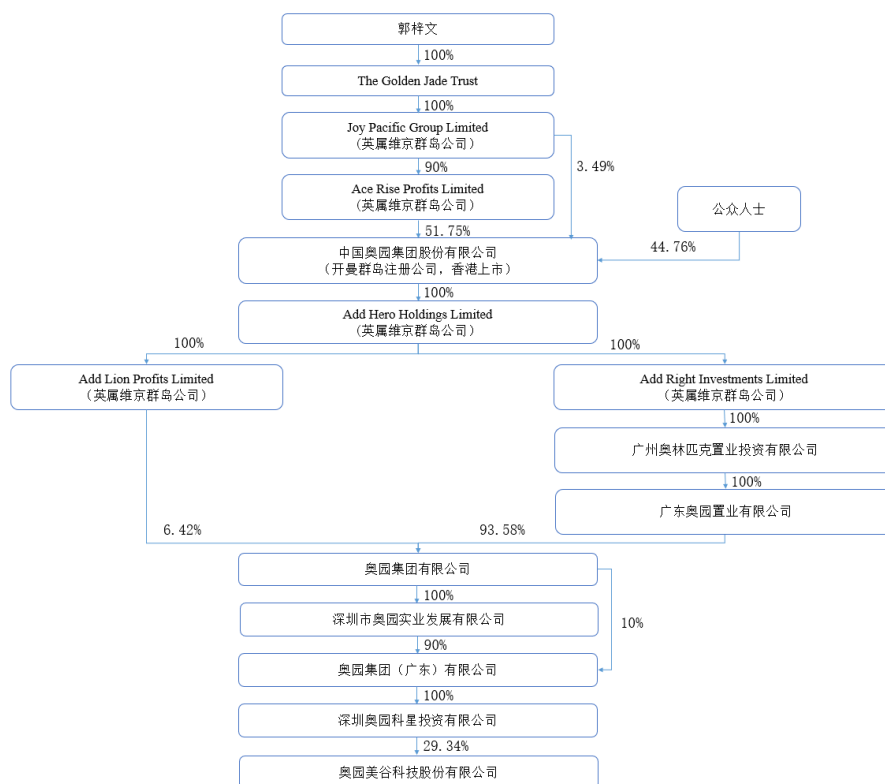
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
郭梓文	本人	中国香港	是
主要职业及职务	郭梓文先生为中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）董事局主席。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	<p>公司实际控制人郭梓文先生控制 2 家上市公司情况：</p> <p>中国奥园集团股份有限公司（股份代号：3883.HK）于 2007 年 10 月 9 日在香港联交所主板上市，主营业务为房地产业务，郭梓文先生实际控制中国奥园 50%以上的表决权，对中国奥园形成实际控制。</p> <p>奥园健康生活集团有限公司（股份代号：3662.HK）于 2019 年 3 月 18 日在香港联交所主板上市，主营业务为大健康产业、商业运营及物业管理，郭梓文先生实际控制奥园健康 50%以上的表决权，对奥园健康形成实际控制。</p>		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

新实际控制人名称	郭梓文
变更日期	2020 年 06 月 24 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网 2020-058 号公告
指定网站披露日期	2020 年 06 月 30 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
京汉控股集团有限公司	田汉	2002 年 11 月 20 日	20000 万元人民币	投资及投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；信息咨询；专业承包。
建水泰融企业管理有限公司	田耘	1998 年 10 月 09 日	43800 万元人民币	企业管理服务、企业咨询服务、文化创意策划、市场营销策划。
北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）	段亚娟	2013 年 10 月 28 日	50 万元人民币	经济贸易咨询；会议服务。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
马军	董事长	现任	男	44	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
陈勇	董事	现任	男	45	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
胡冉	董事、总裁	现任	男	51	2020年11月11日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
申司昀	董事、执行总裁	现任	男	44	2020年07月15日	2023年07月14日	0	487,100	0	0	487,100
班均	董事	现任	男	53	2014年02月18日	2023年07月14日	104,870	0	0	-59,927	44,943
陈辉	职工董事	现任	男	57	2016年09月27日	2023年07月14日	9,458	0	0	0	9,458
付细军	独立董事	现任	男	41	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
曲咏海	独立董事	现任	男	49	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
张树军	独立董事	现任	男	62	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
谭毅	监事会主席	现任	男	41	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0
冷阳	监事	现任	男	36	2020年	2023年	0	0	0	0	0

					07月15日	07月14日						
甘泉	职工监事	现任	男	41	2018年04月17日	2023年07月14日	0	0	0	0	0	0
徐巍	执行总裁	现任	男	39	2020年10月27日	2023年07月14日	0	513,900	0	0	513,900	
范时杰	执行总裁	现任	男	38	2020年11月17日	2023年07月14日	0	509,100	0	0	509,100	
杨成	副总裁	现任	男	39	2019年03月26日	2023年07月14日	0	0	0	0	0	0
蒋南	董事会秘书	现任	男	34	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0	0
林斌	财务总监	现任	男	43	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0	0
田汉	董事长	离任	男	53	2014年09月19日	2020年07月15日	0	0	0	0	0	0
段亚娟	董事	离任	女	39	2016年09月27日	2020年07月15日	3,175,972	0	0	-59,927	3,116,045	
曹进	职工代表董事、常务副总裁	离任	男	53	2014年12月09日	2020年02月10日	3,333,275	0	-120,000	-149,814	3,063,461	
张祥顺	董事、总裁	离任	男	44	2018年04月17日	2020年02月10日	0	0	0	0	0	0
陈敏	董事、副总裁	离任	男	46	2020年02月27日	2020年07月15日	0	78,000	0	0	78,000	
熊新华	独立董事	离任	男	66	2014年12月09日	2020年07月15日	0	0	0	0	0	0
胡天龙	独立董事	离任	男	43	2017年07月04日	2020年07月15日	0	0	0	0	0	0

					日	日						
张险峰	监事会主席	离任	男	58	2015年 07月30 日	2020年 07月15 日	0	0	0	0	0	0
王丹	监事	离任	男	41	2018年 09月21 日	2020年 07月15 日	0	0	0	0	0	0
杜杰	独立董事	离任	男	50	2018年 04月17 日	2020年 07月15 日	0	0	0	0	0	0
关明广	副总裁	离任	男	54	2016年 12月28 日	2020年 07月15 日	3,600,090	0	-39,300	-82,399	3,478,391	
张孝书	副总裁	离任	男	53	2020年 02月10 日	2020年 07月15 日	0	0	0	0	0	0
韩斌	财务总监	离任	男	50	2019年 03月26 日	2020年 07月15 日	0	0	0	0	0	0
李红	董事会秘书	离任	女	54	2012年 08月15 日	2020年 07月15 日	144,196	0	0	-82,399	61,797	
合计	--	--	--	--	--	--	10,367,861	1,588,100	-159,300	-434,466	11,362,195	

注:公司于2021年2月5日收到公司董事张树军先生出具的《关于本人亲属短线交易公司股票情况的说明及致歉声明》,张树军先生之子张斌先生于2020年7月15日至2021年1月6日期间买入并卖出奥园美谷股票9,000股,构成短线交易行为。其前述违规买卖股票收益3,860元已上交公司。张斌先生买卖公司股票的行为均为个人操作,系张斌先生根据二级市场的判断做出的自主投资行为,不存在从任何其他主体获得公司非公开信息并利用非公开信息买卖股票,或受任何其他主体建议、指导、明示或暗示买卖公司股票的情况。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
马军	董事长	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
陈勇	董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
胡冉	董事	被选举	2020年11月11日	股东大会选举
申司昀	董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
班均	董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
陈辉	职工董事	被选举	2020年06月29日	公司职工代表大会选举

付细军	独立董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
曲咏海	独立董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
张树军	独立董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
谭毅	监事会主席	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
冷阳	监事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
甘泉	职工监事	被选举	2020年06月29日	公司职工代表大会选举
胡冉	总裁	聘任	2020年11月17日	股东大会选举
申司昀	执行总裁	聘任	2020年11月17日	董事会聘任
徐巍	执行总裁	聘任	2020年10月27日	董事会聘任
范时杰	执行总裁	聘任	2020年11月17日	董事会聘任
杨成	副总裁	聘任	2020年07月15日	董事会聘任
蒋南	董事会秘书	聘任	2020年07月15日	董事会聘任
林斌	财务总监	聘任	2020年07月15日	董事会聘任
郭士国	董事	被选举	2020年07月15日	股东大会选举
郭士国	董事	离任	2020年10月26日	因控股股东整体工作安排原因辞去公司董事职务
杨成	职工董事	被选举	2020年02月10日	公司职工代表大会选举
杨成	职工董事	离任	2020年07月15日	换届离任
田汉	总裁	聘任	2020年02月10日	董事会聘任
田汉	董事长、总裁	离任	2020年07月15日	换届离任
班均	副总裁	聘任	2020年02月10日	董事会聘任
班均	副总裁	解聘	2020年02月27日	因工作原因辞去公司副总裁职务
陈敏	董事	被选举	2020年02月27日	股东大会选举
陈敏	副总裁	聘任	2020年02月10日	董事会聘任
陈敏	董事、副总裁	离任	2020年07月15日	换届离任
张孝书	副总裁	聘任	2020年02月10日	董事会聘任
张孝书	副总裁	解聘	2020年07月15日	换届离任
段亚娟	董事	离任	2020年07月15日	换届离任
熊新华	独立董事	离任	2020年07月15日	换届离任
胡天龙	独立董事	离任	2020年07月15日	换届离任
杜杰	独立董事	离任	2020年07月15日	换届离任
张险峰	监事会主席	离任	2020年07月15日	换届离任
王丹	监事	离任	2020年07月15日	换届离任
韩斌	财务总监	解聘	2020年07月15日	换届离任

李红	董事会秘书	解聘	2020年07月15日	换届离任
张祥顺	董事、总裁	离任	2020年02月10日	因公司战略和业务调整，辞去董事、总裁职务
曹进	职工董事、常务副总裁	离任	2020年02月10日	因公司战略和业务调整，辞去董事、常务副总裁职务
关明广	副总裁	离任	2020年02月10日	因公司战略和业务调整，辞去副总裁职务

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、马军先生，1976年12月生，毕业于重庆大学建筑与土木工程专业，硕士学位。曾任中海地产集团天津公司副总经理、奥宸地产（集团）有限公司常务副总裁。现任中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）执行董事、营运总裁，奥园集团（广东）有限公司董事长、总裁，深圳奥园科星投资有限公司董事。马军先生拥有逾20年房地产行业工作经验。2020年7月至今担任公司董事长。

2、陈勇先生，1975年11月出生，毕业于中南财经政法大学，本科学历。先后任职于万科企业股份有限公司、金地（集团）股份有限公司、佳兆业集团控股有限公司等。现任中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）副总裁，奥园集团（广东）有限公司副总裁，深圳奥园科星投资有限公司董事长、总经理。陈勇先生拥有丰富的资金运作管理经验。2020年7月至今担任公司董事。

3、胡冉先生，1969年12月生，毕业于清华大学水利水电工程系和经济管理学院，工学和经济学双学士学位，工学硕士学位，中山大学岭南学院，经济学博士学位。曾任中信银行广州分行办公室负责人，北秀支行负责人，中国南航集团财务公司总经理，碧桂园控股有限公司（2007.HK）副总裁，中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）副总裁，广东奥园科技集团有限公司总裁。2020年11月至今担任董事、总裁。

4、申司响先生，1976年9月生，毕业于沈阳建筑大学，本科学历。曾任广州承总设计院主创设计师，香江控股集团有限公司研发设计高级经理、工程管理中心总经理，香江控股集团有限公司株州公司总经理，碧桂园控股集团有限公司湘渝川赣区域湖南城市公司总经理。2014年3月至2020年5月，任奥园集团（广东）有限公司韶关区域公司总经理。2020年7月至今担任公司董事，2020年11月至今担任公司执行总裁。

5、班均先生，1967年5月出生。北京大学高级工商管理硕士。高级会计师、高级经济师、中国注册会计师、注册资产评估师、注册税务师、土地估价师资格。曾任德勤华永会计师事务所企业重组服务高级经理、北京华控投资顾问有限公司董事总经理、京汉控股集团有限公司董事、总裁。现任公司董事、湖北金环新材料科技有限公司董事、总裁、湖北金环绿色纤维有限公司董事、总裁、北京隆运资产管理有限公司董事、京汉商业保理有限公司董事。

6、陈辉先生，1963年7月出生，工程硕士，高级工程师，享受湖北省政府津贴专家。历任湖北金环股份有限公司（现更名为奥园美谷科技股份有限公司）原液车间副主任，纺丝车间主任，公司长丝二厂副厂长，曾任公司常务副总经理、公司副总经理、湖北化纤集团有限公司党委副书记、公司监事会召集人。现任公司职工董事、湖北金环新材料科技有限公司董事、联席总裁。

7、付细军先生，1979年2月生，中共党员，毕业于广东外语外贸大学，本科学历，高级管理人员工商管理硕士（在读），中国注册会计师、税务师，澳洲注册会计师，国际会计师全权会员，广东省管理会计师（高级）。曾任职于丽珠医药集团股份有限公司、德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所。2011年至今任致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所合伙人。2020年7月至今任公司独立董事。

8、曲咏海先生，1971年2月出生，毕业于上海交通大学上海高级金融学院，高级管理人员工商管理硕士。曾任中海地产集团有限公司副总裁。现任深圳大海智地房产开发运营管理有限公司创始人、董事长。2017年3月至今，任深圳市振业（集团）股份有限公司（000006.SZ）独立董事。2020年7月至今任公司独立董事。

9、张树军先生，1958年8月出生，第二军医大学卫生事业管理硕士研究生学历，曾任南方医科大学南方医院副院长，高

级工程师。现任中国医院协会医院建筑系统研究分会副主任委员、广东省医院协会医院建筑分会主任委员、中国医院后勤管理专业分会常务理事，广东省医院协会医院后勤管理分会副主任委员。2020年7月至今任公司独立董事。

10、谭毅先生，1979年9月生，毕业于中山大学，法律硕士。现任奥园集团（广东）有限公司总裁助理、深圳奥园科星投资有限公司董事。谭毅先生拥有逾15年房地产行业经验。2020年7月至今任公司监事会主席。

11、冷阳先生，1984年3月生，硕士研究生学历。2010年9月至2018年1月，任德勤华永会计师事务所审计及鉴证部经理。2018年1月至今历任中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）投资副总经理、财务资金中心常务副总经理、总经理。2020年7月至今任公司监事。

12、甘泉先生，1979年12月出生，本科学历，法学学士。曾任京汉置业集团有限责任公司风险控制部高级法务经理、公司风险控制部高级法务经理。现任公司风险控制部法务总监、宁夏中西源进出口贸易有限公司监事、天津养嘉养老服务有限责任公司监事、重庆市天池园林开发有限公司监事、金汉（天津）房地产开发有限公司监事、保定京汉君庭酒店有限公司监事、固安县尚源土地服务有限公司监事、北京京汉嘉信置业有限公司监事、京汉（廊坊）房地产开发有限公司监事、香河金汉房地产开发有限公司监事、天津凯华奎恩房地产开发有限公司监事、京汉（温岭）置业有限公司监事、北京西部联合置业发展有限公司监事、公司监事。

13、徐巍先生，1981年5月生，毕业于中欧国际工商学院，EMBA硕士，北京大学国家发展研究院金融管理学博士生，农工民主党党员。曾任伊美尔医疗北京医院院长、董事总经理，高特佳大健康产业基金执行合伙人，奥园健康生活集团有限公司高级副总裁。徐巍先生拥有逾16年大健康产业医疗医院管理、投资行业工作经验。2020年10月至今任公司执行总裁。

14、范时杰先生，1982年9月生，中国青年政治学院公共管理系本科，法学学士、北京师范大学政治学与国际关系学院，法学博士。曾任北京师范大学教授、博士生导师、硕士生导师，珠海分校社会学系主任、社会发展研究中心主任，珠海市——北师大社会治理研究重点基地主任，中共珠海市委副书记、市幸福村居办第一副主任，市委农办副主任、扶贫办主任、政研室副主任。广东省人大代表、党代表，珠海市党代表、香洲区政协常委，中共珠海市委社会工作党委书记。曾任广东奥园科技集团有限公司副总裁、广东奥园城市更新集团有限公司副总裁。2020年11月至今任公司执行总裁。

15、杨成先生，1981年7月出生，管理学硕士。曾任北京京汉投资集团有限公司人力资源部经理、北京汇恒投资有限公司常务副总经理、北京唯贤人力资源服务有限公司总经理，2018年8月至今任公司人力行政中心负责人，2020年2月至2020年7月任公司董事，2019年3月至今任公司副总裁。

16、蒋南先生，1986年10月出生，中共党员，毕业于香港大学，研究生学历。2019年7月获得深圳证券交易所上市公司董事会秘书任职资格证书。曾任中共中央办公厅通信局秘书、金融街控股股份有限公司（000402.SZ）证券事务经理、金融街（上海）投资有限公司董事会办公室主任、泰禾集团股份有限公司（000732.SZ）证券事务总监。2019年11月至2020年6月任中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）品牌总经理助理。2020年7月至今任公司董事会秘书。

17、林斌先生，1977年9月出生，毕业于暨南大学，本科学历，中国注册会计师、注册税务师、英国特许公认会计师（ACCA）。曾任羊城税务师事务所税务顾问、美国友邦保险有限公司广州分公司财务部主任、安永会计师事务所审计经理、广州广日股份有限公司财务部部长、广州松兴电气股份有限公司监事会主席、香江集团有限公司财务总监。2019年7月至2020年6月任奥园集团（广东）有限公司财务中心副总经理。2020年7月至今任公司财务总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
马军	中国奥园集团股份有限公司	执行董事、联席总裁	2015年08月28日		是
马军	深圳市奥园实业发展有限公司	董事长、总裁	2018年08月06日		否
马军	奥园集团（广东）有限公司	董事长、总裁	2016年12月22日		否
马军	深圳奥园科星投资有限公司	董事	2020年04月15日		否
马军	奥园地产集团（国际）有限公司	董事长	2020年01月11日		否
陈勇	中国奥园集团股份有限公司	副总裁	2014年06月23日		是

陈勇	深圳市奥园实业发展有限公司	董事	2018年08月06日		否
陈勇	奥园集团（广东）有限公司	董事、副总裁	2016年12月22日		否
陈勇	深圳奥园科星投资有限公司	董事长、总裁	2020年04月15日		否
谭毅	深圳市奥园实业发展有限公司	董事	2018年08月06日		否
谭毅	奥园集团（广东）有限公司	监事	2018年12月14日		是
谭毅	深圳奥园科星投资有限公司	董事	2020年04月15日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
马军	云南奥园文化旅游发展有限公司	董事	2017年06月01日		否
马军	广州萝奥房地产开发有限公司	董事兼总经理	2015年11月16日		否
马军	广州首建置业有限公司	执行董事兼总经理	2017年12月07日		否
马军	郑州启迪置业有限公司	董事长兼总经理	2018年06月13日		否
马军	广东奥园文化旅游集团有限公司	董事长兼总经理	2018年02月11日		否
马军	广州奥园雄泰投资有限公司	董事长兼总经理	2017年06月07日		否
马军	广州凌苑置业有限公司	执行董事兼总经理	2018年03月22日		否
马军	广州优荟居投资咨询有限公司	执行董事兼总经理	2018年03月19日		否
马军	广州德馨投资咨询有限公司	执行董事兼总经理	2018年03月14日		否
马军	广州思佳投资咨询有限公司	执行董事兼总经理	2018年03月14日		否
马军	重庆奥骄房地产开发有限公司	执行董事兼经理	2018年02月11日		否
马军	广州享家乐投资咨询有限公司	执行董事兼总经理	2018年03月14日		否
马军	徐州燕山置业有限公司	董事长,总经理	2018年05月09日		否
马军	广州乐居投资咨询有限公司	执行董事兼总经理	2018年03月14日		否
马军	广西奥园恒投资有限公司	经理,董事	2018年03月13日		否
马军	广东奥园合利投资有限公司	执行董事	2021年03月19日		否
马军	广东省奥园方旭投资有限公司	执行董事	2021年03月02日		否
马军	广州奥美家酒店管理有限公司	董事	2019年01月01日		否
马军	东莞市美吉特置业有限公司	总经理,董事	2017年03月01日		否
马军	安徽奥园文化旅游发展有限公司	董事	2017年06月19日		否
马军	广东奥园联盛投资有限公司	执行董事	2021年03月26日		否
马军	广东奥园产业发展集团有限公司	董事长	2019年08月14日		否

马军	深圳市凯弦投资有限责任公司	董事	2021年04月06日		否
马军	郑州凯毅置业有限公司	执行董事兼总经理	2018年05月15日		否
陈勇	广州锐泷置业有限公司	董事长兼总经理	2018年11月21日		否
陈勇	重庆市盘正奂企业营销策划有限公司	执行董事	2017年12月06日		否
陈勇	珠海市奥园天悦湾房地产开发有限公司	监事	2018年06月15日		否
陈勇	泉州奥园置业有限公司	董事	2017年06月12日		否
陈勇	佑林（昆山）置业有限公司	副董事长	2017年03月09日		否
陈勇	深圳市奥园龙城房地产开发有限公司	总经理	2018年01月15日		否
陈勇	东莞市合和城辉房地产投资有限公司	董事	2017年02月01日		否
陈勇	珠海来利科技有限公司	董事	2017年01月06日		否
陈勇	惠州市泰瑞房地产开发有限公司	监事	2016年09月13日		否
陈勇	广西奥园恒投资有限公司	董事	2018年03月13日		否
陈勇	东莞华誉房地产开发有限公司	董事	2017年05月01日		否
陈勇	广东誉盛实业投资有限公司	董事	2017年06月01日		否
陈勇	珠海保税区启恒物流有限公司	董事	2018年03月30日		否
陈勇	惠州市泰宏房地产开发有限公司	监事	2016年09月13日		否
陈勇	长沙奥园利泓房地产有限公司	董事	2017年05月23日		否
陈勇	郴州加利申房地产开发有限公司	董事	2017年09月27日		否
陈勇	青岛盛世嘉德商业发展有限公司	董事	2017年11月30日		否
陈勇	深圳弘誉泰富房地产有限公司	董事	2018年01月15日		否
陈勇	深圳市奥园福城房地产开发有限公司	总经理	2018年06月04日		否
陈勇	珠海民商互联网金融大厦开发有限公司	董事	2018年10月15日		否
陈勇	泰富宇（广州）置业有限公司	董事	2017年09月06日		否
陈勇	东莞市美吉特置业有限公司	董事	2017年03月01日		否
陈勇	徐州奥誉置业有限公司	董事	2019年06月26日		否
陈勇	成都环美置业有限公司	董事	2017年08月25日		否
陈勇	玉林奥园房地产开发有限公司	董事	2018年09月18日		否
陈勇	河北绿科房地产开发有限公司	董事	2019年05月16日		否
陈勇	奥园（深圳）城市更新集团有限公司	董事	2018年02月26日		否

陈勇	成都宏懋实业有限公司	董事	2018年10月15日		否
陈勇	佛山市金奥置业有限公司	董事	2020年05月14日		否
陈勇	惠州市泰华房地产开发有限公司	监事	2016年09月13日		否
陈勇	惠州市奥园德洲实业有限公司	董事长,董事	2018年08月31日		否
陈勇	东莞奥誉房地产开发有限公司	董事	2017年08月01日		否
陈勇	玉林奥园康城房地产开发有限公司	董事	2018年09月18日		否
陈勇	衡阳市世安房地产开发有限公司	董事	2018年07月24日		否
陈勇	广东奥园产业发展集团有限公司	董事	2019年08月14日		否
陈勇	青岛奥园盛佳房地产投资开发有限公司	董事	2018年02月09日		否
陈勇	陕西恒泰房地产发展有限责任公司	董事	2017年12月11日		否
陈勇	奥园置业发展(深圳)有限公司	董事	2019年05月07日		否
陈勇	深圳市奥园康城房地产开发有限公司	总经理	2017年07月03日		否
陈勇	青岛盛季金茂建设发展有限公司	董事	2017年10月31日		否
陈勇	徐州燕山置业有限公司	董事	2018年05月09日		否
陈勇	青岛星海湾置业有限公司	董事	2017年09月15日		否
陈勇	深圳市中证奥园城市发展管理有限公司	总经理,董事	2018年12月12日		否
陈勇	徐州凯毅置业有限公司	董事	2018年03月01日		否
陈勇	深圳市秋铭投资发展有限公司	董事	2017年02月24日		否
陈勇	珠海韬睿投资发展有限公司	董事	2018年10月09日		否
陈勇	岳阳鼎信置业有限公司	董事	2017年11月29日		否
陈勇	清远市合创泰富房地产开发有限公司	董事	2017年02月01日		否
陈勇	Hilong Holding Limited	财务总监	2016年01月01日		否
胡冉	株洲天亘装饰有限公司	执行董事	2015年04月26日		否
胡冉	君承投资管理(上海)有限公司	监事	2010年02月01日		否
胡冉	河北天同奥园房地产开发有限公司	监事	2020年11月27日		否
胡冉	株洲南奥养生酒店管理有限公司	监事	2014年07月22日		否
班均	成都支付通新信息技术服务有限公司	董事	2020年08月27日		否
班均	北京博晖创新生物技术股份有限	独立董事	2020年06月29日	2023年06月28	是

	公司			日	
曲咏海	深圳前海君启投资管理有限公司	执行董事、总经理	2015年10月23日		否
曲咏海	昇印光电（昆山）股份有限公司	监事	2015年08月28日		否
曲咏海	深圳大海智地投资管理有限公司	董事长、总经理	2016年03月16日		否
曲咏海	深圳大海君合投资发展有限公司	董事长	2020年11月02日		否
曲咏海	深圳大海智成投资发展有限公司	董事长	2020年08月13日		否
曲咏海	深圳市恒江信海投资发展有限公司	董事长	2020年11月17日		否
曲咏海	深圳前海海慧企业管理有限公司	执行董事、总经理	2020年03月23日		否
曲咏海	深圳大海智地房产开发运营管理有限公司	董事长、总经理	2016年08月24日		是
曲咏海	深圳市振业（集团）股份有限公司	独立董事	2017年03月16日		是
谭毅	云南奥园文化旅游发展有限公司	监事	2020年07月29日		否
谭毅	广州奥园冠宇置业有限公司	执行董事兼总经理	2020年06月17日		否
谭毅	江苏绿信置业有限公司	董事	2020年01月20日		否
谭毅	惠州市泰恒晟房地产开发有限公司	监事	2020年02月21日		否
谭毅	珠海市奥园天悦湾房地产开发有限公司	董事	2017年10月20日		否
谭毅	河源市山湖海房地产开发经营有限责任公司	董事	2020年04月29日		否
谭毅	佛山忠诚朗悦置业有限公司	监事	2020年08月01日		否
谭毅	北京顺凯商业运营管理有限公司	监事	2019年09月04日		否
谭毅	东莞中奥泰房地产置业有限公司	董事	2020年05月13日		否
谭毅	巢湖金实置业有限公司	监事	2021年01月04日		否
谭毅	广东尚水酒业有限公司	董事	2020年09月07日		否
谭毅	东莞市朗泓投资有限公司	董事	2020年11月18日		否
谭毅	佑林（昆山）置业有限公司	董事长	2020年05月01日		否
谭毅	福州奥发置业有限公司	监事	2019年04月25日		否
谭毅	佛山忠诚汇轩置业有限公司	监事	2017年07月18日		否
谭毅	恩平进升房地产开发有限公司	监事	2018年02月12日		否
谭毅	西安市怡景苑房地产开发有限公司	监事	2018年08月23日		否
谭毅	惠州市翰弘房地产开发有限公司	监事	2018年08月14日		否
谭毅	广州番禺奥林匹克房地产开发有限公司	董事	2020年06月02日		否

谭毅	深圳市奥园龙城房地产开发有限公司	董事	2019年10月31日		否
谭毅	广州奥林匹克房地产开发有限公司	董事	2020年06月29日		否
谭毅	广州首实房地产有限公司	董事	2020年06月17日		否
谭毅	东莞奥园中城置业有限责任公司	董事长	2020年08月06日		否
谭毅	孝感裕恒房地产开发有限公司	董事	2019年09月26日		否
谭毅	天津市五一阳光投资发展有限公司	监事	2018年11月01日		否
谭毅	郑州奥锦置业有限公司	董事	2020年12月23日		否
谭毅	四川奥鸿置业有限公司	董事	2019年12月13日		否
谭毅	佛山市奥乐房地产置业有限公司	董事	2020年09月24日		否
谭毅	广东省奥园城市建设开发有限公司	监事	2019年05月28日		否
谭毅	上海奥园旅游发展有限公司	监事	2018年02月02日		否
谭毅	东莞市合和城辉房地产投资有限公司	监事	2018年04月18日		否
谭毅	宁波奥冠置业有限公司	董事	2020年07月28日		否
谭毅	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司	董事	2019年09月05日		否
谭毅	青岛奥园佳城房地产投资开发有限公司	监事	2019年01月17日		否
谭毅	陕西奥园恒泰地产发展有限公司	董事	2019年12月23日		否
谭毅	广州迪峰置业有限公司	监事	2018年06月19日		否
谭毅	佛山锦官置业有限公司	董事	2020年09月05日		否
谭毅	福州奥地置业有限公司	董事	2019年12月23日		否
谭毅	东莞市奥首二号房地产开发经营有限公司	监事	2019年04月04日		否
谭毅	四川奥舟置业有限公司	董事	2019年07月19日		否
谭毅	合肥前海汉华置业有限公司	监事	2018年07月30日		否
谭毅	广州市番禺金业房地产开发有限公司	董事	2020年06月23日		否
谭毅	奥园城市开发(广东)有限公司	董事	2020年06月02日		否
谭毅	四川奥翔置业有限公司	董事	2019年07月18日		否
谭毅	广州奥晨实业发展有限公司	董事	2020年01月10日		否
谭毅	长沙奥新房地产开发有限公司	监事	2021年01月15日		否

谭毅	凯弘（广州）置业有限公司	监事	2019年05月21日		否
谭毅	四川奥图置业有限公司	董事	2019年11月20日		否
谭毅	郑州启迪置业有限公司	监事	2018年06月13日		否
谭毅	深圳奥园星火房地产营销有限公司	董事	2020年10月26日		否
谭毅	东莞奥兰城市更新有限公司	董事长,董事	2021年01月12日		否
谭毅	上饶市悦盛房地产开发有限公司	董事	2019年08月02日		否
谭毅	东莞奥园湾区置业有限公司	董事	2020年06月18日		否
谭毅	广州奥园海景城房地产开发有限公司	董事	2020年11月12日		否
谭毅	广州雅兴投资开发有限公司	董事	2020年01月10日		否
谭毅	福州奥华置业有限公司	董事	2021年01月07日		否
谭毅	广州粤熙房地产有限公司	董事	2020年08月19日		否
谭毅	珠海市奥睿房地产有限公司	董事	2020年12月29日		否
谭毅	马鞍山亿景置业有限公司	董事	2019年06月26日		否
谭毅	广州市增城区越华房地产开发有限公司	董事	2021年03月22日		否
谭毅	东莞华誉房地产开发有限公司	董事	2019年01月14日		否
谭毅	东莞市奥城投资开发有限公司	董事	2020年12月31日		否
谭毅	青岛奥信置业有限公司	董事	2020年06月24日		否
谭毅	广州奥凯置业有限公司	监事	2020年06月24日		否
谭毅	青岛亿海置业有限公司	董事	2020年07月23日		否
谭毅	奥园集团（佛山）置业有限公司	董事	2019年09月05日		否
谭毅	宁波海拓置业有限公司	董事	2021年03月02日		否
谭毅	东莞奥神城市更新有限公司	董事	2021年03月26日		否
谭毅	东莞创奥城市更新有限公司	副董事长	2021年01月26日		否
谭毅	江西海奥房地产开发有限公司	董事	2020年08月03日		否
谭毅	荆州奥园房地产开发有限公司	董事	2020年12月24日		否
谭毅	广东誉盛实业投资有限公司	董事	2017年07月26日		否
谭毅	广州奥美家酒店管理有限公司	监事	2019年01月03日		否
谭毅	长沙奥园利泓房地产有限公司	监事	2020年12月04日		否
谭毅	广州铭尚置业有限公司	董事	2019年11月22日		否
谭毅	漳州奥园置业有限公司	监事	2020年05月27日		否
谭毅	广州奥园体育产业发展有限公司	董事	2017年07月18日		否
谭毅	惠州奥园城市建设开发有限公司	董事	2020年05月22日		否

谭毅	东莞市胜新物业投资有限公司	董事	2020年10月22日		否
谭毅	中山市广睿置业有限公司	董事	2021年02月08日		否
谭毅	武汉奥冠置业有限公司	董事	2021年03月12日		否
谭毅	南宁山湖海悦府房地产开发有 限公司	董事	2020年06月19日		否
谭毅	深圳弘誉泰富房地产有限公司	董事	2018年01月15日		否
谭毅	深圳市花美丽园房地产开发有 限公司	董事	2021年01月15日		否
谭毅	合肥奥华置业有限公司	监事	2019年08月02日		否
谭毅	佑林泛太（昆山）置业有限公司	董事长	2020年06月01日		否
谭毅	湛江恒兴水产科技有限公司	董事	2019年08月09日		否
谭毅	东莞凯毅置业有限公司	监事	2018年06月28日		否
谭毅	温州市瀚昉置业有限公司	董事	2020年04月21日		否
谭毅	东莞市奥粤房地产开发有限公司	董事	2020年06月08日		否
谭毅	青岛奥园博雅房地产投资开发有 限公司	监事	2019年01月17日		否
谭毅	英德奥园酒店管理有限公司	监事	2019年12月04日		否
谭毅	四川奥屹置业有限公司	董事	2019年07月12日		否
谭毅	东莞奥兰时代城市发展有限公司	副董事长	2020年12月16日		否
谭毅	英德市英奥酒店管理有限公司	监事	2019年12月25日		否
谭毅	广州广宏房地产开发有限公司	董事	2021年01月18日		否
谭毅	安吉银瑞房地产开发有限公司	监事	2018年12月24日		否
谭毅	惠州市嘉翔房地产开发有限公司	监事	2019年01月03日		否
谭毅	六安奥禾置业有限公司	董事	2020年12月18日		否
谭毅	广州建冠置业有限公司	董事	2019年11月20日		否
谭毅	佛山市奥粤置业投资有限公司	董事	2020年04月23日		否
谭毅	佛山市恒顺通房地产开发有限公 司	董事	2019年07月22日		否
谭毅	广州奥园城标置业有限公司	监事	2020年01月21日		否
谭毅	奥园集团（韶关）有限公司	监事	2018年06月25日		否
谭毅	深圳卓泰投资发展有限公司	董事	2019年10月25日		否
谭毅	珠海民商互联网金融大厦开发有 限公司	监事	2018年10月15日		否
谭毅	名业发展（福建）有限公司	董事	2019年07月12日		否
谭毅	东莞奥望城市更新有限公司	董事	2020年08月17日		否

谭毅	东莞奥捷房地产开发经营有限公司	董事	2020年05月20日		否
谭毅	泰富宇（广州）置业有限公司	监事	2020年06月23日		否
谭毅	福州奥园置业有限公司	监事	2019年02月25日		否
谭毅	广州浩誉房地产有限公司	董事	2019年11月08日		否
谭毅	广州珑珺置业有限公司	监事	2018年06月19日		否
谭毅	广东奥园奥买家电子商务有限公司	董事	2015年07月09日		否
谭毅	佛山市奥府房地产置业有限公司	董事	2020年11月02日		否
谭毅	泉州奥嘉置业有限公司	董事	2019年08月21日		否
谭毅	中垠地产有限公司	董事	2020年08月12日		否
谭毅	奥园集团（梅州）有限公司	董事	2018年06月14日		否
谭毅	西安奥园嘉业房地产开发有限公司	董事	2021年02月07日		否
谭毅	襄阳工建津奥置业有限公司	董事	2019年07月31日		否
谭毅	杭州昊旺置业有限公司	董事	2020年12月24日		否
谭毅	恩平华璟房地产开发有限公司	监事	2018年02月12日		否
谭毅	中山市锐大房地产有限公司	董事	2019年02月01日		否
谭毅	武汉奥悦园置业有限公司	董事	2021年03月15日		否
谭毅	永康凯滨置业有限公司	董事长	2019年09月05日		否
谭毅	广州奥园雄泰投资有限公司	监事	2017年06月07日		否
谭毅	广州南沙国奥房地产开发有限公司	董事	2020年09月15日		否
谭毅	成都环美置业有限公司	董事	2020年05月27日		否
谭毅	东莞域园房地产投资有限公司	董事	2020年12月17日		否
谭毅	珠海贤凯置业有限公司	监事	2019年01月04日		否
谭毅	嘉兴奥誉置业有限公司	董事	2020年07月27日		否
谭毅	阜阳百俊房地产开发有限公司	董事	2020年03月25日		否
谭毅	安徽奥园文化旅游发展有限公司	监事	2017年06月19日		否
谭毅	佛山市奥盈房地产置业有限公司	董事	2020年10月28日		否
谭毅	西咸新区绿城颐观房地产有限公司	董事	2020年04月29日		否
谭毅	奥园（广州）城市更新有限公司	董事	2020年01月13日		否
谭毅	东莞奥航置业有限责任公司	董事	2020年10月28日		否
谭毅	江苏奥园置业有限公司	监事	2018年06月08日		否

谭毅	中山市金砖永固置业发展有限公司	董事	2020年01月06日		否
谭毅	惠州狮峰实业有限公司	监事	2019年03月27日		否
谭毅	广州奥园康城投资有限公司	董事	2020年06月18日		否
谭毅	兴宁市奥园新佳房地产投资有限公司	董事	2019年06月01日		否
谭毅	奥园集团（英德）有限公司	董事	2013年12月26日		否
谭毅	东莞奥园房地产开发有限公司	监事	2019年04月25日		否
谭毅	广州奥誉房地产开发有限公司	董事	2020年05月06日		否
谭毅	东莞市奥雅新园置业发展有限公司	董事长,董事	2020年12月21日		否
谭毅	奥园（英德）温泉服务有限公司	董事	2020年11月27日		否
谭毅	济南奥誉置业有限公司	董事	2019年12月09日		否
谭毅	珠海奥园誉盛城市更新开发有限公司	董事	2019年11月21日		否
谭毅	宣城世茂卓盈房地产开发有限公司	董事	2019年12月03日		否
谭毅	惠州市天翔房地产开发有限公司	监事	2018年09月19日		否
谭毅	沈阳奥园新城置业有限公司	副董事长	2019年07月11日		否
谭毅	上海江南田园休闲会所有限公司	监事	2018年02月06日		否
谭毅	玉林锦奥房地产开发有限公司	监事	2019年01月28日		否
谭毅	宁波迪赛前丰置业有限公司	董事	2020年07月30日		否
谭毅	广州优荟居投资咨询有限公司	监事	2018年03月19日		否
谭毅	玉林奥园房地产开发有限公司	监事	2018年09月18日		否
谭毅	佛山市奥创房地产置业有限公司	董事	2020年09月23日		否
谭毅	佛山顺奥房地产开发有限公司	董事	2020年09月17日		否
谭毅	河北绿科房地产开发有限公司	董事	2018年12月07日		否
谭毅	中山市攀云房地产开发有限公司	监事	2018年12月01日		否
谭毅	宁波凯铭置业有限公司	董事长	2019年05月09日		否
谭毅	重庆奥航房地产开发有限公司	董事	2019年06月19日		否
谭毅	深圳奥科城市发展有限公司	董事	2020年03月17日		否
谭毅	天津奥园房地产开发有限责任公司	监事	2019年05月23日		否
谭毅	安徽奥园置业有限公司	监事	2018年08月27日		否
谭毅	成都宏懋实业有限公司	监事	2018年10月15日		否
谭毅	佛山市奥润房地产置业有限公司	董事	2021年02月26日		否

谭毅	西安奥园骏远房地产开发有限公司	董事	2020年06月18日		否
谭毅	奥园湾区城市建设开发(广东)有限公司	董事	2020年03月23日		否
谭毅	广州奥园商业发展有限公司	董事	2020年06月22日		否
谭毅	惠州市奥园宏益投资发展有限公司	董事	2020年10月29日		否
谭毅	镇江奥熠置业有限公司	董事	2020年10月26日		否
谭毅	广东金奥商业保理有限公司	监事	2018年12月14日		否
谭毅	惠州市奥园德洲实业有限公司	监事	2018年08月31日		否
谭毅	东莞奥誉房地产开发有限公司	董事	2019年06月01日		否
谭毅	中山市中山广场开发建设有限公司	董事	2019年09月25日		否
谭毅	玉林奥园康城房地产开发有限公司	监事	2018年09月18日		否
谭毅	遂溪山湖海房地产开发有限公司	董事	2020年04月29日		否
谭毅	衡阳市世安房地产开发有限公司	监事	2020年06月29日		否
谭毅	珠海凯辰置业有限公司	监事	2018年09月04日		否
谭毅	广州昌源房地产开发有限公司	监事	2019年04月03日		否
谭毅	中山市奥信房地产开发有限公司	董事	2021年02月01日		否
谭毅	佛山市奥云置业有限公司	董事	2020年11月20日		否
谭毅	东莞市匡隆房地产开发有限公司	董事	2020年09月30日		否
谭毅	东莞市汇鑫房地产投资有限公司	董事	2020年10月09日		否
谭毅	广州锐沱置业有限公司	监事	2018年11月21日		否
谭毅	温州盛轩置业有限公司	董事	2019年10月01日		否
谭毅	广东奥园产业发展集团有限公司	监事	2019年08月14日		否
谭毅	广州德馨投资咨询有限公司	监事	2018年03月14日		否
谭毅	梅州市奥泰置业有限公司	董事	2018年11月30日		否
谭毅	广州郡峰置业有限公司	监事	2020年07月01日		否
谭毅	温州市垠泽置业有限公司	董事	2020年02月26日		否
谭毅	杭州昊创商贸有限公司	董事	2019年06月03日		否
谭毅	安吉银凯置业有限公司	董事	2018年12月25日		否
谭毅	东莞心奥房地产投资有限公司	董事	2020年12月17日		否
谭毅	广州思佳投资咨询有限公司	监事	2018年03月14日		否
谭毅	东莞朗耀置业有限责任公司	董事长,董事	2020年12月10日		否

谭毅	福州奥衡房地产有限公司	董事	2021 年 04 月 07 日		否
谭毅	常熟奥宸置业有限公司	董事	2020 年 12 月 29 日		否
谭毅	珠海翰汇置业有限公司	监事	2019 年 02 月 26 日		否
谭毅	奥园置业发展（深圳）有限公司	董事	2019 年 05 月 07 日		否
谭毅	惠州市鑫洽投资有限公司	董事	2020 年 04 月 29 日		否
谭毅	广州享家乐投资咨询有限公司	监事	2018 年 03 月 14 日		否
谭毅	佛山市奥汇房地产置业有限公司	董事	2020 年 09 月 25 日		否
谭毅	广州南沙奥园地产有限公司	董事	2019 年 06 月 26 日		否
谭毅	珠海奥宸置业有限公司	监事	2019 年 03 月 15 日		否
谭毅	中山奥园房地产开发建设有限公司	董事	2019 年 09 月 24 日		否
谭毅	广州华鑫置业有限公司	监事	2019 年 12 月 11 日		否
谭毅	石家庄奥誉房地产开发有限公司	董事	2019 年 05 月 23 日		否
谭毅	宁波天派置业有限公司	董事	2020 年 07 月 28 日		否
谭毅	佛山市奥悦置业有限公司	董事	2020 年 08 月 10 日		否
谭毅	阜南县芭蕾雨奥特莱斯置业有限公司	副董事长	2020 年 07 月 24 日		否
谭毅	浙江朝华房地产开发有限公司	董事	2019 年 06 月 03 日		否
谭毅	深圳市远瑞投资有限公司	董事	2020 年 02 月 27 日		否
谭毅	合肥金水置业有限公司	董事	2019 年 07 月 19 日		否
谭毅	广州保奥房地产开发有限公司	董事	2020 年 10 月 30 日		否
谭毅	平潭奥新置业有限公司	董事	2019 年 12 月 24 日		否
谭毅	广州塑信实业有限公司	董事	2020 年 06 月 19 日		否
谭毅	青岛海唐置业有限公司	董事	2019 年 12 月 05 日		否
谭毅	广州尚轩置业有限公司	监事	2020 年 02 月 28 日		否
谭毅	东莞市奥园亿盛房地产开发有限公司	执行董事	2019 年 11 月 18 日		否
谭毅	东莞市新基耀房地产开发有限公司	董事	2020 年 05 月 27 日		否
谭毅	东莞市奥园江美房地产开发有限公司	执行董事	2019 年 06 月 01 日		否
谭毅	广州康威集团有限公司	董事	2019 年 11 月 20 日		否
谭毅	南宁山湖海上城房地产开发有限公司	董事	2020 年 07 月 06 日		否
谭毅	广州乐居投资咨询有限公司	监事	2018 年 03 月 14 日		否
谭毅	广州市雄泰房地产开发有限公司	董事	2020 年 09 月 01 日		否

谭毅	广州汉溪市政工程有限公司	监事	2019年06月03日		否
谭毅	深圳市秋铭投资发展有限公司	监事	2017年09月01日		否
谭毅	广州市番禺金业园房地产开发有限公司	董事	2020年06月15日		否
谭毅	珠海奥园鱼塘置业有限公司	董事	2019年07月16日		否
谭毅	珠海韬睿投资发展有限公司	监事	2018年10月09日		否
谭毅	漳州奥德房地产有限公司	董事	2021年01月15日		否
谭毅	东莞清溪中奥泰置业有限责任公司	董事	2020年10月19日		否
谭毅	重庆市金帛锦房地产开发有限公司	董事	2019年08月06日		否
谭毅	佛山奥冠置业有限公司	董事	2019年09月06日		否
冷阳	上海奥晟实业有限公司	监事	2020年11月09日		否
甘泉	宁夏中西源进出口贸易有限公司	监事	2016年11月21日		否
杨成	北京聚力同心信息咨询中心(有限合伙)	执行事务合伙人	2020年03月11日		否
杨成	北京唯贤人力资源服务有限公司	监事	2015年03月24日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

2019年，依据《高层管理人员薪酬考核方案》，在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度报酬均按照公司工资管理制度及高管人员考核结果发放。独立董事津贴为每年60000元人民币。

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：

制定公司薪酬标准的主要原则是：(1)公司总体经营情况和盈利水平；(2)公司总体薪酬水平和历年薪酬动态指标；(3)职位、职责的大小；(4)岗位的重要性、风险性、特殊性；(5)同行业相关岗位的薪酬水平；(6)个人学识水平和专业技能；(7)尽可能量化的工作指标。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况：按月只发放基本薪酬，经年度考核后发放年度薪酬。

独立董事除领取津贴外，出席股东大会和董事会的差旅费以及根据法律法规和公司章程规定行使职权时发生的必要费用，在公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
----	----	----	----	------	--------------	--------------

马军	董事长	男	45	现任	1.79	是
陈勇	董事	男	46	现任	1.79	是
胡冉	董事, 总裁	男	51	现任	19.06	否
申司昀	董事, 执行总裁	男	44	现任	109.91	否
班均	董事	男	53	现任	51.27	否
陈辉	职工董事	男	57	现任	95.29	否
付细军	独立董事	男	42	现任	3	否
曲咏海	独立董事	男	50	现任	3	否
张树军	独立董事	男	63	现任	3	否
谭毅	监事	男	42	现任	1.79	是
冷阳	监事	男	37	现任	1.79	是
甘泉	监事	男	42	现任	57.52	否
徐巍	执行总裁	男	39	现任	17.96	否
范时杰	执行总裁	男	38	现任	14.51	否
杨成	副总裁	男	39	现任	30.37	否
蒋南	董事会秘书	男	34	现任	64.41	否
林斌	财务总监	男	43	现任	48.17	否
田汉	董事长、总裁	男	54	离任	100.32	否
段亚娟	董事	女	39	离任	0	是
陈敏	董事、副总裁	男	46	离任	234.39	否
熊新华	独立董事	男	66	离任	3	否
胡天龙	独立董事	男	43	离任	3	否
杜杰	独立董事	男	50	离任	3	否
张孝书	副总裁	男	53	离任	42.75	否
李红	董事会秘书	女	54	离任	47.02	否
韩斌	财务总监	男	50	离任	46.77	否
张祥顺	董事、总裁	男	44	离任	15.81	否
曹进	董事、常务副总裁	男	53	离任	6.09	否
关明广	副总裁	男	54	离任	7.07	否
张险峰	监事会主席	男	58	离任	19.89	否
王丹	职工监事	男	41	离任	0	是
合计	--	--	--	--	1,053.74	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	40
主要子公司在职员工的数量（人）	3,525
在职员工的数量合计（人）	3,565
当期领取薪酬员工总人数（人）	3,565
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	112
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	3,072
销售人员	85
技术人员	245
财务人员	81
行政人员	82
合计	3,565
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	296
大专以上	691
专科以下	2,578
合计	3,565

2、薪酬政策

公司制订了《薪酬管理制度》，按时足额为员工发放薪酬，年底根据业绩情况和员工工作情况发放相应的年终奖励。公司严格遵守国家劳动法律规定及相关的方针政策来核定、调整、发放员工的薪酬福利。公司对员工采取基薪加绩效考核的方式，并建立了与员工岗位、工作绩效和自身能力相挂钩的薪酬分配体系。

公司制订了《绩效管理制度》以明确规范绩效考核工作，坚持客观、公开、沟通、时效性原则，定期组织年度考核，使绩效考核结果能为员工评价、员工晋升、薪酬调整等提供决策依据。

3、培训计划

公司根据经营的需要，制定了年度培训计划。同时，公司积极寻求多种培训资源和渠道，搭建完善的培训体系，包括新员工入职培训、在职员工业务培训、中高层技能训练、团队扩展培训等，充分调动员工学习积极性，提高员工业务水平，增强员工凝聚力。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，规范公司运作，加强信息披露，进一步提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理的实际状况符合前述法律法规及深圳证券交易所、中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件。具体情况如下：

1、股东与股东大会

报告期内，公司召开了8次股东大会，公司聘请律师列席股东大会并对股东大会的召开和表决程序出具法律意见书，会议的召集、召开、表决程序符合《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》等规定，平等对待所有投资者，充分尊重和维护全体股东的合法权益，切实保障中小股东的权益。

2、公司与控股股东、实际控制人

报告期内公司控股股东及实际控制人发生变更，公司控股股东、实际控制人于按照有关规定出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》。报告期内，公司控股股东严格规范自己的行为，继续保持与本公司在业务、人员、资产、机构、财务方面独立，各自独立核算、独立纳税、独立承担责任和风险，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为。

3、董事与董事会

报告期内，公司董事会成员9人，其中独立董事3人，职工代表董事1人，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。2020年度公司召开董事会16次，会议的召集、召开和表决程序规范。公司全体董事均出席了报告期内所有董事会会议，能够按照《公司章程》《董事会议事规则》等法律法规的要求认真履行董事诚实守信、勤勉尽责的义务，认真出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规。独立董事能够不受影响地独立履行职责，并对公司治理提出具体的建议。公司董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会，对董事会负责。战略委员会主要探讨公司各业务的发展规划；审计委员会提出内部审计和内部控制的相关意见；提名委员会审查董事、监事及高管任职资格并提出建议；薪酬与考核委员会讨论决定公司董事、监事及高管的薪酬方案。

4、监事与监事会

报告期内，公司监事会成员3人，其中1人为职工代表，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事会依据《公司章程》《监事会议事规则》等法律法规认真履行自己的职责，出席了股东大会，列席了历次董事会；按规定的程序召开监事会，对公司重大事项、财务状况、董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励约束机制

公司正逐步建立和完善董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制。目前公司已对所有董事、监事和高级管理人员建立了绩效考核体系。公司高管人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、利益相关者

公司充分尊重和维护利益相关者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方面利益的协调平衡，诚信对待供应商和客户，认真培养每一位员工，坚持与利益相关者互利共赢的原则，共同推动公司持续、健康、快速发展。

7、信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规和《信息披露管理制度》的规定，加强信息披露事务管理，履行信息披露义务。公司指定董事会秘书为公司信息披露管理负责人，并指定《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为公司信息披露的报纸和网站。公司真实、准确、完整、及时地披露信息，确保所有投资者公平地获取公司信息。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

截止本报告期末，奥园科星为本公司控股股东，其持有本公司股份229,231,817股，占公司总股本的29.34%。本公司法人治理结构健全，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有完整的业务及自主经营能力。

1、业务方面：公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面：公司独立聘用员工，劳动、人事及工资管理制度完全与控股股东独立，公司高级管理人员均未在公司控股股东、实际控制人单位担任职务，均在本公司领取报酬。公司所有的董事、监事均通过合法程序选举产生，总裁、执行总裁、副总裁、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均由董事会聘任。

3、资产方面：公司资产独立完整、产权明晰，且全部处于公司的控制之下，为公司独立拥有和运营，与控股股东资产完全分开。公司不存在资金、资产被控股股东占用的情形。

4、机构设置：公司拥有独立完整的组织机构体系和规范的法人治理机构，与控股股东及其职能部门之间没有上下级关系。

5、财务方面：公司设有独立的财会部门和财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开设帐户，独立纳税。公司与控股股东的财务完全分开，不存在控股股东干预公司财务的情况。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	深圳奥园科星投资有限公司	其他	奥园科星控股股东奥园集团(广东)有限公司主营业务为房地产业务,控制权变更后与公司形成房地产主业的同业竞争情况。	注	目前公司已对解决房地产业务同业竞争问题做了系统性安排。

注：奥园科星及其控股股东奥园广东、公司实际控制人郭梓文先生已于《收购报告书》中出具《关于避免与上市公司之间同业竞争的承诺函》，承诺在其作为上市公司的控股股东且上市公司在深圳证券交易所上市期间，对于承诺方现有的与上市公司存在同业竞争的业务，将在法律法规允许的范围内，自本次股权过户至本承诺方名下之日起 24 个月内，适时启动同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案，并在股权过户至承诺方名下之日起 3 年内实施完毕该方案，以解决现存的同业竞争问题。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	44.07%	2020 年 02 月 04 日	2020 年 02 月 05 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号

					2020-011
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	44.15%	2020 年 02 月 27 日	2020 年 02 月 28 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-019
2019 年年度股东大会	年度股东大会	50.88%	2020 年 05 月 21 日	2020 年 05 月 22 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-049
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	42.03%	2020 年 07 月 15 日	2020 年 07 月 16 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-074
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	30.17%	2020 年 08 月 14 日	2020 年 08 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-085
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	42.14%	2020 年 11 月 11 日	2020 年 11 月 12 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-110
2020 年第六次临时股东大会	临时股东大会	30.16%	2020 年 12 月 09 日	2020 年 12 月 10 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-121
2020 年第七次临时股东大会	临时股东大会	30.14%	2020 年 12 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号 2020-130

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数

付细军	11	1	10	0	0	否	1
曲咏海	11	1	10	0	0	否	1
张树军	11	1	10	0	0	否	1
熊新华	5	0	5	0	0	否	0
胡天龙	5	0	5	0	0	否	0
杜杰	5	0	5	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事勤勉尽职，积极参加公司的董事会和股东大会，为公司各类事项建言献策，为公司的重大决策提出了专业化和建设性意见。在报告期内，独立董事根据《公司法》《公司章程》等有关规定，对公司变更名称及简称、关联交易事项、选举董事、聘任高级管理人员事项、股权激励、对外担保事项等方面发表了独立意见。报告期内，独立董事对公司提出的各项合理建议均被采纳，保证了公司董事会决策的合理性和科学性，切实维护了公司和全体股东合法权益，使公司法人治理结构不断规范和完善。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）董事会审计委员会履职情况

报告期内，公司董事会审计委员会依照《公司章程》《董事会审计委员会工作细则》的相关规定，充分发挥了审查与监督作用。审计委员会主要负责审查公司财务信息、内控情况、监督内部审计制度的实施、监督指导公司的内部控制规范建设工作、负责内部审计与外部审计之间的沟通工作。报告期内，审计委员会召开多次会议，对公司定期报告、聘任审计机构、内部控制等事项进行了审议。

（二）董事会薪酬委员会履职情况

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《公司章程》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》认真履行职责，薪酬与考核委员会共召开了1次会议，对公司年度报告中董事和高管人员所披露薪酬事项进行了审核，并发表审核意见如下：经审阅报告期公司董事、监事与高级管理人员披露的年度薪酬情况，薪酬委员会全体成员认为报告期的薪酬支付符合公司所建立的以目标责任制为基础的考评体系。2020年度，公司董事、监事及高管人员披露的薪酬情况符合公司薪酬管理制度，未有违反公司薪酬管理制度及与公司薪酬管理制度不一致的情形发生。

（三）提名委员会履职情况

报告期内，公司董事会提名委员会按照《公司章程》《董事会提名委员会实施细则》认真履行职责。报告期内，公司选举了新一届董事会、监事会，聘任了部分高管，公司提名委员会严格履行程序，做好了提名与推荐工作，公司董事会提名委

员会在相关会议前对所有拟任人选进行了认真审核。

（四）战略委员会履职情况

报告期内，公司董事会战略委员会按照《公司章程》《董事会战略委员会实施细则》切实履行职责。公司于报告期内对公司战略进行了调整，董事会战略委员会结合公司所处行业发展趋势和公司发展阶段，立足公司的实际情况，对公司新战略进行了充分的分析、讨论，提出建议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司董事会根据公司年度工作目标和计划的完成情况，对公司高级管理人员进行考核，并根据考核结果发放高级管理人员的奖金。公司将进一步制订和完善董事、监事和其他高级管理人员的绩效评价与激励约束机制，使高级管理人员的薪酬收入与管理水平、经营业绩紧紧挂钩，以充分调动和激发高级管理人员的积极性和创造力。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）公司更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。重要缺陷：对公司按照公认会计准则生成、授权、记	出现以下情形的，应认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：a、严重违背决策程序，决策过程不民主，造成决策严重失误；b、经营行为严重违反国家有关法律、法规；c、中层管理人员或技术人员大量流失；d、内部控制评价的结果

	录、处理和对外报告财务数据的能力产生较大负面影响，该影响虽然未达到重大缺陷标准，但仍应引起董事会和管理层重视。一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的其他内部控制缺陷。	特别是重大缺陷未得到整改；e、重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；f、其造成的负面影响波及范围极广、普遍引起公众关注，为公司声誉带来无法弥补的损害；g、政府或监管机构已经针对相关方面进行调查。
定量标准	重大缺陷：错报金额≥资产总额的 5%，或错报金额≥经营收入总额的 5%，或错报金额≥利润总额的 10%。重要缺陷：资产总额的 0.5%≤错报金额<资产总额的 5%，或经营收入总额的 0.5%≤错报金额<经营收入总额的 5%，或利润总额的 1%≤错报金额<利润总额的 10%。一般缺陷：资产潜在错报金额<资产总额的 0.5%，或经营收入潜在错报金额<经营收入总额的 0.5%，或利润总额潜在错报金额<利润总额的 1%。	重大缺陷：造成的直接经济损失≥利润总额的 5%，或造成的直接经济损失≥收入总额的 0.5%，或造成的直接经济损失≥资产总额的 0.5%。重要缺陷：利润总额的 0.5%≤造成的直接经济损失<利润总额的 5%，或收入总额的 0.05%≤造成的直接经济损失<收入总额的 0.5%，或资产总额的 0.05%≤造成的直接经济损失<资产总额的 0.5%。一般缺陷：造成的直接经济损失<利润总额的 0.5%，或造成的直接经济损失<收入总额的 0.05%，或造成的直接经济损失<资产总额的 0.05%。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
奥园美谷于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 27 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字[2021] 0100637 号
注册会计师姓名	王明瑾、何嘉

审计报告正文

审 计 报 告

众环审字[2021] 0100637号

奥园美谷科技股份有限公司全体股东：

1. 审计意见

我们审计了奥园美谷科技股份有限公司（以下简称“奥园美谷公司”）财务报表，包括2020年12月31日的合并及公司资产负债表，2020年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奥园美谷公司2020年12月31日合并及公司的财务状况以及2020年度合并及公司的经营成果和现金流量。

1. 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，我们独立于奥园美谷公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

1. 关键审计事项

（一）房地产收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注四(28)、附注六(41)。奥园美谷公司收入主要包括化纤产品和商品房。2020年度，奥园美谷公司实现营业收入198,734.41万元，其中商品房收入金额为140,264.85万元，占收入的比率为70.58%。由于商品房收入的确认对奥园美谷公司的重要性及对当期利润有重	1. 评价管理层与销售和收款相关的内部控制的设计和运行有效性 2. 检查商品房标准买卖合同条款，以评价房地产开发项目商品房的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求； 3. 就本年确认商品房销售收入的项目，选取样本，检查银行收款凭证、买卖合同、入伙通知书及交房

<p>大影响，因此，我们将奥园美谷公司房地产业务收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>确认资料证明商品房的主要风险已转移，以评价相关商品房销售收入是否已按照奥园美谷公司的收入确认政策确认。</p> <p>4. 对收入和成本执行分析程序，包括商品房收入、成本、毛利率波动分析，并与以前期间进行比较；</p> <p>5. 就资产负债表日前后确认商品房销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关商品房销售收入是否在恰当的期间确认。</p>
--	---

(二) 房地产项目存货可变现净值的评估

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>请参见财务报表附注四(12)、附注六(7)。</p> <p>房地产项目开发作为公司的主营业务之一，截止2020年12月31日，存货账面价值 546,826.85万元，其中房地产项目存货价值521,852.25万元，占比95.43%。</p> <p>奥园美谷管理层对可能存在减值迹象的房地产项目进行了减值测试，在确定金额的过程中，存货的可变现净值按照项目估计售价减去估计的项目总成本、销售费用和相关税费后的金额确定。考虑了特定房地产开发项目的具体因素，鉴于房地产项目存货可变现净值对公司财务报表的重要性，且管理层在确定预计可变现净值时需要运用重大判断和估计，因此我们将房地产项目存货可变现净值评估确定为关键审计事项。</p>	<p>1. 评价管理层与治理层编制和监督管理预算以及预测各存货项目的建造成本相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；</p> <p>2. 对主要存货项目进行实地观察，检查并复核了项目实际发生的开发成本的归集与分配，并询问管理层项目开发进度和最新预测所反映的预计总成本；</p> <p>3. 实地观察存货建设项目，了解项目开发进度，同时根据相同项目或可比项目在报告期内的销售毛利情况，评估管理层对可能存在减值迹象的房地产项目的判断是否恰当；</p> <p>4. 对于可能存在减值迹象的房地产项目，复核存货预计可变现净值的估算，将估算过程所采用的预期售价，与项目实际成交情况或可比项目市场交易情况进行比较分析，评价预期售价的合理性；</p> <p>5. 重新计算存货可变现净值的金额，关注计算结果是否出现重大差异。</p>

1. 其他信息

奥园美谷公司管理层对其他信息负责。其他信息包括奥园美谷公司报告中涵盖的信息，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。

1. 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督奥园美谷公司的财务报告过程。

1. 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）： _____

王明瑾

中国注册会计师：_____

何嘉

中国·武汉 2021年4月27日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：奥园美谷科技股份有限公司

单位：元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	476,420,623.24	625,989,211.81
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	20,360,000.00	2,621,463.25
衍生金融资产		
应收票据	2,802,348.50	5,491,800.00
应收账款	187,941,101.58	235,926,384.38
应收款项融资		
预付款项	80,842,362.14	61,709,727.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	127,715,502.51	118,744,656.81
其中：应收利息	79,780.82	1,754,666.66
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,468,268,493.06	6,454,320,899.08

合同资产	77,540,041.93	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	281,876,271.87	340,020,273.86
流动资产合计	6,723,766,744.83	7,844,824,416.61
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,982,698.92	14,898,274.26
其他权益工具投资	66,740,000.00	59,180,000.00
其他非流动金融资产	181,910,000.00	157,516,168.40
投资性房地产	527,319,483.01	115,317,620.51
固定资产	541,395,041.30	518,837,035.56
在建工程	977,397,372.64	878,783,018.27
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	250,289,446.45	291,253,240.27
开发支出		
商誉	11,568,395.68	11,568,395.68
长期待摊费用	13,451,432.51	8,798,074.60
递延所得税资产	104,495,839.85	76,564,527.62
其他非流动资产	38,857,584.43	230,664,928.74
非流动资产合计	2,729,407,294.79	2,363,381,283.91
资产总计	9,453,174,039.62	10,208,205,700.52
流动负债：		
短期借款	392,000,000.00	870,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	84,804,992.48	74,433,916.80

应付账款	1,351,809,712.43	1,463,970,395.26
预收款项		2,075,295,087.92
合同负债	657,428,682.48	
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	42,285,711.74	39,291,298.89
应交税费	238,216,603.72	149,099,867.77
其他应付款	704,157,792.70	658,425,491.15
其中：应付利息	31,836,738.67	12,846,378.40
应付股利	4,999,500.00	
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	165,311,345.54	740,362,285.42
其他流动负债	496,821,603.01	127,227,969.05
流动负债合计	4,132,836,444.10	6,198,106,312.26
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,237,534,804.60	681,833,333.31
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		33,013,650.83
递延收益	186,380,916.99	275,442,915.52
递延所得税负债	243,542,361.28	256,776,157.59
其他非流动负债		104,229,654.24
非流动负债合计	2,667,458,082.87	1,351,295,711.49
负债合计	6,800,294,526.97	7,549,402,023.75
所有者权益：		

股本	781,180,319.00	782,307,677.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股	108,989,742.29	117,963,407.13
其他综合收益	31,588,533.54	25,918,533.54
专项储备		
盈余公积	9,103,453.77	12,560,617.08
一般风险准备		
未分配利润	1,001,005,630.83	1,130,922,306.25
归属于母公司所有者权益合计	1,713,888,194.85	1,833,745,726.74
少数股东权益	938,991,317.80	825,057,950.03
所有者权益合计	2,652,879,512.65	2,658,803,676.77
负债和所有者权益总计	9,453,174,039.62	10,208,205,700.52

法定代表人：胡冉

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：林斌

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	71,083,441.13	304,534.18
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,491,271.73	2,311,794.32
应收款项融资		
预付款项	4,884,140.70	4,846,140.70
其他应收款	508,470,447.38	338,616,055.59
其中：应收利息		
应收股利	9,900,000.00	
存货		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,873,768.69	4,489,712.95
流动资产合计	594,803,069.63	350,568,237.74
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,913,451,630.79	1,907,466,998.41
其他权益工具投资	66,740,000.00	59,180,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,082,984.72	1,275,736.12
固定资产	2,778,662.14	2,665,048.92
在建工程	4,999,774.38	4,999,774.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,338,126.18	
递延所得税资产	36,248,928.29	36,248,928.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,028,640,106.50	2,011,836,486.12
资产总计	2,623,443,176.13	2,362,404,723.86
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,420,010.41	7,574,422.94
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	7,575,247.18	861,996.04
应交税费	386,065.86	140,237.27

其他应付款	1,416,197,063.61	1,030,233,713.01
其中：应付利息	15,336,545.75	2,284,931.50
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		72,291,573.71
流动负债合计	1,427,578,387.06	1,111,101,942.97
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	10,529,511.18	8,639,511.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,529,511.18	8,639,511.18
负债合计	1,438,107,898.24	1,119,741,454.15
所有者权益：		
股本	781,180,319.00	782,307,677.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	387,517,489.31	395,363,796.15
减：库存股	108,989,742.29	117,963,407.13
其他综合收益	31,588,533.54	25,918,533.54
专项储备		
盈余公积	137,906,601.59	137,906,601.59
未分配利润	-43,867,923.26	19,130,068.56
所有者权益合计	1,185,335,277.89	1,242,663,269.71
负债和所有者权益总计	2,623,443,176.13	2,362,404,723.86

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,987,344,106.08	3,150,404,424.30
其中：营业收入	1,987,344,106.08	3,150,404,424.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,005,576,694.28	3,156,742,035.85
其中：营业成本	1,450,661,719.57	2,347,977,152.97
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	65,597,471.06	140,989,990.63
销售费用	57,951,737.67	169,322,960.13
管理费用	228,234,051.59	327,761,252.33
研发费用	18,924,275.97	32,033,372.11
财务费用	184,207,438.42	138,657,307.68
其中：利息费用	170,273,621.10	149,463,743.68
利息收入	2,780,504.82	18,235,548.58
加：其他收益	133,250,015.55	162,592,122.52
投资收益（损失以“-”号填列）	5,281,015.65	121,485,846.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-160,575.34	-541,188.06
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）	24,640,000.00	982,576.05
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-8,046,134.51	-1,141,182.12
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-20,266,401.13
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-89,871.13	270,525.77
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	136,802,437.36	257,585,876.38
加：营业外收入	3,573,314.70	1,364,073.48
减：营业外支出	7,324,178.11	12,340,271.02
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	133,051,573.95	246,609,678.84
减：所得税费用	94,880,870.65	122,689,530.78
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	38,170,703.30	123,920,148.06
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	38,170,703.30	123,920,148.06
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	-134,749,413.30	12,089,692.30
2.少数股东损益	172,920,116.60	111,830,455.76
六、其他综合收益的税后净额	5,670,000.00	8,955,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,670,000.00	8,955,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,670,000.00	8,955,000.00
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	5,670,000.00	8,955,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合		

收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
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	43,840,703.30	132,875,148.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	-129,079,413.30	21,044,692.30
归属于少数股东的综合收益总额	172,920,116.60	111,830,455.76
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.17	0.02
（二）稀释每股收益	-0.17	0.02

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：胡冉

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：林斌

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	3,556,263.40	1,564,005.56
减：营业成本	192,751.40	197,878.96
税金及附加	59,726.03	10,690.79
销售费用	98,245.67	
管理费用	48,980,802.07	57,651,192.46
研发费用		
财务费用	28,829,481.14	29,607,320.49
其中：利息费用	28,380,337.23	26,380,225.78

利息收入	80,157.14	18,806.46
加：其他收益	91,792.10	
投资收益（损失以“-”号填列）	11,734,050.68	9,864,797.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-104,091.64	1,379.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-219,091.69	339,898.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-134,509.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-62,997,991.82	-75,832,891.48
加：营业外收入		0.27
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-62,997,991.82	-75,832,891.21
减：所得税费用		1,822,075.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-62,997,991.82	-77,654,966.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-62,997,991.82	-77,654,966.80
（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	5,670,000.00	8,955,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,670,000.00	8,955,000.00
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	5,670,000.00	8,955,000.00

价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-57,327,991.82	-68,699,966.80
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,095,427,039.20	4,093,467,128.29
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	72,253,676.79	27,727,340.38
收到其他与经营活动有关的现金	787,102,283.47	1,083,592,595.98
经营活动现金流入小计	1,954,782,999.46	5,204,787,064.65
购买商品、接受劳务支付的现金	828,980,109.41	2,270,441,405.83
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	314,125,386.67	362,121,393.31
支付的各项税费	97,633,087.24	555,788,614.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,096,626,998.08	1,311,594,790.05
经营活动现金流出小计	2,337,365,581.40	4,499,946,204.08
经营活动产生的现金流量净额	-382,582,581.94	704,840,860.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	79,320,776.24	855,676,269.37
取得投资收益收到的现金	9,104,065.19	7,871,601.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	501,601.36	1,039,415.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,053,883.31
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	88,926,442.79	866,641,169.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	572,935,115.79	561,034,885.24
投资支付的现金	93,245,000.00	917,076,741.82
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	13,852,136.42	24,236,028.36
支付其他与投资活动有关的现金	16,562,735.00	801,647,941.50

投资活动现金流出小计	696,594,987.21	2,303,995,596.92
投资活动产生的现金流量净额	-607,668,544.42	-1,437,354,427.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,377,945.20	109,279,586.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,377,945.20	109,279,586.32
取得借款收到的现金	1,535,492,951.49	1,632,610,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	834,151,960.00	883,600,000.00
筹资活动现金流入小计	2,376,022,856.69	2,625,489,586.32
偿还债务支付的现金	686,391,946.37	1,454,884,857.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	190,319,428.16	253,754,205.46
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	677,383,468.37	1,361,642,297.47
筹资活动现金流出小计	1,554,094,842.90	3,070,281,360.37
筹资活动产生的现金流量净额	821,928,013.79	-444,791,774.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-168,323,112.57	-1,177,305,341.19
加：期初现金及现金等价物余额	536,652,676.12	1,713,958,017.31
六、期末现金及现金等价物余额	368,329,563.55	536,652,676.12

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还	683.46	
收到其他与经营活动有关的现金	785,284,250.60	544,825,883.84
经营活动现金流入小计	785,284,934.06	544,825,883.84
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	18,218,243.61	17,411,079.88
支付的各项税费	36,671.64	58,449.90

支付其他与经营活动有关的现金	831,278,321.86	523,073,797.17
经营活动现金流出小计	849,533,237.11	540,543,326.95
经营活动产生的现金流量净额	-64,248,303.05	4,282,556.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,943,418.30	11,223,811.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	1,943,418.30	11,223,811.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	716,639.00	
投资支付的现金	6,094,000.00	16,906,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,810,639.00	16,906,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,867,220.70	-5,682,188.89
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		68,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	530,000,000.00	296,000,000.00
筹资活动现金流入小计	530,000,000.00	364,700,000.00
偿还债务支付的现金	73,800,000.00	15,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,901,904.46	12,562,050.22
支付其他与筹资活动有关的现金	291,403,664.84	349,630,384.76
筹资活动现金流出小计	390,105,569.30	378,142,434.98
筹资活动产生的现金流量净额	139,894,430.70	-13,442,434.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	70,778,906.95	-14,842,066.98
加：期初现金及现金等价物余额	304,534.18	15,146,601.16
六、期末现金及现金等价物余额	71,083,441.13	304,534.18

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	782,307,677.00					117,963,407.13	25,918,533.54		12,560,617.08		1,130,922,306.25		1,833,745,726.74	825,057,950.03	2,658,803,676.77
加：会计政策变更											4,832,737.88		4,832,737.88	1,304,699.50	6,137,437.38
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	782,307,677.00					117,963,407.13	25,918,533.54		12,560,617.08		1,135,755,044.13		1,838,578,464.62	826,362,649.53	2,664,941,114.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-1,127,358.00					-8,973,664.84	5,670,000.00		-3,457,163.31		-134,749,413.30		-124,690,269.77	112,628,668.27	-12,061,601.50
（一）综合收益总额							5,670,000.00				-134,749,413.30		-129,079,413.30	172,920,116.60	43,840,703.30
（二）所有者投入和减少资本	-1,127,358.00					-3,457,163.31	-8,973,664.84						4,389,143.53	-55,291,498.33	-50,902,354.80
1. 所有者投入的普通股	-1,127,358.00					-7,846,306.84	-8,973,664.84							-39,388,054.80	-39,388,054.80
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计															

单位：元

项目	2019 年年度														
	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	783,405,987.00				3,175,869.39	23,251,127.39	16,963,533.54		25,898,788.35		1,120,916,571.28		1,927,109.62	1,057,214,401.90	2,984,324,024.07
加：会计政策变更											-2,083,957.33		-2,083,957.33	84,339.90	-1,999,617.43
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	783,405,987.00				3,175,869.39	23,251,127.39	16,963,533.54		25,898,788.35		1,118,832,613.95		1,925,025.66	1,057,298,741.80	2,982,324,406.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,098,310.00				-3,175,869.39	94,712,279.74	8,955,000.00		-13,338,171.27		12,089,692.30		-91,279,938.10	-232,240,791.77	-323,520,729.87
（一）综合收益总额							8,955,000.00				12,089,692.30		21,044,692.30	111,830,455.76	132,875,148.06
（二）所有者投入和减少资本	-1,098,310.00				-16,514,040.66	94,712,279.74							-112,324,630.40	-261,159,282.93	-373,483,913.33
1. 所有者投入的普通股	-1,098,310.00				-7,681,579.66								-8,779,889.66	-261,020,355.26	-269,800,244.92
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					-8,971,388.67	-8,742,445.47							-228,943.20		-228,943.20

4. 其他					138,927.67	103,454,725.21							-103,315,797.54	-138,927.67	-103,454,725.21
(三) 利润分配														-82,911,964.60	-82,911,964.60
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														-82,911,964.60	-82,911,964.60
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转					13,338,171.27										-13,338,171.27
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)					13,338,171.27										-13,338,171.27
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	782,307,677.00				117,963,407.13	25,918,533.54		12,560,617.08		1,130,922,306.25		1,833,745,726.74	825,057,950.03	2,658,803,676.77	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	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	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	782,307,677.00				395,363,796.15	117,963,407.13	25,918,533.54		137,906,601.59	19,130,068.56		1,242,663,269.71
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	782,307,677.00				395,363,796.15	117,963,407.13	25,918,533.54		137,906,601.59	19,130,068.56		1,242,663,269.71
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-1,127,358.00				-7,846,306.84	-8,973,664.84	5,670,000.00			-62,997,991.82		-57,327,991.82
（一）综合收益总额							5,670,000.00			-62,997,991.82		-57,327,991.82
（二）所有者投入和减少资本	-1,127,358.00				-7,846,306.84	-8,973,664.84						
1. 所有者投入的普通股	-1,127,358.00				-7,846,306.84	-8,973,664.84						
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	781,180,319.00				387,517,489.31	108,989,742.29	31,588,533.54		137,906,601.59	-43,867,923.26		1,185,335,277.89

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	783,405,987.00				411,996,364.48	23,251,127.39	16,963,533.54		137,906,601.59	96,258,108.15		1,423,279,467.37
加：会计政策变更										526,927.21		526,927.21
前期差错更正												

其他												
二、本年期初余额	783,405,987.00				411,996,364.48	23,251,127.39	16,963,533.54		137,906,601.59	96,785,035.36		1,423,806,394.58
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-1,098,310.00				-16,632,568.33	94,712,279.74	8,955,000.00			-77,654,966.80		-181,143,124.87
(一)综合收益总额							8,955,000.00			-77,654,966.80		-68,699,966.80
(二)所有者投入和减少资本	-1,098,310.00				-16,632,568.33	94,712,279.74						-112,443,158.07
1. 所有者投入的普通股	-1,098,310.00				-7,661,179.66	-8,742,445.47						-17,044.19
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					-8,971,388.67	103,454,725.21						-112,426,113.88
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	782,307,677.00				395,363,796.15	117,963,407.13	25,918,533.54		137,906,601.59	19,130,068.56		1,242,663,269.71

三、公司基本情况

奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“本公司”)根据《中华人民共和国公司法》，经湖北省工商行政管理局批准，于1993年6月8日正式成立，领取了注册号为：914200007070951895号企业法人营业执照。

奥园美谷科技股份有限公司(原“京汉实业投资集团股份有限公司”)分别于2020年10月26日、2020年11月11日召开第十届董事会第五次会议、2020年第五次临时股东大会审议通过了《关于拟变更公司名称(含证券简称)的议案》，同意将公司名称由“京汉实业投资集团股份有限公司”变更为“奥园美谷科技股份有限公司”，证券简称由“京汉股份”变更为“奥园美谷”。本公司于2020年11月17日完工了工商变更登记，获得湖北省市场监督管理局换发的《营业执照》，公司名称正式变更为奥园美谷科技股份有限公司。

截至2020年12月31日，本公司注册资本为人民币781,180,319.00元，股本为人民币781,180,319.00元，股本(股东)情况详见附注(七)35。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：湖北省襄阳市樊城区陈家湖

本公司总部办公地址：广东省广州市番禺区万惠一路48号奥园集团大厦13A层

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营：粘胶纤维、食品用纸包装容器等制品的生产与销售；精制棉、化纤浆粕生产与销售(不含籽棉和皮棉等棉花制品)；绣花线、坯布生产与销售；纺织机械设计制作；化纤产品生产技术咨询；对实业投资；通信产品(不含无线电发射设备)、黑色金属、建筑材料、针织品、纺织原料批零兼营；棉短绒收购，房屋租赁；货物进出口及技术进出口；集中供水、供电、供热、售电；产业投资；投资管理、投资咨询；房地产开发；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房；建筑、机电、市政公用、公路工程施工总承包；金属门窗、园林绿化工程施工；建筑业劳务分包；建筑装修装饰、起重设备安装、建筑机电安装、防水防腐保温、电子与智能化、城市及道路照明、建筑幕墙、钢结构、消防设施、地基与基础、桥梁、隧道、环保工程专业承包；建筑工程设计；建筑材料销售；建筑机械。(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)。

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司控股股东的名称：深圳奥园科星投资有限公司，郭梓文为本公司的实际控制人。

4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2021年4月28日经公司第九届第三十七次董事会批准报出。

截至2020年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共47户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加3户，减少5户，详见本附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本集团对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、39“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、44“重大会计政策和会计估计变更”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2020年12月31日的财务状况及2020年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采

用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、22“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、22“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济

影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、22“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、22“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收

益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

（8）金融资产减值

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

1) 减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认

后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

2) 信用风险自初始确认后是否显著增加判断标准

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

3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

4) 金融资产减值的会计处理方法

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

5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	按客户类型及其账龄分为客户类型及其账龄组合

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
组合1	本组合以应收其他客户的账龄作为信用风险特征。
组合2	本组合以应收化纤客户的账龄作为信用风险特征。
组合3	合并范围外关联方
组合4	合并范围内关联方
合同资产：	
组合1	本组合为客户尚未结算的建设工程款项
组合2	本组合为质保金

③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个

存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	应收销售客户
组合2	应收保证金、押金
组合3	应收代垫款
组合4	应收员工个人往来
组合5	应收政府类客户款项
组合6	应收其他外部单位往来
组合7	应收关联方

④债权投资

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

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

11、应收票据

应收票据相关会计政策参见本附注(五)10、“金融工具”。

12、应收账款

应收账款相关会计政策参见本附注(五)10、“金融工具”。

13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、10“金融工具”。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款相关会计政策参见本附注(五)10、“金融工具”。

15、存货

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、委托加工物资、自制半成品

品、在产品、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，库存商品、低值易耗品发出按加权平均法确定发出存货的实际成本；开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用，开发产品发出按个别计价法确定其实际成本。

(4) 开发用土地的核算方法：

本集团开发用土地在“存货—开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款方式支付，在满足合同约定付款条件时确认为公司资产，记入开发成本。对于满足合同约定付款条件而尚未支付的土地出让金，在满足合同约定付款条件当日列入应付账款，对于合同约定未到支付期但未来需要支付的土地出让金则在会计报表附注中作为承诺事项披露。

(5) 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施费用为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(7) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

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。

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。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

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。

(8) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

16、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注五、10、金融资产。

17、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

18、持有待售资产

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

19、债权投资

不涉及

20、其他债权投资

不涉及

21、长期应收款

不涉及

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合

同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投

资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按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之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本集团因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进

行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、31“长期资产减值”。

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

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

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
----	------	------	-----	------

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

化纤业务固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	3	4.85
机器设备	年限平均法	15	3	6.47
运输设备	年限平均法	8	3	12.13
办公设备	年限平均法	5	3	19.4

房地产业务固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
办公设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、31“长期资产减值”。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

25、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、31“长期资产减值”。

26、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

27、生物资产

不涉及

28、油气资产

不涉及

29、使用权资产

不涉及

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建

筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、31“长期资产减值”。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

31、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各

项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要是装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

33、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

35、租赁负债

不涉及

36、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

37、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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。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

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。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。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。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，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

38、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、26“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有

该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团销售化纤商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的验收单时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现，其中出口业务以出库单、出口报关单获批后确认收入。

本集团房地产业务确认商品房的具体条件为：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到二次书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，于书面交房通知的交付收入的实现。

本集团向客户提供建造服务，因在本集团履约的同时客户能够控制本集团履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已发生的成本占预计总成本的比例确定。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，本集团将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据如下：本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日

常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

42、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

(1) 本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

43、其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：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该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、14“持有待售资产和处置组”相关描述。

1. 回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损

失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。本集团于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。	经本公司第九届董事会第三十七次会议于 2020 年 4 月 28 日决议通过	

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

A、对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额		2020年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	235,926,384.38	2,311,794.32	203,608,115.75	2,311,794.32
合同资产			32,318,268.63	
其他流动资产	340,020,273.86	4,489,712.95	347,238,540.22	4,489,712.95
预收账款	2,075,295,087.92		27,142.56	
应交税费	149,099,867.77	140,237.27	150,180,696.75	140,237.27
合同负债			1,916,873,145.75	
其他流动负债	127,227,969.05	72,291,573.71	285,622,768.66	72,291,573.71
未分配利润	1,130,922,306.25	19,130,068.56	1,137,059,743.63	19,130,068.56

B、对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	187,941,101.58	5,491,271.73	265,481,143.51	5,491,271.73

合同资产	77,540,041.93			
其他流动资产	281,876,271.87	4,873,768.69	278,082,082.31	4,873,768.69
预收账款			716,214,705.80	
应交税费	238,216,603.72	386,065.86	238,388,632.02	386,065.86
合同负债	657,428,682.48			
其他非流动负债	496,821,603.01		438,035,579.69	
未分配利润	1,001,005,630.83	-43,867,923.26	997,383,469.57	-43,867,923.26

b、对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额		2020年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
销售费用	57,951,737.67	98,245.67	61,745,927.23	98,245.67
利润总额	133,051,573.95	-62,997,991.82	129,257,384.39	-62,997,991.82
所得税费用	94,880,870.65		94,708,842.35	
净利润	38,170,703.30	-62,997,991.82	34,548,542.04	-62,997,991.82

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

(3) 2020年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	625,989,211.81	625,989,211.81	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2,621,463.25	2,621,463.25	
衍生金融资产			
应收票据	5,491,800.00	5,491,800.00	
应收账款	235,926,384.38	203,608,115.75	-32,318,268.63
应收款项融资			
预付款项	61,709,727.42	61,709,727.42	

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	118,744,656.81	118,744,656.81	
其中：应收利息	1,754,666.66	1,754,666.66	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	6,454,320,899.08	6,454,320,899.08	
合同资产		32,318,268.63	32,318,268.63
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	340,020,273.86	347,238,540.22	7,218,266.36
流动资产合计	7,844,824,416.61	7,852,042,682.97	7,218,266.36
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	14,898,274.26	14,898,274.26	
其他权益工具投资	59,180,000.00	59,180,000.00	
其他非流动金融资产	157,516,168.40	157,516,168.40	
投资性房地产	115,317,620.51	115,317,620.51	
固定资产	518,837,035.56	518,837,035.56	
在建工程	878,783,018.27	878,783,018.27	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	291,253,240.27	291,253,240.27	
开发支出			
商誉	11,568,395.68	11,568,395.68	
长期待摊费用	8,798,074.60	8,798,074.60	
递延所得税资产	76,564,527.62	76,564,527.62	
其他非流动资产	230,664,928.74	230,664,928.74	

非流动资产合计	2,363,381,283.91	2,363,381,283.91	
资产总计	10,208,205,700.52	10,215,423,966.88	
流动负债：			
短期借款	870,000,000.00	870,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	74,433,916.80	74,433,916.80	
应付账款	1,463,970,395.26	1,463,970,395.26	
预收款项	2,075,295,087.92	27,142.56	-2,075,267,945.36
合同负债		1,916,873,145.75	1,916,873,145.75
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	39,291,298.89	39,291,298.89	
应交税费	149,099,867.77	150,180,696.75	1,080,828.98
其他应付款	658,425,491.15	658,425,491.15	
其中：应付利息	12,846,378.40	12,846,378.40	
应付股利			
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	740,362,285.42	740,362,285.42	
其他流动负债	127,227,969.05	285,622,768.66	158,394,799.61
流动负债合计	6,198,106,312.26	6,199,187,141.24	1,080,828.98
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	681,833,333.31	681,833,333.31	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	33,013,650.83	33,013,650.83	
递延收益	275,442,915.52	275,442,915.52	
递延所得税负债	256,776,157.59	256,776,157.59	
其他非流动负债	104,229,654.24	104,229,654.24	
非流动负债合计	1,351,295,711.49	1,351,295,711.49	
负债合计	7,549,402,023.75	7,550,482,852.73	1,080,828.98
所有者权益：			
股本	782,307,677.00	782,307,677.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股	117,963,407.13	117,963,407.13	
其他综合收益	25,918,533.54	25,918,533.54	
专项储备			
盈余公积	12,560,617.08	12,560,617.08	
一般风险准备			
未分配利润	1,130,922,306.25	1,135,755,044.13	4,832,737.88
归属于母公司所有者权益合计	1,833,745,726.74	1,838,578,464.62	4,832,737.88
少数股东权益	825,057,950.03	826,362,649.53	1,304,699.50
所有者权益合计	2,658,803,676.77	2,664,941,114.15	6,137,437.38
负债和所有者权益总计	10,208,205,700.52	10,215,423,966.88	7,218,266.36

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	304,534.18	304,534.18	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	2,311,794.32	2,311,794.32	
应收款项融资			
预付款项	4,846,140.70	4,846,140.70	
其他应收款	338,616,055.59	338,616,055.59	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,489,712.95	4,489,712.95	
流动资产合计	350,568,237.74	350,568,237.74	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,907,466,998.41	1,907,466,998.41	
其他权益工具投资	59,180,000.00	59,180,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,275,736.12	1,275,736.12	
固定资产	2,665,048.92	2,665,048.92	
在建工程	4,999,774.38	4,999,774.38	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	36,248,928.29	36,248,928.29	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,011,836,486.12	2,011,836,486.12	
资产总计	2,362,404,723.86	2,362,404,723.86	

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7,574,422.94	7,574,422.94	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	861,996.04	861,996.04	
应交税费	140,237.27	140,237.27	
其他应付款	1,030,233,713.01	1,030,233,713.01	
其中：应付利息	2,284,931.50		
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	72,291,573.71	72,291,573.71	
流动负债合计	1,111,101,942.97	1,111,101,942.97	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	8,639,511.18	8,639,511.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,639,511.18	8,639,511.18	
负债合计	1,119,741,454.15	1,119,741,454.15	
所有者权益：			
股本	782,307,677.00	782,307,677.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	395,363,796.15	395,363,796.15	
减：库存股	117,963,407.13	117,963,407.13	
其他综合收益	25,918,533.54	25,918,533.54	
专项储备			
盈余公积	137,906,601.59	137,906,601.59	
未分配利润	19,130,068.56	19,130,068.56	
所有者权益合计	1,242,663,269.71	1,242,663,269.71	
负债和所有者权益总计	2,362,404,723.86	2,362,404,723.86	

调整情况说明

(4) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

45、其他

重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 收入确认

如本附注四、28、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

1. 租赁的分类

本集团根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

1. 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

1. 存货跌价准备

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

1. 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

1. 长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

1. 折旧和摊销

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

1. 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

1. 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

1. 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金

等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

1. 公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%，享受优惠的公司详见下表。
土地增值税	为预收售房款、增值额，按规定比例预征、四级超率累进税率清算和按收入定率清算	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
固安县尚源土地服务有限公司	20%
湖北金环新材料科技有限公司	15%

2、税收优惠

根据财税[2019]13号文，本集团下属固安县尚源土地服务有限公司，按《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》的有关规定享受企业所得税优惠政策，即自2019年1月1日至2021年12月31日减半缴纳企业所得税，本年度适用税率为20%。

根据国税函[2009]203号文，本集团下属湖北金环新材料科技有限公司，按《国税函[2009]203号》第四条规定认定（复审）合格的高新技术企业享受企业所得税优惠政策，即自2017年11月28日至2020年11月28

日减按 15%税率缴纳企业所得税。湖北金环新材料科技有限公司于本年领取新的高新技术企业证书，证书编号为GR202042003989，享受税收优惠期间延长至2023年12月1日。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	49,286.15	67,836.03
银行存款	401,947,297.24	587,402,994.24
其他货币资金	74,424,039.85	38,518,381.54
合计	476,420,623.24	625,989,211.81

其他说明

注：（1）于2020年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币108,091,059.69元，系按揭保证金、农民工保证金、社区配套用房保证金户45,860,074.96元，冻结款30,902,209.21元，承兑汇票保证金金额为26,614,600.00元，专家工资保证金4,714,175.52元。

（2）其他货币资金74,424,039.85元，为银行承兑汇票保证金26,614,600.00元，保证金户活期利息10.08元，股票资金账户余额137.92元，碳排放户余额44,995.22元，存出投资款224,674.50元，专家工资保证金4,714,175.52元，共管账户2,825,446.61元，定期存单40,000,000.00元。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,360,000.00	2,621,463.25
其中：		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他	20,360,000.00	2,621,463.25
其中：		
合计	20,360,000.00	2,621,463.25

其他说明：

其他项为银行理财。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,802,348.50	5,491,800.00
合计	2,802,348.50	5,491,800.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	2,802,348.50	100.00%			2,802,348.50	5,491,800.00	100.00%			5,491,800.00
其中：										
银行承兑汇票	2,802,348.50	100.00%			2,802,348.50	5,491,800.00	100.00%			5,491,800.00
合计	2,802,348.50	100.00%			2,802,348.50	5,491,800.00	100.00%			5,491,800.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	2,802,348.50		

合计	2,802,348.50		--
----	--------------	--	----

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	120,483,000.00	96,744,000.00
合计	120,483,000.00	96,744,000.00

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	19,689,060.67	9.70%	3,002,403.13	15.25%	16,686,657.54	2,948,228.65	1.33%	2,948,228.65	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	183,390,064.59	90.30%	12,135,620.55	6.62%	171,254,444.04	217,910,078.04	98.67%	14,301,962.29	6.35%	203,608,115.75
其中：										
组合 1-应收其他客户	128,047,712.10	63.05%	9,102,546.21	7.11%	118,945,165.89	162,763,943.73	73.70%	11,635,508.64	6.78%	151,128,435.09
组合 2-应收化纤客户	43,797,544.61	21.57%	3,033,074.34	6.93%	40,764,470.27	50,451,978.42	22.84%	2,666,453.65	5.29%	47,785,524.77
组合 3-合并范围外的关联方	11,544,807.88	5.68%			11,544,807.88	4,694,155.89	2.13%			4,694,155.89
合计	203,079,125.26		15,138,023.68		187,941,101.58	220,858,306.69		17,250,190.94		203,608,115.75

按单项计提坏账准备：3,002,403.13 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	16,686,657.54			款项已于期后收回
九江乐得士生物科技有限公司	8,189.11	8,189.11	100.00%	多次催收未果

江阴申港装饰品厂	158,466.60	158,466.60	100.00%	多次催收未果
东坑大朗环城针织厂	347,319.24	347,319.24	100.00%	多次催收未果
鄱陵县祥丰棉业有限公司(永兴化纤)	487,560.06	487,560.06	100.00%	多次催收未果
广州南翔纺织品经贸部	350,498.44	350,498.44	100.00%	多次催收未果
杭州丝绸工学院	29,101.61	29,101.61	100.00%	多次催收未果
陕西汉阴丝织厂	32,873.18	32,873.18	100.00%	多次催收未果
江陵丝织印染厂	317,794.04	317,794.04	100.00%	多次催收未果
武汉制线总厂	33,089.61	33,089.61	100.00%	客户已破产
成都宏盛纸业经营部	14,736.99	14,736.99	100.00%	多次催收未果
江西五龙集团	53,914.43	53,914.43	100.00%	多次催收未果
新疆纺织供销公司	32,093.02	32,093.02	100.00%	多次催收未果
康体中心-个体户	268,078.63	268,078.63	100.00%	诉讼和解
金汉绿港-住户 A	363,326.15	363,326.15	100.00%	多次催收未果
金汉绿港-住户 B	505,362.02	505,362.02	100.00%	多次催收未果
合计	19,689,060.67	3,002,403.13	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备: 组合中, 按组合 1—应收其他客户计提坏账准备的应收账款

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	98,370,245.62	5,074,512.28	5.16%
1 年至 2 年 (含 2 年)	26,540,484.98	2,654,048.49	10.00%
2 年至 3 年 (含 3 年)	1,116,140.80	334,842.24	30.00%
3 年至 4 年 (含 4 年)	1,963,395.00	981,697.50	50.00%
4 年至 5 年 (含 5 年)			
5 年以上	57,445.70	57,445.70	100.00%
合计	128,047,712.10	9,102,546.21	--

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备: 组合中, 按组合 2—应收化纤客户计提坏账准备的应收账款

单位: 元

名称	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	28,922,611.96	867,678.36	3.00%
1 年至 2 年（含 2 年）	7,538,302.69	753,830.27	10.00%
2 年至 3 年（含 3 年）	5,801,808.41	870,271.26	15.00%
3 年至 4 年（含 4 年）	146.93	29.39	20.00%
4 年至 5 年（含 5 年）	726,047.98	217,814.39	30.00%
5 年以上	808,626.64	323,450.67	40.00%
合计	43,797,544.61	3,033,074.34	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	155,546,713.33
1 至 2 年	34,225,579.93
2 至 3 年	6,971,820.56
3 年以上	6,335,011.44
3 至 4 年	2,026,648.05
4 至 5 年	818,275.52
5 年以上	3,490,087.87
合计	203,079,125.26

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提的坏账准备	2,948,228.65	54,174.48				3,002,403.13

按组合计提的坏账准备	14,301,962.29	3,390,374.00		-489,528.12	-5,067,187.62	12,135,620.55
合计	17,250,190.94	3,444,548.48		-489,528.12	-5,067,187.62	15,138,023.68

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	489,528.12

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
宁波竞宏服饰有限公司	货款	489,528.12	企业破产	公司会议决定	否
合计	--	489,528.12	--	--	--

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
盐城市骏奇供应链管理有限公司	67,207,604.00	33.09%	3,360,380.20
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	16,686,657.54	8.22%	
江苏省建筑工程集团有限公司	16,110,676.87	7.93%	1,568,189.96
南通冠通智能科技有限公司	14,934,232.88	7.35%	746,711.64
湖北化纤开发有限公司	14,910,837.17	7.34%	2,190,401.66
合计	129,850,008.46	63.93%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	54,135,737.61	66.96%	44,779,505.15	72.56%
1 至 2 年	15,385,328.25	19.03%	8,766,305.11	14.21%
2 至 3 年	3,715,336.30	4.60%	5,535,857.34	8.97%
3 年以上	7,605,959.98	9.41%	2,628,059.82	4.26%
合计	80,842,362.14	--	61,709,727.42	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为50,455,019.68元，占预付账款年末余额合计数的比例为62.41%。

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收利息	79,780.82	1,754,666.66
其他应收款	127,635,721.69	116,989,990.15
合计	127,715,502.51	118,744,656.81

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	79,780.82	1,754,666.66
合计	79,780.82	1,754,666.66

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	25,534,105.33	30,622,566.39
代垫款	14,135,146.00	13,581,486.72
员工个人往来	3,541,713.50	2,409,347.62
其他外部单位往来	93,775,069.51	69,182,916.01
政府类客户款项	22,542,040.52	41,302,779.82
关联方	345,000.00	
坏账准备	-32,237,353.17	-40,109,106.41
合计	127,635,721.69	116,989,990.15

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	36,605,221.24		3,503,885.14	40,109,106.41
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	3,074,647.03			3,074,647.03
本期核销	-808,116.50			-808,116.50
其他变动	-10,138,283.77			-10,138,283.77
2020 年 12 月 31 日余额	28,733,468.03		3,503,885.14	32,237,353.17

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	66,733,534.71
1 至 2 年	27,066,634.44
2 至 3 年	21,604,176.18
3 年以上	44,468,729.53

3 至 4 年	19,725,774.08
4 至 5 年	406,874.15
5 年以上	24,336,081.30
合计	159,873,074.86

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	3,503,885.14					3,503,885.14
按组合计提坏账准备	36,605,221.27	3,074,647.03		-808,116.50	-10,138,283.77	28,733,468.03
合计	40,109,106.41	3,074,647.03		-808,116.50	-10,138,283.77	32,237,353.17

其他变动金额系本年处置子公司通辽京汉置业有限公司减少所致。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
中国国际贸易中心股份有限公司	押金	803,116.50	无法收回	公司会议决定	否
南京艾家酒店有限公司	押金	5,000.00	无法收回	公司会议决定	否

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末	坏账准备期末余额

				余额合计数的比例	
南通华东建筑劳务有限公司	其他往来	24,149,238.48	1 年以内、1-2 年	15.11%	854,881.56
阳江市南大联丰商场有限公司	股权转让款及代垫款	10,064,474.68	1 年以内、3-4 年	6.30%	503,223.73
辛立军	其他往来	9,000,000.00	5 年以上	5.63%	9,000,000.00
重庆市巴南区劳动和社会保障监察大队	农民工保证金	6,793,600.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	4.25%	1,766,780.00
重庆市巴南区城乡建设委员会	农民工保证金	5,240,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	3.28%	1,282,560.00
合计	--	55,247,313.16	--	34.56%	13,407,445.29

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	3,201,302,045.51		3,201,302,045.51	5,086,615,827.52		5,086,615,827.52

开发产品	1,373,927,512.93		1,373,927,512.93	386,369,771.23	13,078,372.79	373,291,398.44
拟开发产品	643,292,961.39		643,292,961.39	750,856,929.90		750,856,929.90
原材料	74,051,151.16		74,051,151.16	79,704,967.93		79,704,967.93
库存商品	97,920,266.18		97,920,266.18	68,786,108.61		68,786,108.61
自制半成品	31,422,120.54		31,422,120.54	42,549,643.43		42,549,643.43
在产品	9,437,714.68		9,437,714.68	11,302,501.63		11,302,501.63
委托加工物资	330,087.05		330,087.05	1,302,342.33		1,302,342.33
周转材料	29,651,710.06		29,651,710.06	36,929,862.16		36,929,862.16
工程施工	6,932,923.56		6,932,923.56	2,981,317.13		2,981,317.13
合计	5,468,268,493.06		5,468,268,493.06	6,467,399,271.87	13,078,372.79	6,454,320,899.08

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
阳江·厘坡地块	2019年07月01日	2021年09月01日	1,460,180,000.00	227,167,898.61			16,854,223.90	244,022,122.51	3,260,698.02	3,260,698.02	其他
阳江·银岭地块一期	2019年07月01日	2021年11月01日	344,290,000.00	17,387,680.22				17,387,680.22			其他
通辽·京汉新城五期	2015年02月01日	2020年01月01日	549,700,000.00	526,722,302.20		526,722,302.20					其他
凤凰中国西部文化城	2017年06月01日	2020年01月01日	2,184,380,000.00	1,766,600,571.54	1,953,963,787.18		507,315,023.74	319,951,808.10	17,379,157.50	157,782.09	信托融资
西山城郊森林公园建设项目	2016年11月01日	2021年12月01日	904,030,000.00	363,525,840.64		696,658.58		362,829,182.06	4,797,352.58		其他
奎恩大厦1号楼	2009年05月01日	2021年06月30日	250,000,000.00	389,791,108.14		102,714,237.20		287,076,870.94	50,880,152.68	37,616,683.99	其他
重庆天池园林天街项目	2017年07月01日	2021年12月01日	700,000,000.00	464,360,390.10			10,761,659.08	475,122,049.18	16,259,557.89	10,761,659.08	其他
天津南湖项目	2018年06月01日	2020年01月01日	633,150,000.00	573,887,340.90			21,816,611.70	595,703,952.60	73,099,017.84	24,385,099.17	其他

	日	日									
阳江·龙涛骏景	2018年11月01日	2021年05月01日	1,009,540,000.00	340,286,336.56	136,255,601.52		41,256,245.45	245,286,980.49			其他
郟都项目一期	2019年08月01日	2021年11月01日	200,000,000.00	76,330,235.48			31,887,069.40	108,217,304.88	11,214,851.67	7,302,276.52	其他
京汉·江山骏景	2019年04月01日	2021年12月01日	864,060,000.00	340,556,123.13			39,931,522.95	380,487,646.08	72,667,569.43	39,230,537.32	其他
湖南·吃遍中国项目	2020年01月01日	2021年01月01日	1,300,000,000.00				165,216,448.45	165,216,448.45	26,552,531.68	26,552,531.68	其他
合计	--	--	10,399,330,000.00	5,086,615,827.52	2,090,219,388.70	630,133,197.98	835,038,804.67	3,201,302,045.51	276,110,889.29	149,267,267.87	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
鹏辉·京汉铂寓	2015年06月01日	557,011.57		142,543.31	414,468.26		
北京石景山区八角第二水泥管厂	2016年09月01日	4,919,338.59		4,277,892.21	641,446.38		
廊坊·京汉君庭	2016年11月01日	34,552,407.80		34,552,407.80			
香河·京汉铂寓	2016年11月01日	51,648,374.38		1,988,053.73	49,660,320.65		
通辽·京汉新城	2009年07月01日	17,309,937.65		17,309,937.65			
通辽·京汉新城七期	2017年12月01日	1,365,650.98		1,365,650.98			
京汉新城六期	2017年12月01日	164,731,099.26		164,731,099.26			
京汉新城八期	2017年12月01日	92,293,728.30		92,293,728.30			
凤凰中国西部文化	2019年03月01日	18,992,222.70	1,953,963,787.18	701,159,692.77	1,271,796,317.11	30,928,414.16	

城							
阳江·龙涛骏景	2019年04月01日		136,255,601.52	84,840,640.99	51,414,960.53		
合计	--	386,369,771.23	2,090,219,388.70	1,102,661,647.00	1,373,927,512.93	30,928,414.16	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	13,078,372.79			13,078,372.79			
合计	13,078,372.79			13,078,372.79			--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
廊坊·京汉君庭	13,078,372.79			13,078,372.79			
合计	13,078,372.79			13,078,372.79			--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为335,653,060.43元，本集团本年度用于确定借款费用的资本化率为1.28%-21.10%。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

保定市雄兴房地产开发有限公司	212,575,841.54	224,399,234.04	贷款抵押
重庆中翡岛置业有限公司	248,000,000.00	248,000,000.00	贷款抵押
金汉（天津）房地产开发有限公司	108,540,000.00	610,648,177.35	贷款抵押
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	267,142,899.18	207,481,442.51	贷款抵押
重庆汉基伊达置业有限公司	908,670,000.00	1,196,333,829.17	贷款抵押
阳江市兆银房地产开发有限公司	184,247,553.58	117,000,853.58	贷款抵押
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司		22,731,800.00	贷款抵押
重庆市天池园林开发有限公司	43,375,693.40	43,375,693.40	贷款抵押
北京京汉房地产开发有限公司	38,100,000.00		
京汉置业集团有限责任公司	37,100,000.00		
合计	2,047,751,987.70	2,669,971,030.05	--

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程合同相关的合同资产	81,621,096.77	4,081,054.84	77,540,041.93	34,019,230.14	1,700,961.51	32,318,268.63
合计	81,621,096.77	4,081,054.84	77,540,041.93	34,019,230.14	1,700,961.51	32,318,268.63

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
工程合同相关的合同资产	47,601,866.63	新增工程进度
合计	47,601,866.63	——

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提减值准备	1,700,961.51	2,380,093.33				4,081,054.84
合计	1,700,961.51	2,380,093.33				4,081,054.84

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	13,101,190.61	7,218,266.36
预缴税金	29,842,250.03	145,246,841.93
预交增值税	107,664,502.57	74,697,864.09
待抵扣进项税额	44,916,791.36	51,606,536.56
待认证进项税额	261,850.78	307,144.92
增值税留抵税额	74,051,009.56	34,882,080.58
委托贷款	8,118,111.51	12,870,000.00
股权收购款		11,514,300.00
其他	3,920,565.45	8,895,505.78
合计	281,876,271.87	347,238,540.22

其他说明：

注：本集团为签订商品房销售合同而支付给销售代理机构的佣金可以被销售对价覆盖，因此，本集团

将相关金额资本化确认为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销。

14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	

2020年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
--------------------	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020年1月1日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
北京西部 联合置业	3,397,167 .73			5,275.98						3,402,443 .71	

有限公司											
蓬莱华录 京汉养老 服务有限公司	11,501,10 6.53			-109,367. 62						11,391,73 8.91	
南京空港 文化科技 发展有限 公司		510,000.0 0		-56,153.6 7						453,846.3 3	
南京航际 电子商务 服务有限 公司		735,000.0 0		-330.03						734,669.9 7	
小计	14,898,27 4.26	1,245,000 .00		-160,575. 34						15,982,69 8.92	
合计	14,898,27 4.26	1,245,000 .00		-160,575. 34						15,982,69 8.92	

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长江证券	50,400,000.00	42,840,000.00
湖北银行股份有限公司	15,840,000.00	15,840,000.00
鼓楼商场（集团）股份有限公司	500,000.00	500,000.00
北京科技园文化教育建设有限公司		
合计	66,740,000.00	59,180,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
长江证券		25,918,533.54			管理层意图	
湖北银行股份有 限公司	1,943,418.30	12,881,953.21			管理层意图	
鼓楼商场（集团） 股份有限公司					管理层意图	

北京科技园文化 教育建设有限公 司			50,000,000.00		管理层意图	
合计	1,943,418.30	38,800,486.75	50,000,000.00			

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	181,910,000.00	157,516,168.40
衍生金融资产		
混合工具投资		
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		
混合工具投资		
其他		
合计	181,910,000.00	157,516,168.40

其他说明：

注1：其他非流动金融资产为本集团计划长期持有的若干项股票投资，及不具有重大影响的股权投资，本集团将其计入公允价值计量且其变动计入损益的金融资产。

注2：其他非流动金融资产年末余额较年初余额增加24,393,831.60元，主要是公允价值变动导致。

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	174,958,619.95			174,958,619.95

2.本期增加金额	391,783,260.21	35,704,903.99		427,488,164.20
（1）外购				
（2）存货\固定资产 \在建工程转入	391,783,260.21	35,704,903.99		427,488,164.20
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	112,438.32			112,438.32
（1）处置				
（2）其他转出	112,438.32			112,438.32
4.期末余额	566,629,441.84	35,704,903.99		602,334,345.83
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	59,640,999.44			59,640,999.44
2.本期增加金额	14,031,847.58	1,454,454.12		15,486,301.70
（1）计提或摊销	14,031,847.58			14,031,847.58
（2）存货\固定资产\在 建工程转入		1,454,454.12		1,454,454.12
3.本期减少金额	112,438.32			112,438.32
（1）处置				
（2）其他转出	112,438.32			112,438.32
4.期末余额	73,560,408.70	1,454,454.12		75,014,862.82
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	493,069,033.14	34,250,449.87		527,319,483.01

2.期初账面价值	115,317,620.51			115,317,620.51
----------	----------------	--	--	----------------

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	541,395,041.30	518,837,035.56
合计	541,395,041.30	518,837,035.56

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	557,081,462.75	819,100,132.61	37,509,083.14	25,430,886.11	1,439,121,564.61
2.本期增加金额	56,574,410.31	16,209,061.86	3,600.00	1,498,156.60	74,285,228.77
(1) 购置		115,849.17	3,600.00	1,349,574.07	1,469,023.24
(2) 在建工程转入	56,574,410.31	16,093,212.69		148,582.53	72,816,205.53
(3) 企业合并					

增加					
3.本期减少金额		8,918,297.08	906,993.19	1,115,923.16	10,941,213.43
(1) 处置或报废		8,879,538.08	811,501.19	455,234.16	10,146,273.43
(2) 因处置子公司而减少		38,759.00	95,492.00	660,689.00	794,940.00
(3) 其他减少					
4.期末余额	613,655,873.06	826,390,897.39	36,605,689.95	25,813,119.55	1,502,465,579.95
二、累计折旧					
1.期初余额	287,426,027.19	581,536,678.23	26,489,476.09	18,407,900.51	913,860,082.02
2.本期增加金额	26,441,322.03	23,703,848.94	3,172,388.63	2,861,585.92	56,179,145.52
(1) 计提	26,441,322.03	23,703,848.94	3,172,388.63	2,861,585.92	56,179,145.52
3.本期减少金额	5,635,466.70	7,907,218.00	801,312.65	1,049,138.57	15,393,135.92
(1) 处置或报废		7,882,210.22	710,595.25	459,404.30	9,052,209.77
(2) 因处置子公司而减少		25,007.78	90,717.40	589,734.27	705,459.45
(3) 其他减少	5,635,466.70				5,635,466.70
4.期末余额	308,231,882.52	597,333,309.17	28,860,552.07	20,220,347.86	954,646,091.62
三、减值准备					
1.期初余额		6,424,447.03			6,424,447.03
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额		6,424,447.03			6,424,447.03
四、账面价值					
1.期末账面价值	305,423,990.54	222,633,141.19	7,745,137.88	5,592,771.69	541,395,041.30

2.期初账面价值	269,655,435.56	231,139,007.35	11,019,607.05	7,022,985.60	518,837,035.56
----------	----------------	----------------	---------------	--------------	----------------

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	17,134,747.78	16,199,403.00		935,344.78	
合计	17,134,747.78	16,199,403.00		935,344.78	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	12,275,172.88
合计	12,275,172.88

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	2,530,347.68	湖北化纤开发有限公司无证转入

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	974,599,274.22	874,921,611.31

工程物资	2,798,098.42	3,861,406.96
合计	977,397,372.64	878,783,018.27

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
功能性纤维素纤维	99,995,487.54	94,995,713.16	4,999,774.38	99,995,487.54	94,995,713.16	4,999,774.38
2019 废水提标项目	2,954,363.45		2,954,363.45	2,624,077.10		2,624,077.10
2018 环境整改项目				1,292,210.50		1,292,210.50
零星改造	11,772,380.15		11,772,380.15	1,388,439.83		1,388,439.83
2#锅炉技术改造				3,787,441.33		3,787,441.33
锅炉烟气排放提标改造				8,892,868.85		8,892,868.85
南京大通关项目	109,142,055.98		109,142,055.98	523,309,433.86		523,309,433.86
天丝一期（4万吨）	845,730,700.26		845,730,700.26	328,627,365.46		328,627,365.46
合计	1,069,594,987.38	94,995,713.16	974,599,274.22	969,917,324.47	94,995,713.16	874,921,611.31

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
2#锅炉技术改造	3,812,000.00	3,787,441.33		3,787,441.33			100.00%	100.00%				其他
2019 废水提标项目	9,781,800.00	2,624,077.10	330,286.35			2,954,363.45	30.20%	30.20%				其他
南京大通关项目	1,000,000.00	523,309,433.86	48,041,224.91	447,443,346.82	14,765,255.97	109,142,055.98	55.66%	55.66%	12,332,855.33	8,342,227.29	4.90%	金融机构贷款

天丝一期（4万吨）	1,175,000,000.00	337,697,453.54	499,208,196.21	10,679.65		836,894,970.10	71.23%	71.23%	12,399,635.98	12,399,635.98	5.64%	其他
合计	2,188,593,800.00	867,418,405.83	547,579,707.47	451,241,467.80	14,765,255.97	948,991,389.53	--	--	24,732,491.31	20,741,863.27		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
专用材料	1,790,861.86		1,790,861.86	1,703,534.12		1,703,534.12
专用设备	1,007,236.56		1,007,236.56	2,157,872.84		2,157,872.84
合计	2,798,098.42		2,798,098.42	3,861,406.96		3,861,406.96

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产** 适用 不适用**24、油气资产** 适用 不适用**25、使用权资产**

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	326,916,962.71			10,917,007.91	337,833,970.62
2.本期增加金额				2,284,742.33	2,284,742.33
(1) 购置				2,284,742.33	2,284,742.33
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	35,704,903.99				35,704,903.99
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产	35,704,903.99				35,704,903.99
4.期末余额	291,212,058.72			13,201,750.24	304,413,808.96
二、累计摊销					
1.期初余额	42,188,481.52			4,392,248.83	46,580,730.35
2.本期增加金额	7,135,938.84			1,862,147.44	8,998,086.28
(1) 计提	7,135,938.84			1,862,147.44	8,998,086.28
3.本期减少金额	1,454,454.12				1,454,454.12
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产	1,454,454.12				1,454,454.12
4.期末余额	47,869,966.24			6,254,396.27	54,124,362.51
三、减值准备					
1.期初余额					

2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	243,342,092.48			6,947,353.97	250,289,446.45
2.期初账面价值	284,728,481.19			6,524,759.08	291,253,240.27

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	

项						
北京鹏辉房地产开发有限公司	694,959.11					694,959.11
太原西山奥申置业有限公司	275,906.39					275,906.39
联合领航资产管理有限公司	2,840,793.00					2,840,793.00
南通华东建设有限公司	8,451,696.29					8,451,696.29
合计	12,263,354.79					12,263,354.79

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
北京鹏辉房地产开发有限公司	694,959.11					694,959.11
合计	694,959.11					694,959.11

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

公司根据企业会计准则的规定，于每年年度终了对商誉进行了减值测试，包括对形成商誉的被收购公司进行经营业绩分析和评估，以及将被收购公司作为一个资产组，采用收购时的收益法的参数和方法计算可收回金额，将资产组账面价值与其可收回金额进行比较，确定包括商誉的资产组是否发生了减值，经测算商誉不存在减值。

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	8,798,074.60	7,052,015.08	2,398,657.17		13,451,432.51
合计	8,798,074.60	7,052,015.08	2,398,657.17		13,451,432.51

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	133,334,824.67	31,647,214.17	140,279,912.77	33,402,615.24
内部交易未实现利润	59,637,055.34	14,909,263.84	73,827,950.40	18,456,987.60
可抵扣亏损	166,375,719.94	32,906,636.84	36,008,799.10	9,002,199.78
其他权益工具投资公允价值变动	50,000,000.00	12,500,000.00	50,000,000.00	12,500,000.00
递延收益	50,290,900.00	12,532,725.00	13,050,900.00	3,202,725.00
合计	459,638,499.95	104,495,839.85	313,167,562.27	76,564,527.62

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	919,258,843.37	229,814,710.85	979,754,028.63	244,938,507.16
其他权益工具投资公允价值变动	42,118,044.72	10,529,511.18	34,558,044.72	8,639,511.18
出资资产价值与享有被投资单位净资产份额差异	21,320,928.34	3,198,139.25	21,320,928.34	3,198,139.25
合计	982,697,816.43	243,542,361.28	1,035,633,001.69	256,776,157.59

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		104,495,839.85		76,564,527.62
递延所得税负债		243,542,361.28		256,776,157.59

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	19,623,767.88	20,330,506.28
可抵扣亏损	813,874,816.04	902,079,206.40
存货跌价准备		13,078,372.79
合计	833,498,583.92	935,488,085.47

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年度		17,337,822.52	
2021 年度	31,839,884.06	42,004,318.87	
2022 年度	105,743,094.26	199,965,365.44	
2023 年度	214,370,891.51	299,259,129.34	
2024 年度	211,889,595.74	343,512,570.23	
2025 年度	250,031,350.47		
合计	813,874,816.04	902,079,206.40	--

其他说明：

31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	38,857,584.43		38,857,584.43	230,664,928.74		230,664,928.74
合计	38,857,584.43		38,857,584.43	230,664,928.74		230,664,928.74

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	320,000,000.00	738,000,000.00
保证借款	25,000,000.00	85,000,000.00
抵押并质押	47,000,000.00	47,000,000.00
合计	392,000,000.00	870,000,000.00

短期借款分类的说明：

(1) 抵押并质押：

①公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司（以下简称“湖北金环”）向湖北银行贷款共4,700.00万元，其中编号为【C2020借200403240002】的贷款合同，贷款本金1,000.00万元，贷款余额1,000.00万元；编号为【C2020借200408120001】的贷款合同，贷款本金2,000.00万元，贷款余额2,000.00万元；编号为【C2020借200412170001】的贷款合同，贷款本金1,700.00万元，贷款余额1,700.00万元。提供质押抵押并保证明细如下：A、由本公司提供保证，签署了编号为【C2020Z保200408110001】保证合同。B、以湖北金环新材料科技有限公司位于襄樊市太平店镇、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0050744号、鄂（2017）襄阳市不动产权第0047533号、鄂（2017）襄阳市不动产权第0050742号、鄂（2017）襄阳市不动产权第0047537号、鄂（2017）襄阳市不动产权第0060444号、鄂（2017）襄阳市不动产权第0060467号的房屋和土地作为抵押，签署了编号为【鄂银襄阳（前进支行）授2018070401高抵01】抵押合同；C、以本公司持有的长江证券600万股股票出质，签署了编号为【鄂银襄阳（前进支行）授2018070402高质02】的质押合同。

(2) 抵押：

①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司（以下简称“华东建设”）与江苏海安农村商业银行签订了编号为【（2019）海农商行流循借字【G2】第0106号】流动资金循环借款合同，贷款本金2,000.00万元，贷款余额2,000.00万元，提供抵押明细如下：A、以华东建设位于海安市城东镇长江中路61号、权证号为海安房权证城东镇字第2016004989号、苏海国用2016第X801138号的房产作为抵押，签署了编号为【（2019）海农商行高抵字【G2】第0159号最高额抵押合同】抵押合同；

②公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与保定银行股份有限公司安新支行签订了编号为【2020010401120200001】的贷款合同，贷款本金30,000.00万元，贷款余额30,000.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司、田汉及其妻李莉、保定市雄兴房地产开发有限公司提供保证，签署了编号为【202001040112000001204】，【202001040112000001202】的保证合同。B、将保定市雄兴房地产开发有限公司位于阎庄乡北阎庄村西侧产权证为冀（2019）保定市清苑区不动产权第0000474号的土地作为抵押，签署了编号为【2020010401120200001303】的抵押合同；

(3) 保证：

①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司（以下简称“华东建设”）与江苏海安农村商业银行签订了编号为【（2020）海农商行流循借字【G2】第0236号】流动资金循环借款合同，贷款本金2,500.00万元，贷款余额2,500.00万元，由本公司及田汉、王维东、李万通提供保证，签署了编号为【2019】海农商行高保字【G2】第0148号最高额保证合同。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	35,128,992.48	
银行承兑汇票	49,676,000.00	74,433,916.80
合计	84,804,992.48	74,433,916.80

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方	1,006,509.03	249,117.96
工程款	1,250,826,233.26	1,373,953,464.14
材料款	96,527,219.97	87,391,350.37
日常开支及其他	3,449,750.17	2,376,462.79
合计	1,351,809,712.43	1,463,970,395.26

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中铁四局集团有限公司	94,003,697.30	工程款项未结算
北京城建北方集团有限公司	72,071,181.21	工程款项未结算
江苏正联钢材有限公司	18,533,301.36	工程款项未结算
重庆江晖实业有限公司	14,991,489.01	工程款项未结算
重庆四方新材股份有限公司	14,095,674.23	工程款项未结算
合计	213,695,343.11	--

其他说明：

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非合并范围内关联方		
1 年以内		5,314.56
1 至 2 年		21,828.00
合计		27,142.56

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	999,406.87	646,258.81
预收房款	639,808,479.77	1,875,292,404.86
预收化纤商品款	16,076,923.88	40,266,341.25
预收充值卡	543,871.96	668,140.83
合计	657,428,682.48	1,916,873,145.75

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
预收房款-本年新增预售	290,442,271.22	天津南湖项目及阳江·龙涛骏景项目预售房款增加
预收房款-本年交房结转收入	-1,158,943,105.88	凤凰中国西部文化城项目及阳江·龙涛骏景项目交房减少
预收房款-合并范围变化	-370,274,176.45	本年处置子公司通辽通辽京汉置业有限公司减少
合计	-1,238,775,011.11	——

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	39,045,209.89	299,013,550.60	306,122,836.00	31,935,924.49
二、离职后福利-设定提存计划	246,089.00	14,565,868.48	4,807,998.14	10,003,959.34
三、辞退福利		3,540,380.44	3,194,552.53	345,827.91
合计	39,291,298.89	317,119,799.52	314,125,386.67	42,285,711.74

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	37,096,432.04	260,354,145.22	272,994,750.54	24,455,826.72
2、职工福利费	35,663.72	11,327,502.77	11,363,166.49	
3、社会保险费	120,074.47	14,333,907.02	9,661,131.97	4,792,849.52
其中：医疗保险费	106,359.72	13,871,145.48	9,417,402.75	4,560,102.45
工伤保险费	-757.41	354,967.33	135,623.12	218,586.80
生育保险费	14,472.16	107,794.21	108,106.10	14,160.27
4、住房公积金	162,398.76	12,346,085.62	11,041,240.12	1,467,244.26
5、工会经费和职工教育经费	1,630,640.90	651,909.97	1,062,546.88	1,220,003.99
合计	39,045,209.89	299,013,550.60	306,122,836.00	31,935,924.49

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	235,644.10	13,942,266.34	4,563,102.27	9,614,808.17
2、失业保险费	10,444.90	597,124.14	218,417.87	389,151.17
3、企业年金缴费		26,478.00	26,478.00	
合计	246,089.00	14,565,868.48	4,807,998.14	10,003,959.34

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	41,275,436.09	23,523,590.62
企业所得税	140,099,915.04	17,420,403.90
个人所得税	1,540,197.88	1,122,893.12
城市维护建设税	2,653,554.20	4,192,652.01
土地增值税	48,169,393.99	98,816,306.61
教育费附加	1,154,346.14	1,894,866.04
房产税	1,345,179.08	399,444.90
土地使用税	794,788.11	997,443.93
印花税	130,832.98	164,107.93
地方教育费附加	783,396.58	1,248,987.69
资源税	269,563.63	400,000.00
合计	238,216,603.72	150,180,696.75

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	31,836,738.67	12,846,378.40
应付股利	4,999,500.00	
其他应付款	667,321,554.03	645,579,112.75
合计	704,157,792.70	658,425,491.15

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,347,225.31	4,563,162.16
短期借款应付利息	5,956,509.18	5,145,409.73
长期应付款应付利息		852,875.01
短期融资券应付利息	5,956,509.18	
其他	21,533,004.18	2,284,931.50
合计	31,836,738.67	12,846,378.40

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,999,500.00	
合计	4,999,500.00	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	373,128,199.91	2,685,725.51
保证金	32,604,323.99	72,121,390.75
诚意金	756,513.64	3,545,443.99
其他往来	239,081,835.44	390,515,552.09
合作项目款	21,750,681.05	167,727,485.35
限制性股票回购款		8,983,515.06
合计	667,321,554.03	645,579,112.75

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
阳江市华业贸易有限公司	42,680,004.19	未满足付款条件
山西益胜建筑装饰工程有限公司	31,360,000.00	未满足付款条件
刘巨友	10,993,663.18	诉讼中
海南文盛房地产开发有限公司	10,800,000.00	工程款项未结算
天津市凯华安达房地产开发有限公司	10,757,017.87	诉讼中
合计	106,590,685.24	--

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	165,311,345.54	733,112,285.42
一年内到期的应付债券		7,250,000.00
合计	165,311,345.54	740,362,285.42

其他说明：

(1) 抵押：

①公司非全资子公司湖北金环绿色纤维有限公司（以下简称“绿纤”）与中国银行襄阳分行签订了编号为【2020年襄阳中银借字001号】的借款合同，贷款本金29,500.00万元，贷款余额29,500.00万元，其中一年以内到期的贷款余额为2,950.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字001号】的保证合同；由湖北金环新材料科技有限公司提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字002号】的保证合同；由田汉及其妻李莉提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字003号】的保证合同；由襄阳国益国有资产经营有限责任公司提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字003号】的保证合同。B、将绿纤位于湖北省襄阳市太平镇的土地作为抵押，签署了编号为【鄂（2018）樊城区不动产权第0046430号】的抵押合同；将京汉置业集团有限责任公司位于河北省安新县旅游路北侧、权证号为安国用（2012）第01-20号、安新县房权证旅游路字0010061-0010081号的土地和房产作为抵押，签署了编号为【2020年襄阳中银抵字001号】的抵押合同；

②公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与武汉光谷融资租赁有限公司签订化纤生产设备融资租赁协议，合同编号为2017年光谷租赁租字第56号，贷款本金5,000.00万元，贷款余额4,166,666.63元，期限从2018年3月2日到2021年3月2日，年利率6%。由本公司及本公司实际控制人田汉提供连带责任担保，

分别签署了【2017】年光谷租赁保证56-1号、【2017】年光谷租赁保证56-2号保证合同；

③公司间接控股的子公司南京空港领航发展有限公司（以下简称“南京空港”）与中国农行南京分行作为牵头行签订了编号为【2019年溧水银团借字第002号】7个亿的银团贷款合同，目前已提款43,100.00万元，贷款余额43,100.00万元，其中一年以内到期的贷款余额为4,000.00万元，提供抵押与证明明细如下：A、由本公司、南京禄口国际机场投资有限公司、联合领航资产管理有限公司、京汉置业集团有限责任公司提供保证，签署了编号为2019年溧水银团保字第003号、2019年溧水银团保字第004号保证合同、2019年溧水银团保字第005号、2019年溧水银团保字第006号保证合同。B、以南京空港所持有位于南京市西领规划二路、南邻滨淮大道权证号为苏（2018）宁溧不动产权第0016549号的土地使用权提供和位于开发区滨淮大道以南、规划14号路以西权证号苏（2019）宁溧不动产权第0007781号的土地使用权为抵押，签署了编号为【2019年溧水银团抵字第002号】抵押合同。

（2）质押：

①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司（以下简称“华东建设”）与深圳市前海融通商业保理有限公司签订了【RTAY-ABN202006-0341】、【RTAY-ABN202005-0395】、【RTAY-ABN202005-0397】、【RTAY-ABN202005-0398】、【RTAY-ABN202005-0399】、【RTAY-ABN202005-0400】、【RTAY-ABN202005-0407】公开型无追索权国内保理合同，贷款本金92,635,170.61元，贷款余额91,644,678.91元，以华东建设的7笔应收账款作为质押。

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	427,195,360.00	72,291,573.71
待转销项税额	69,626,243.01	213,331,194.95
合计	496,821,603.01	285,622,768.66

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
京汉股份2019年非公开发行债务融资计划一期	100,000,000.00	2019年3月26日	12个月	10,000.00	72,291,573.71				72,291,573.71		
京汉置业2020年定向融资计划一期	50,000,000.00	2020年6月12日	6个月	5,000.00		29,300,000.00			4,700,000.00		24,600,000.00
京汉置业2020年定向融资	50,000,000.00	2020年6月12日	12个月	5,000.00		49,950,000.00					49,950,000.00

计划二期											
京汉置业 2020 年 直接融资 工具三期	200,000,000.00	2020 年 8 月 6 日	6 个月	20,000.00		103,000,000.00					103,000,000.00
京汉置业 2020 年 定向融资 计划四期	100,000,000.00	2020 年 10 月 21 日	12 个月	10,000.00		43,829,040.00					43,829,040.00
京汉置业 2020 年 定向融资 计划五期	60,000,000.00	2020 年 12 月 15 日	12 个月	6,000.00		2,292,640.00					2,292,640.00
京汉置业 2020 年 定向融资 计划六期	50,000,000.00	2020 年 12 月 1 日	12 个月	5,000.00		5,083,680.00					5,083,680.00
京汉水天 池 2020 年定向融 资计划一 期	20,000,000.00	2020 年 10 月 26 日	6 个月	2,000.00		7,250,000.00	66,096.71				7,250,000.00
京汉水天 池 2020 年定向融 资计划二 期	80,000,000.00	2020 年 10 月 26 日	12 个月	8,000.00		1,400,000.00	10,141.37				1,400,000.00
京汉重庆 中安项目 定向融资 计划 1 号	30,000,000.00	2020 年 9 月 25 日	6 个月	3,000.00		25,850,000.00	179,506.85				25,850,000.00
京汉重庆 中安项目 定向融资 计划 2 号	70,000,000.00	2020 年 9 月 25 日	12 个月	7,000.00		69,760,000.00	1,065,488.77				69,760,000.00
京汉重庆 中安项目 定向融资 计划 3 号	100,000,000.00	2020 年 9 月 25 日	12 个月	10,000.00		77,180,000.00	497,180.55				77,180,000.00
京汉重庆 中安项目	100,000,000.00	2020 年 9 月 25 日	12 个月	10,000.00		9,000,000.00	39,123.29				9,000,000.00

定向融资计划 4 号											
保定雄兴 2020 年定向融资计划一期	30,000,000.00	2020 年 10 月 26 日	6 个月	3,000.00		1,000,000.00	13,501.37				1,000,000.00
保定雄兴 2020 年定向融资计划二期	170,000,000.00	2020 年 10 月 26 日	12 个月	17,000.00		7,000,000.00	101,739.72				7,000,000.00
合计	--	--	--	5,000.00	72,291,573.71	431,895,360.00	1,972,778.63		76,991,573.71		427,195,360.00

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,400,560,499.01	1,105,945,618.73
保证借款	320,989,311.11	309,000,000.00
抵押并质押借款	681,296,340.02	
减：一年内到期的长期借款（附注六、29）	-165,311,345.54	-733,112,285.42
合计	2,237,534,804.60	681,833,333.31

长期借款分类的说明：

注1：本年长期借款由两个部分组成：

(1)2020年8月中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购中国华融资产股份有限公司大连市分公司、廊坊银行股份有限公司顺安道支行等7个债权人对奥园美谷及其下属公司等7个债务人的10户标的债权。信达承继标的资产包下的各项风控措施，另外奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司为上述收购标的资产包下标的债权本息、及奥园美谷（含其指定方）应向信达偿还标的资产包下全部未重组标的债权的收购价款及支付的债务整合补偿金等义务提供连带责任保证担保。

①抵押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司间接控股的子公司金汉（天津）房地产开发有限公司（以下简称“金汉（天津）”）与廊坊银行股份有限公司顺安道支行的贷款，债务余额97,022,016.14元。提供抵押与证明如下：A、由田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任保证担保。B、以京汉置业集团有限责任公司位于石景山区体育5号院6号楼1层102等5套权证号为不动产权证书京（2018）石不动产权第0010277号的房产作为抵押；以北京金汉房地产开发有限公司顺义区绿港家园二区1号楼、顺义区小东庄村房屋产权证明X京房权证顺字第225937号、京顺国用（2004出）字第0221

号的房产、土地作为抵押；以金汉（天津）房地产开发有限公司位于武清区下朱庄街道藕甸道南侧不动产权证书津（2018）武清区不动产权第1013934号的土地使用权及在建建筑物作为抵押；以金汉（天津）房地产开发有限公司武清区下朱庄街道藕甸道南侧不动产权证书津（2018）武清区不动产权第1013937号的土地使用权及在建建筑物；以金汉（天津）房地产开发有限公司武清区下朱庄街道藕甸道南侧不动产权证书津（2018）武清区不动产权第1013937号的土地使用权及在建建筑物作为抵押；

②抵押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司间接控股子公司天津凯华奎恩房地产开发有限公司（以下简称“凯华奎恩”）与中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司的贷款，债务余额12,772.00万元。提供担保及抵押明细如下：A、本公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任保证担保；B、以凯华奎恩位于天津市静海县静海新城开发区聚海道东测、津文路南侧奎恩大厦，权证号分别为津字第1230815004277号、津字第1230815004266号、津字第1230815004267号等206套房产作为抵押；

③抵押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与廊坊银行顺安道支行的贷款，债务余额为251,308,200.00元。提供抵押与保证明细如下：A、由田汉及其妻李莉、王维东、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保。B、以京汉置业全资子公司北京合力精创科技有限公司所有的权证号为京（2019）石不动产权第0012866号、京（2019）石不动产权第0012868号、京（2019）石不动产权第0012869号的房产为抵押；

④抵押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中铁信托有限责任公司的贷款，债务余额194,343,616.24元。提供抵押与保证明细如下：A、本公司、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保；B、京汉置业以其全资子公司重庆市天池园林开发有限公司合法所有的位于重庆市璧山区璧城街道原天池村，权证号分别为212房地证2015字第02572号、212房地证2015字第02573号、212房地证2015字第14241号等21块土地的国有土地使用权为抵押；

⑤保证：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司间接控股的子公司京汉（廊坊）房地产开发有限公司（以下简称“京汉（廊坊）”）与渤海国际信托股份有限公司的贷款，债务余额208,235,200.00元。另提供担保明细如下：本公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任保证担保。

⑥保证：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中国华融资产管理股份有限公司的贷款，债务余额6,386.00万元。由本公司、京汉控股集团有限公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保；

⑦保证：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司间接控股的子公司保定京汉君庭酒店有限公司与廊坊银行顺安道支行的贷款，债务余额48,894,111.11元。另提供担保明细如下：本公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保；

⑧抵押并质押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司间接控股的子公司重庆中翡岛置业有限公司（以下简称“重庆中翡岛”）、金汉（天津）房地产开发有限公司（以下简称“金汉（天津）”）与中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司的贷款，债务余额200,781,000.00元，提供抵押质押并保证明细如下：A、由本公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保；B、以重庆中翡岛位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（二）-1产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777729号的国有土地使用权作为抵押；位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（一）-2产权证为渝（2018）北碚区不动产权第

000777733号的国有土地使用权作为抵押；C、以京汉置业集团有限责任公司持有的重庆中翡岛65%股权及其派生的权益作为质押；以重庆中安房地产开发集团有限公司持有的重庆中翡岛35%股权及其派生的权益作为质押；

⑨抵押并质押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与大业信托有限责任公司的贷款，债务余额180,845,527.78元。另签定提供保证、质押及抵押明细如下：A、由本公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保；B、京汉置业以其非全资子公司重庆汉基伊达合法所有的位于巴南区龙洲湾街道角村、独龙村，权证号为渝（2016）巴南区不动产权第000916198号国有土地使用权及地上商业在建工程作为抵押；C、京汉置业以其持有重庆市汉基伊达置业有限公司51%股权作为质押；

⑩抵押并质押：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与国民信托有限责任公司的贷款，债务余额208,025,133.33元。提供保证、抵押与质押明细如下：A、由本公司、京汉控股集团有限公司、田汉及其妻李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司提供连带责任担保；B、以京汉置业全资子公司阳江市兆银房地产开发有限公司、阳江市金海龙涛房地产开发有限公司土地做为抵押物，土地明细如下：1、权证号为粤（2018）阳江市（海陵区）不动产权第0000309号国有建设用地使用权；权证号为粤（2018）阳江市（海陵区）不动产权第0000310号国有建设用地使用权；2、权证号为阳府国用（2012）第11-1008号国有建设用地使用权；3、权证号为阳府国用（2013）第10815号国有建设用地使用权；权证号为阳府国用（2013）第10814号国有建设用地使用权；权证号为阳府国用（2013）第10817号国有建设用地使用权；权证号为阳府国用（2013）第10819号国有建设用地使用权；C、京汉置业以持有阳江市金海龙涛房地产开发有限公司的100%股权进行质押；以持有的阳江市兆银房地产开发有限公司100%股权进行质押；以其持有的北京合力精创科技有限公司100%股权进行质押。

（2）除中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司收购的长期借款外还有两笔抵押借款：

①抵押：公司非全资子公司湖北金环绿色纤维有限公司（以下简称“绿纤”）与中国银行襄阳分行签订了编号为【2020年襄阳中银借字001号】的贷款合同，款本金29,500.00万元，贷款余额29,500.00万元，其中一年以上到期的贷款余额为26,550.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字001号】的保证合同；由湖北金环新材料科技有限公司提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字002号】的保证合同；由田汉及其妻李莉提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字003号】的保证合同；由襄阳国益国有资产经营有限责任公司提供保证，签署了编号为【2020年襄阳中银保字003号】的保证合同。B、将绿纤位于湖北省襄阳市太平镇的土地作为抵押，签署了编号为【鄂（2018）樊城区不动产权第0046430号】的抵押合同；将京汉置业集团有限责任公司位于河北省安新县旅游路北侧、权证号为安国用（2012）第01-20号、安新县房权证旅游路字0010061-0010081号的土地和房产作为抵押，签署了编号为【2020年襄阳中银抵字001号】的抵押合同；

②抵押：公司间接控股的子公司南京空港领航发展有限公司（以下简称“南京空港”）与中国农行南京分行作为牵头行签订了编号为【2019年溧水银团借字第002号】7个亿的银团贷款合同，目前已提款43,100.00万元，贷款余额43,100.00万元，其中一年以上到期的贷款余额为39,100.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司、南京禄口国际机场投资有限公司、联合领航资产管理有限公司、京汉置业集团有限责任公司提供保证，签署了编号为2019年溧水银团保字第003号、2019年溧水银团保字第004号保证合同、2019年溧水银团保字第005号、2019年溧水银团保字第006号保证合同。B、以南京空港所持有位于南京市西领规划二路、南邻滨淮大道权证号为苏（2018）宁溧不动产权第0016549号的土地使用权提供和位于开发区滨淮大道以南、规划14号路以西权证号苏（2019）宁溧不动产权第0007781号的土地使用权为抵押，签署了编号为【2019年溧水银团抵字第002号】抵押合同。

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		33,013,650.83	
合计		33,013,650.83	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	16,646,900.00	37,847,002.17	848,000.00	53,645,902.17	技术改造补贴
收到政府扶持基金形成的递延收益	258,796,015.52		126,061,000.70	132,735,014.82	产业扶持基金
合计	275,442,915.52	37,847,002.17	126,909,000.70	186,380,916.99	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
黑液工程财政补贴	1,296,000.00			648,000.00		648,000.00		与资产相关
排污专项财政拨款	2,300,000.00					2,300,000.00		与资产相关
制浆厂三项：1 线节能减排、一车间抄浆余热回用和蒸煮余热回用；制沼气发电四项技术改造补贴	600,000.00			200,000.00		400,000.00		与资产相关
2017 年南京市空港枢纽经济区第二批产业发展专项资金	2,760,000.00					2,760,000.00		与资产相关
南京空港大通关基地项目贷款贴息		4,000,000.00				4,000,000.00		与资产相关
产业发展资金	9,690,900.00					9,690,900.00		与资产相关
一期年产 4 万吨智能化		23,440,000.00				23,440,000.00		与资产相关

工厂建设补贴资金								
樊城区财政局产业发展资金补贴 (水电气三通一平)		10,000,000.00				10,000,000.00		与资产相关
二青会女子足球 U17-18 经费		407,002.17				407,002.17		与资产相关
产业扶持基金	258,796,015.52			126,061,000.70		132,735,014.82		与资产相关
合计	275,442,915.52	37,847,002.17		126,909,000.70		186,380,916.99		

其他说明:

注: 上述与资产相关的政府补助的本期摊销金额中, 直接计入当期损益的金额为126,909,000.70元, 冲减相关成本费用的金额为0.00元。

52、其他非流动负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
合作开发保证金		104,229,654.24
合计		104,229,654.24

其他说明:

53、股本

单位: 元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	782,307,677.00				-1,127,358.00	-1,127,358.00	781,180,319.00

其他说明:

注1: 2020年5月15日, 京汉控股集团有限公司(原本公司控股股东)、田汉(原本公司实际控制人)与深圳奥园科星投资有限公司签署了《股份转让协议》, 京汉控股集团有限公司将其所持有的上市公司229,231,817股股份转让给深圳奥园科星投资有限公司。上述协议转让公司部分股份事宜已于2020年6月24日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了过户登记手续, 本次股份过户完成后, 深圳奥园科星投资有限公司直接持有公司股份229,231,817股, 占上市公司总股本的比例为29.302%, 公司

控股股东由京汉控股集团有限公司变更为深圳奥园科星投资有限公司，实际控制人由田汉变更为郭梓文。

注2：本公司于2020年6月29日召开第九届董事会第三十八次会议和第九届监事会第十四次会议，审议通过了《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票及已离职激励对象所持限制性股票的议案》、《关于注销未达到行权条件的股票期权及已离职激励对象所持股票期权的议案》，同意回购注销 16 名激励对象第三个解锁期已获授予但尚未解锁及已离职激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨已获授予但尚未解锁的共1,127,358股限制性股票，同意注销22名激励对象第三个行权期已获授予但尚未获准行权及已离职激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨已获授予但尚未获准行权的共1,757,230份股票期权。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）		4,389,143.53	4,389,143.53	
合计		4,389,143.53	4,389,143.53	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1： 本年收购少数股东权益增加股本溢价4,389,143.53元。

注2： 本年回购股票减少股本溢价7,846,306.84元，资本公积不足部分冲减盈余公积3,457,163.31元，详见附注（七）59。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
为员工持股计划或者股权激励而收购的本公司股份	117,963,407.13		8,973,664.84	108,989,742.29
合计	117,963,407.13		8,973,664.84	108,989,742.29

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本公司于2020年6月29日召开第九届董事会第三十八次会议和第九届监事会第十四次会议，审议通过了《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票及已离职激励对象所持限制性股票的议案》、《关于注销未达到行权条件的股票期权及已离职激励对象所持股票期权的议案》，同意回购注销 16名激励对象第三个解锁期已获授予但尚未解锁及已离职激励对象曹进、关明广、陈建、周坚虹、刘荣国、施杨已获授予但尚未解锁的共1,127,358股限制性股票，占回购注销前总股本782,307,677股的比例为0.1441%，回购价格为7.959907元/股，减少库存股8,973,664.84元。

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	25,918,533.54	7,560,000.00			1,890,000.00	5,670,000.00	31,588,533.54
其他权益工具投资公允价值变动	25,918,533.54	7,560,000.00			1,890,000.00	5,670,000.00	31,588,533.54
其他综合收益合计	25,918,533.54	7,560,000.00			1,890,000.00	5,670,000.00	31,588,533.54

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,560,617.08		3,457,163.31	9,103,453.77
合计	12,560,617.08		3,457,163.31	9,103,453.77

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本年回购注销股票，资本公积不足部分冲减盈余公积3,457,163.31元。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,130,922,306.25	1,120,916,571.28
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	4,832,737.88	-2,083,957.33
调整后期初未分配利润	1,135,755,044.13	1,118,832,613.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-134,749,413.30	12,089,692.30
期末未分配利润	1,001,005,630.83	1,130,922,306.25

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 4,832,737.88 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,957,186,863.14	1,426,879,912.44	3,122,399,277.49	2,324,024,521.29
其他业务	30,157,242.94	23,781,807.13	28,005,146.81	23,952,631.68
合计	1,987,344,106.08	1,450,661,719.57	3,150,404,424.30	2,347,977,152.97

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入	1,987,344,106.08	3,150,404,424.30	主营业务收入主要来自房地产及化纤板块收入
营业收入扣除项目	0.00	0.00	不适用
其中：			
与主营业务无关的业务收入小计	377,358.48	377,358.49	主要系对湖北化纤开发有限公司的托管收入
不具备商业实质的收入小计	0.00	0.00	不适用
营业收入扣除后金额	1,986,966,747.60	3,150,027,065.81	为剔除托管收入后的主营业务收入

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	其他	合计
商品类型	1,402,648,510.42	398,402,814.70	186,292,780.96	1,987,344,106.08
其中：				
胶粘系列		398,402,814.70		398,402,814.70
房地产销售	1,402,648,510.42			1,402,648,510.42
其他			186,292,780.96	186,292,780.96
按经营地区分类	1,402,648,510.42	398,402,814.70	186,292,780.96	1,987,344,106.08
其中：				
国内	1,402,648,510.42	279,827,669.77	186,292,780.96	1,868,768,961.15
国外		118,575,144.93		118,575,144.93
市场或客户类型	1,402,648,510.42	398,402,814.70	186,292,780.96	1,987,344,106.08
其中：				
国内	1,402,648,510.42	279,827,669.77	186,292,780.96	1,868,768,961.15
国外		118,575,144.93		118,575,144.93
合同类型	1,402,648,510.42	398,402,814.70	186,292,780.96	1,987,344,106.08
其中：				
商品销售		398,402,814.70		398,402,814.70
房屋销售	1,402,648,510.42			1,402,648,510.42
其他			186,292,780.96	186,292,780.96
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

与履约义务相关的信息详见附注五、39。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,039,314,389.42 元，其中，938,235,753.64 元预计将于 2021 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	凤凰中国西部文化城一期	1,093,229,972.51
2	奎恩大厦	183,809,523.81

3	龙涛骏景	100,596,751.86
4	廊坊·京汉君庭	15,967,498.95
5	北京石景山区八角第二水泥管厂	5,741,449.60

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,095,228.27	8,905,429.92
教育费附加	2,807,480.02	3,972,454.64
资源税	1,956,514.10	1,252,269.96
房产税	6,514,685.77	3,859,959.17
土地使用税	7,236,756.62	9,856,415.92
车船使用税	11,532.96	12,058.04
印花税	794,007.45	3,436,528.29
营业税		3,636,855.11
土地增值税	38,667,160.22	102,124,068.55
地方教育发展	1,431,601.34	2,445,490.70
综合基金		276,405.98
其他	82,504.31	1,212,054.35
合计	65,597,471.06	140,989,990.63

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,308,369.34	43,630,180.19
广告及展览费	8,172,576.06	5,988,180.87
业务宣传费	1,880,391.66	12,996,569.28
商业运营费	7,071,988.74	10,494,621.22
佣金及服务费	11,395,735.80	89,070,364.87
差旅招待费	1,010,406.14	1,495,780.86
运输费	3,629,539.15	4,538,452.74
其他	2,482,730.78	1,108,810.10
合计	57,951,737.67	169,322,960.13

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	115,440,102.40	155,478,093.12
折旧、摊销	27,579,043.30	26,022,770.20
办公费	9,110,716.64	29,221,616.37
业务招待费及差旅费	10,825,886.75	18,545,279.42
汽车及交通费用	1,930,635.47	6,929,871.74
中介机构服务费用	39,658,864.56	69,172,746.00
修理费	2,308,278.81	4,806,591.08
股权激励费用		-8,971,388.67
其他	21,380,523.66	26,555,673.07
合计	228,234,051.59	327,761,252.33

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资费用	5,751,075.80	9,589,089.75
原材料	6,368,602.02	7,413,098.94
固定资产折旧	5,749,419.27	12,364,688.46
委托外部研究开发费用	1,055,178.88	2,666,494.96
合计	18,924,275.97	32,033,372.11

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	170,273,621.10	149,463,743.68
减：利息收入	2,780,504.82	18,235,548.58
汇兑损失	3,539,711.40	270,295.48
减：汇兑收益	665,350.59	1,038,462.00

手续费及其他	13,839,961.33	8,197,279.10
合计	184,207,438.42	138,657,307.68

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	133,250,015.55	162,592,122.52
合计	133,250,015.55	162,592,122.52

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-160,575.34	-541,188.06
处置长期股权投资产生的投资收益	1,604,149.00	115,820,082.08
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,455,000.00	300,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	731.60	2,212,843.78
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,943,418.30	1,943,418.30
其他-理财收益	438,292.09	1,750,690.74
合计	5,281,015.65	121,485,846.84

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	24,640,000.00	982,576.05
合计	24,640,000.00	982,576.05

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款减值损失	-1,695,587.64	-6,024,892.92
其他应收款坏账损失	-2,269,492.03	4,883,710.80
合同资产减值损失	-4,081,054.84	
合计	-8,046,134.51	-1,141,182.12

其他说明：

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-13,012,485.34
五、固定资产减值损失		-6,424,447.03
七、在建工程减值损失		-134,509.65
十一、商誉减值损失		-694,959.11
合计		-20,266,401.13

其他说明：

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-89,871.13	270,525.77
合计	-89,871.13	270,525.77

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
债务重组利得	385,984.89		385,984.89

接受捐赠	24,431.01		24,431.01
与企业日常活动无关的政府补助	1,193,828.00		1,193,828.00
违约赔偿收入	138,448.67	347,620.40	138,448.67
其他	1,830,622.13	1,016,453.08	1,830,622.13
合计	3,573,314.70	1,364,073.48	3,573,314.70

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	51,825.92	740,000.00	51,825.92
罚款及滞纳金支出	1,676,953.94	231,000.00	1,676,953.94
赔偿支出	3,776,246.08	2,291,351.00	3,776,246.08
非流动资产毁损报废损失	375,292.77	85,290.57	375,292.77
其他	1,443,859.40	8,992,629.45	1,443,859.40
合计	7,324,178.11	12,340,271.02	7,324,178.11

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	141,737,347.04	147,806,902.38
递延所得税费用	-46,856,476.39	-25,117,371.60
合计	94,880,870.65	122,689,530.78

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	133,051,573.95
按法定/适用税率计算的所得税费用	33,262,893.49
子公司适用不同税率的影响	3,777,801.81
调整以前期间所得税的影响	5,242,753.31

非应税收入的影响	-8,205,130.70
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,611,423.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,958,596.90
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	63,160,000.02
研发加计扣除的影响	-2,010,273.42
所得税费用	94,880,870.65

其他说明

77、其他综合收益

详见附注（七）、57。

78、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,710,080.20	7,361,068.50
政府补助	43,480,396.58	15,329,168.49
收一级开发经费	10,466,282.35	6,210,594.90
保证金、押金、诚意金及代收款项	88,294,543.62	206,336,183.10
收到的往来款	636,604,960.54	816,097,099.22
司法解冻	1,243,125.36	27,000,000.00
其他	4,302,894.82	5,258,481.77
合计	787,102,283.47	1,083,592,595.98

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的销售费用、管理费用及财务费用	80,921,818.21	283,241,350.23
一级开发及安置房支出	9,691,435.85	9,256,935.42
保证金、押金及代收付款项	181,369,461.94	234,800,246.88
支付的往来款	788,803,302.53	776,646,568.83
司法冻结	30,902,209.21	1,243,125.36

捐赠及其他	4,938,770.34	6,406,563.33
合计	1,096,626,998.08	1,311,594,790.05

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金净额	16,562,735.00	801,647,941.50
合计	16,562,735.00	801,647,941.50

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到非银行金融机构借款	834,151,960.00	869,000,000.00
发行定向融资计划类产品		14,600,000.00
合计	834,151,960.00	883,600,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还非银行金融机构借款	619,002,627.25	1,234,305,912.71
股票回购	8,973,664.84	103,470,939.29
赎回定向融资计划类产品		14,781,500.00
回购限制性股票		8,742,445.47
支付基金管理费	427,739.73	341,500.00
定融利息、承销费、备案费	9,427,107.29	
支付财务顾问费	38,098,955.97	

置业付控股股份担保费	1,453,373.29	
合计	677,383,468.37	1,361,642,297.47

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	38,170,703.30	123,920,148.06
加：资产减值准备		20,266,401.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,046,134.51	1,141,182.12
使用权资产折旧	64,575,526.40	60,373,396.40
无形资产摊销	8,998,086.28	7,692,357.72
长期待摊费用摊销	2,398,657.17	2,818,711.33
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）	89,871.13	-270,525.77
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	375,292.77	85,290.57
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-24,640,000.00	-982,576.05
财务费用（收益以“－”号填列）	173,147,981.91	148,695,577.16
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,281,015.65	-121,485,846.84
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-27,931,312.23	2,716,505.78
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-13,233,796.31	18,980,491.92
存货的减少（增加以“－”号填列）	986,052,406.02	1,170,167,794.76
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	54,256,135.89	642,880,473.44
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,647,607,253.13	-1,372,158,521.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-382,582,581.94	704,840,860.57

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	368,329,563.55	536,652,676.12
减：现金的期初余额	536,652,676.12	1,713,958,017.31
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	-168,323,112.57	-1,177,305,341.19

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	16,562,735.00
其中：	--
通辽京汉置业有限公司	16,562,735.00
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	-16,562,735.00

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	368,329,563.55	536,652,676.12
其中：库存现金	49,286.15	67,836.03
可随时用于支付的银行存款	327,205,794.55	536,560,247.03
可随时用于支付的其他货币资金	41,074,482.85	24,593.06
三、期末现金及现金等价物余额	368,329,563.55	536,652,676.12

其他说明：

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	108,091,059.69	见附注（七）1注（1）
存货	2,669,971,030.05	作为抵押物，见附注（七）32中注（2）②B、附注（七）45中注1（1）⑧B、附注（七）45中注1（1）①B、附注（七）45中注1（1）②B、附注（七）45中注1（1）⑨B、附注（七）45中注1（1）④B、附注（七）45中注1（1）⑩B
固定资产	248,486,842.37	作为抵押物，见附注（七）32中注（1）①B、附注（七）32中注（2）①A、附注（七）43中注（1）①B、附注（七）45中注1（2）①B、附注（七）43中注（1）②、附注（七）45中注1（1）③B
无形资产	202,490,088.20	作为抵押物，见附注（七）32中注（1）①B、附注（七）43中注（1）①B、附注（七）45中注1（2）①B
其他权益工具投资	50,400,000.00	作为质押物，见附注（七）21中注（1）①C

投资性房地产	114,626,162.52	作为抵押物，见附注（七）45 中注 1（1） ①B、附注（七）43 中注（1）①B、附注（七）45 中注 1（2）①B
合计	3,394,065,182.83	--

其他说明：

82、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元	2,706,606.60	6.5249	17,660,337.39
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

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

适用 不适用

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
1、黑液工程财政补贴	648,000.00	其他收益	648,000.00
2、制浆厂三项：1 线节能减排、一车间抄浆余热回用和蒸煮余热回用；制沼气发电四项技术改造补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
3、税务局两费退税	46,988.92	其他收益	46,988.92
4、产业扶持资金	126,061,000.70	其他收益	126,061,000.70
5、市场监督管理局"小升规"奖金	10,000.00	其他收益	10,000.00
6、因享受小规模纳税人优惠政策季度不满 30 万免征增值税及附加税审计调整	7,651.59	其他收益	7,651.59
7、支持跨电产业聚集专项资金	3,000,000.00	其他收益	3,000,000.00
8、收襄阳市劳动就业管理局（第三批一次性吸纳就业补贴）	82,000.00	其他收益	82,000.00
9、收襄阳市人才中心 2019 年度高校毕业生见习基地就业见习补贴	54,000.00	其他收益	54,000.00
10、根据政策减免一季度房产税	371,023.31	其他收益	371,023.31
11、根据政策减免一季度土地使用税	345,022.60	其他收益	345,022.60
12、收襄阳市樊城区经济和信息化局 2018 年省级切块资金	107,055.00	其他收益	107,055.00
13、收襄阳市樊城区财政局拨付 2019 年度纳税突出贡献奖励	100,000.00	其他收益	100,000.00
14、收襄阳市樊城区财政局 2019 年度安全生产责任险奖励资金	35,000.00	其他收益	35,000.00
15、2020 年工业倍增发展专项资金补助	200,000.00	其他收益	200,000.00

16、个税手续费返还	320,749.74	其他收益	320,749.74
17、稳岗返还	1,661,523.69	其他收益	1,661,523.69
18、南京空港大通关基地项目 贷款贴息	4,000,000.00	递延收益	
19、一期年产4万吨智能化工厂 建设补贴资金	23,440,000.00	递延收益	
20、樊城区财政局产业发展资金 补贴（水电气三通一平）	10,000,000.00	递延收益	
21、二青会女子足球赛器材购 置资金补贴	407,002.17	递延收益	

（2）政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、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

单位：元

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

其他说明：

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

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
通辽京汉置业有限公司	182,000,000.00	100.00%	出售	2020年01月10日	产权过户日	1,604,149.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00

其他说明：

注：2020年1月10日，奥园美谷科技股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与北京京台企业管理咨询有限公司签署了《股权转让协议》，京汉置业集团有限责任公司将其持有的通辽京汉置业有限公司100%的股权转让给北京京台企业管理咨询有限公司，转让金额为18,200万元。本次转让完成后，京汉置业不再持有目标公司股权。

是否存在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

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

1、新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
太原元汉房地产开发有限公司	2020年8月	-321,146.82	-321,146.82
石家庄栢兴房地产开发有限公司	2020年8月		

重庆京汉商业管理有限公司	2020年8月	
--------------	---------	--

2、清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
天津养嘉养老服务有限公司	2020年1月
北京联合领航企业管理有限公司	2020年2月
宁波梅山保税港区绿色航空城投资管理有限公司	2020年3月
宁波梅山保税港区绿色领航投资管理有限公司	2020年3月

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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	
京汉置业集团有限责任公司	北京	北京	房地产开发	100.00%		同一控制下的企业合并
北京合力精创科技有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	同一控制下的企业合并
北京金汉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	同一控制下的企业合并
北京鹏辉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
香河金汉房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00%	投资设立
京汉（温岭）置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00%	投资设立
保定京汉君庭酒店有限公司	河北	河北	服务业		100.00%	投资设立
京汉（廊坊）房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00%	投资设立
北京京汉商业保理有限公司	北京	北京	商业保理		100.00%	投资设立

北京京汉嘉信置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	投资设立
湖北金环新材料科技有限公司	湖北	湖北	工业生产		100.00%	投资设立
重庆市汉基伊达置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		51.00%	非同一控制下的企业合并
太原西山奥申置业有限公司	山西	山西	房地产开发		60.00%	非同一控制下的企业合并
太原京汉奥申置业有限公司	山西	山西	房地产开发		60.00%	投资设立
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
重庆市天池园林开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
重庆中翡岛置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		65.00%	非同一控制下的企业合并
金汉（天津）房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00%	投资设立
北京养嘉健康管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	投资设立
天津汉江养老服务有限公司	天津	天津	社会工作		100.00%	投资设立
天津养馨养老服务有限公司	天津	天津	社会工作		100.00%	投资设立
天津嘉和养老服务有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	投资设立
联合领航资产管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		51.00%	非同一控制下的企业合并
南京空港领航发展有限公司	南京	南京	房地产开发		55.00%	非同一控制下的企业合并
保定市雄兴房地产开发有限公司	河北	河北	劳务服务		100.00%	非同一控制下的企业合并
固安县尚源土地服务有限公司	河北	河北	土地整理服务		60.00%	非同一控制下的企业合并
南通华东建设有限公司	江苏	江苏	建筑业		51.00%	非同一控制下的企业合并
北京中南建设工	北京	北京	建筑业		51.00%	非同一控制下的

程有限公司						企业合并
海安序祐贸易有限公司	江苏	江苏	批发和零售业		51.00%	投资设立
南通缘宸建材商贸有限公司	江苏	江苏	批发和零售业		51.00%	投资设立
阳江市兆银房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
湖南联盛置业有限公司	湖南	湖南	房地产开发		51.00%	非同一控制下的企业合并
京汉房地产开发襄阳有限责任公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00%	投资设立
京汉（涿源）文化旅游发展有限公司	河北	河北	租赁和商务服务业		80.00%	投资设立
京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司	襄阳	襄阳	租赁和商务服务业		100.00%	投资设立
湖北金环绿色纤维有限公司	襄阳	襄阳	制造业	23.64%	34.66%	投资设立
北京隆运资产管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业	88.00%		同一控制下企业合并
襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）	襄阳	襄阳	金融业	66.00%	6.67%	同一控制下企业合并
苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）	苏州	苏州	租赁和商务服务业	48.21%	1.73%	同一控制下企业合并
河北京汉联盛房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		53.00%	投资设立
襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）	襄阳	襄阳	金融业	99.99%	0.01%	同一控制下企业合并
成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司	四川	四川	房地产开发		56.40%	投资设立

太原元汉房地产开发有限公司	山西	山西	房地产开发		100.00%	投资设立
成都市京汉园区管理有限公司	成都	成都	商务服务业		100.00%	投资设立
石家庄栢兴房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00%	投资设立
重庆京汉商业管理有限公司	重庆	重庆	商务服务业		100.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

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
重庆市汉基伊达置业有限公司	49.00%	194,016,531.85		344,349,961.55
太原西山奥申置业有限公司	40.00%	-615,486.37		62,954,591.12
联合领航资产管理有限公司	49.00%	-15,425,297.02		96,991,682.49
南通华东建设有限公司	49.00%	-9,788,372.08		20,867,726.21
重庆中翡岛置业有限公司	35.00%	-865,396.68		11,639,630.81
湖北金环绿色纤维有限公司	41.70%	-2,461,868.62		267,931,946.16

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	

重庆市汉基伊达置业有限公司	1,730,288,262.77	2,456,443.58	1,732,744,706.35	900,286,475.68	132,735,014.82	1,033,021,490.50	2,293,195,892.92	2,339,819.10	2,295,535,712.02	1,732,968,586.47	258,796,015.52	1,991,764,601.99
太原西山奥申置业有限公司	387,370,457.87	385,369,80	387,755,827.67	230,044,090.46	407,002,17	230,451,092.63	382,027,233.83	91,759,99	382,118,993.82	223,275,542.84		223,275,542.84
联合领航资产管理有 限公司	162,446,602.01	657,807,300.59	820,253,902.60	206,616,939.59	397,760,000.00	604,376,939.59	95,303,295.04	627,065,174.40	722,368,469.44	276,301,831.93	207,380,000.00	483,681,831.93
南通华东建设 有限公司	767,356,725.49	97,920,264.49	865,276,989.98	533,717,669.74	265,007,656.61	798,725,326.35	1,096,153,913.29	105,460,780.15	1,201,614,693.44	968,003,419.51	51,889,670.27	1,019,893,089.78
湖北金环绿色纤维有 限公司	152,923,159.90	964,659,752.12	1,117,582,912.02	82,285,551.58	308,630,900.00	390,916,451.58	367,059,250.55	461,474,898.43	828,534,148.98	86,272,832.78	9,690,900.00	95,963,732.78

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆市汉基伊达置业有限公司	1,093,229,972.51	395,952,105.82	395,952,105.82	-144,200,032.84	1,266,530,754.21	386,109,111.48	386,109,111.48	143,257,637.87
太原西山奥申置业有限公司		-1,538,715.94	-1,538,715.94	15,418.51	13,394.50	-4,255,311.16	-4,255,311.16	-6,693,412.85
联合领航资产管理有 限公司	5,542,330.04	-22,809,674.50	-22,809,674.50	-186,245.02		-17,426,986.94	-17,426,986.94	-3,922,360.26
南通华东建设 有限公司	277,794,502.36	-21,769,940.03	-21,769,940.03	38,598,033.55	799,248,865.50	16,339,485.85	16,339,485.85	-342,139,394.84
湖北金环绿色纤维有 限公司	8,611,861.12	-5,903,955.76	-5,903,955.76	19,363,287.17	4,301,981.49	-3,977,824.73	-3,977,824.73	90,261,218.12

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(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

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

公司控股子公司苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）公司全体合伙人签署了《苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）合伙协议》，本次合伙协议签署涉及麦创正信财产份额及合伙人变更事项，新增有限合伙人苏州市创客天使投资管理有限公司、苏州工业园区创业投资引导基金管理中心，有限合伙人孙蔚欣变更为孙蔚青，并就合伙企业设立及运作事宜进行了约定。增加财产份额及合伙人变更事项完成后，公司将直接持有苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）公司的财产份额由73.17%变更为48.21%，公司控股子公司北京隆运资产管理有限公司将持有苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）公司的财产份额由1.34%变更为1.9644%，苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）公司纳入公司合并报表范围未有变化。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、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	
北京西部联合置业有限公司	北京	北京	房地产开发		49.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	7,076,629.90	7,568,763.75

其中：现金和现金等价物	7,076,629.90	7,064,694.28
非流动资产	5,036.55	5,036.55
资产合计	7,081,666.45	7,573,800.30
流动负债	137,903.79	640,804.94
负债合计	137,903.79	640,804.94
归属于母公司股东权益	6,943,762.66	6,932,995.36
按持股比例计算的净资产份额	3,402,443.70	3,397,167.73
调整事项	3,402,443.70	3,397,167.73
财务费用	-19,615.13	-22,199.52
所得税费用	571.50	1,127,199.25
净利润	10,767.30	-1,107,279.73
综合收益总额	10,767.30	-1,107,279.73

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(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

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、借款、应收账款、应收票据、应付账款及应付票据等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

(一) 风险管理目标和政策

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

1. 市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元、欧元有关，除本集团的几个下属子公司以美元进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2020年12月31日，除下表所述资产或负债为美元、欧元余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
现金及现金等价物			
应收账款	17,272,076.28	24,914,044.22	24,914,044.22

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避外汇风险。

外汇风险敏感性分析：

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

项 目	汇率变动	本年		上年	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
美元	对人民币升值 1%	146,812.65	146,812.65	186,855.33	186,855.33
美元	对人民币贬值 1%	-146,812.65	-146,812.65	-186,855.33	-186,855.33

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本附注(七)、43)有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	本年		上年	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
人民币基准利率	增加25个基准点	808,125.00	808,125.00	380,625.00	380,625.00
	减少25个基准点	-808,125.00	-808,125.00	-380,625.00	-380,625.00

(3) 其他价格风险

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

其他价格风险敏感性分析：

本集团因持有以公允价值计量的金融资产而面临价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。改变估值假设

可能产生的影响如下：

项 目	年 末	年 初
现有假设下金融工具的公允价值	50,400,000.00	42,840,000.00
公允价值增加5%下金融工具的公允价值	52,920,000.00	44,982,000.00
公允价值减少5%下金融工具的公允价值	47,880,000.00	40,698,000.00

2.信用风险

2020年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。
- 本附注七、10“合同资产”中披露的合同资产金额。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

(1)已逾期未减值的金融资产的账龄分析

本期无已逾期未减值的金融资产。

(2)已发生单项减值的金融资产的分析，包括判断该金融资产发生减值所考虑的因素。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收账款3,002,403.13元，由于多次催收无果，本集团已全额计提坏账准备，详见附注七、5。

3.流动性风险

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

本集团将银行借款作为主要资金来源。2020年12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为2.86亿元（2019年12月31日：4.97亿元）。

于2020年12月31日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1年以内（含1年）	1-3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合 计
短期借款	392,000,000.00				392,000,000.00
应付票据	84,804,992.48				84,804,992.48
应付账款	1,351,809,712.43				1,351,809,712.43
其他应付款	667,321,554.03				667,321,554.03

一年内到期的非流动负债	165,311,345.54				165,311,345.54
其他流动负债	427,195,360.00				427,195,360.00
长期借款		1,790,034,804.60	234,000,000.00	213,500,000.00	2,237,534,804.60

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			20,360,000.00	20,360,000.00
（二）权益工具投资			20,360,000.00	20,360,000.00
（三）其他权益工具投资	50,400,000.00		16,340,000.00	66,740,000.00
（六）其他非流动金融资产			181,910,000.00	181,910,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	50,400,000.00		218,610,000.00	269,010,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

项目	期末公允价值	可观察输入值
其他权益工具投资	50,400,000.00	上市公司股票交易价格

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

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

项目	年末公允价值	估值技术	重要参数的定性信息	重要参数的定量信息
交易性金融资产	20,360,000.00			市场交易价格
其他非流动金融资产	36,640,000.00			市场交易价格
其他非流动金融资产	145,270,000.00	成本法	企业近期业务/规模的情况	期末账面净资产
其他权益工具投资	16,340,000.00	成本法	企业近期业务/规模的情况	期末账面净资产

注：本年其他非流动金融资产公允价值变动源于福寿康（上海）医疗养老服务有限公司2020年股权转让以及增资事项，其计量参照股权转让及增资价格确定公允价值。

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳奥园科星投资有限公司	深圳	投资	1,000.00	29.34%	30.04%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是郭梓文。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注（九）、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注（九）、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
蓬莱华录京汉养老服务有限公司	持有公司 35%的股权
北京西部联合置业有限公司	持有公司 49%的股权
南京空港文化科技发展有限公司	持有公司 34%的股权
南京航际电子商务服务有限公司	持有公司 49%的股权

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市奥园实业发展有限公司	同一实际控制人
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	同一实际控制人
京汉医疗产业投资有限公司	同一实际控制人
通辽京汉物业服务有限公司	乐生活之子公司
广州奥园文化传媒有限公司	同一实际控制人
广州奥美家酒店管理有限公司	同一实际控制人
广州奥园物业服务有限公司	同一实际控制人
田汉	原实际控制人
李莉	原实际控制人配偶
京汉控股集团有限公司	原控股母公司
北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）	原同一实际控制人
广州康威集团有限公司	同一实际控制人
惠州狮峰实业有限公司	同一实际控制人
奥园集团有限公司	同一实际控制人
中国奥园集团股份有限公司	同一实际控制人
北京聚力同心信息咨询中心（有限合伙）	关键管理人员控制的企业

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	物业管理	23,362,031.60	20,000,000.00	是	12,683,623.56
通辽京汉物业服务集团有限公司	物业管理			否	563,243.21
京汉控股集团有限公司	担保费	946,826.31		否	
深圳市奥园实业发展有限公司	场地服务费	148,500.00		否	
广州奥园文化传媒集团有限公司	开业典礼费用	39,500.00		否	
广州奥美家酒店管理有限公司	酒店住宿费用	51,582.00		否	
广州奥园物业服务集团有限公司	物业管理	1,524.00		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州奥盈投资有限公司	咨询服务	2,943,396.14	
京汉控股集团有限公司	融资服务管理费	3,640,475.84	4,694,155.89

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价	本期确认的托管
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-----------	---------

称	称	型		价依据	费/出包费
---	---	---	--	-----	-------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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
京汉控股集团有限公司	房屋	85,882.05	121,082.63
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	房屋	964,038.00	964,038.06

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

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
田汉、王维东、李万通	25,000,000.00	2021年01月10日	2023年01月10日	否
田汉、李莉、保定市雄兴房地产开发有限公司	300,000,000.00	2021年04月26日	2023年04月26日	否
田汉、李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司	200,781,000.00	2023年08月21日	2025年08月21日	否
田汉、李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有	97,022,016.14	2023年08月21日	2025年08月21日	否

限公司				
湖北金环新材料科技有限公司、田汉、襄阳国益国有资产经营有限责任公司	300,000,000.00	2026年03月12日	2028年03月12日	否
田汉	50,000,000.00	2021年03月02日	2023年03月02日	否
王维东、田汉、李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司	251,308,200.00	2023年08月21日	2025年08月21日	否
奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司	194,343,616.24	2023年08月21日	2025年08月21日	否
奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司、田汉、李莉	180,845,527.78	2023年08月21日	2025年08月21日	否
奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司、京汉控股集团有限公司、田汉、李莉	208,025,133.33	2023年08月21日	2025年08月21日	否
奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司、京汉控股集团有限公司、田汉、李莉	63,860,000.00	2023年08月21日	2025年08月21日	否

田汉、李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司	48,894,111.11	2023年08月21日	2025年08月21日	否
京汉置业集团有限责任公司、联合领航资产管理有限公司担保	455,000,000.00	2026年06月23日	2029年06月23日	否
田汉、李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司	208,235,200.00	2023年08月21日	2025年08月21日	否
田汉、李莉、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、京汉控股集团有限公司、中国奥园集团股份有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司	127,720,000.00	2023年08月21日	2025年08月21日	否
奥园集团有限公司	30,000,000.00	2021年10月30日	2023年10月30日	否
奥园集团有限公司	70,000,000.00	2021年10月23日	2023年10月23日	否
奥园集团有限公司	100,000,000.00	2021年11月01日	2023年11月01日	否
奥园集团有限公司	100,000,000.00	2021年12月02日	2023年12月02日	否
奥园集团有限公司	20,000,000.00	2021年05月01日	2023年05月01日	否
奥园集团有限公司	80,000,000.00	2021年12月04日	2023年12月04日	否
奥园集团有限公司	30,000,000.00	2021年05月01日	2023年05月01日	否
奥园集团有限公司	170,000,000.00	2021年11月01日	2023年11月01日	否

关联担保情况说明

注：2019年3月26日，公司召开第九届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》。京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）为公司及公司控股子公司提供贷款担保并收取担保费用。京汉控股为公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的，担保费用按担保合同金额的1%/年收取；京汉控股为公司或控股子公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的0.5%/年收取；不足一年的按实际天数收取。截止报告期末京汉控股担保余额为420,761,860.00元，当期产生担保费支出3,648,457.07元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳奥园科星投资有限公司	10,000,000.00	2020年07月16日	2021年07月15日	
深圳奥园科星投资有限公司	5,000,000.00	2020年07月16日	2021年07月15日	
深圳奥园科星投资有限公司	15,000,000.00	2020年07月16日	2021年07月15日	
深圳奥园科星投资有限公司	210,000,000.00	2020年07月16日	2021年07月15日	
深圳奥园科星投资有限公司	60,000,000.00	2020年07月16日	2021年07月15日	
深圳奥园科星投资有限公司	25,000,000.00	2020年08月27日	2021年08月26日	
深圳奥园科星投资有限公司	25,000,000.00	2020年09月01日	2021年09月01日	
深圳奥园科星投资有限公司	20,000,000.00	2020年09月17日	2021年09月17日	
深圳奥园科星投资有限公司	75,000,000.00	2020年09月27日	2021年09月27日	
深圳奥园科星投资有限公司	55,000,000.00	2020年10月09日	2021年10月09日	
深圳奥园科星投资有限公司	-125,000,000.00	2020年12月25日	2021年12月24日	
深圳奥园科星投资有限公司	-2,430,000.00	2020年12月25日	2021年12月24日	
京汉控股集团有限公司	200,000.00	2020年01月01日	2020年01月08日	
京汉控股集团有限公司	500,000.00	2020年01月01日	2020年02月05日	
京汉控股集团有限公司	500,000.00	2020年01月01日	2020年02月11日	
京汉控股集团有限公司	1,000,000.00	2020年01月01日	2020年02月24日	
京汉控股集团有限公司	3,000,000.00	2020年01月01日	2020年03月12日	
京汉控股集团有限公司	500,000.00	2020年01月01日	2020年04月30日	
京汉控股集团有限公司	13,710,000.00	2020年01月01日	2020年11月23日	
京汉控股集团有限公司	1,000,000.00	2020年01月15日	2020年11月23日	

京汉控股集团有限公司	9,000,000.00	2020年04月28日	2020年11月23日	
京汉控股集团有限公司	3,000,000.00	2020年06月03日	2020年11月23日	
京汉控股集团有限公司	3,000,000.00	2020年06月15日	2020年11月23日	
京汉控股集团有限公司	16,000,000.00	2020年06月17日	2020年11月23日	
京汉控股集团有限公司	2,000,000.00	2020年03月31日	2020年11月23日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,035.89	807.51

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：	京汉控股集团有限公司	8,424,807.88			
	广州奥盈投资有限公司	3,120,000.00			
其他应收款：	北京聚力同心信息咨询中心（有限合伙）	345,000.00			
合计		11,889,807.88			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款:	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	1,006,509.03	
其他应付款:	京汉控股集团有限公司		2,685,725.51
	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	551,430.23	
	北京合力万通投资咨询中心 (有限合伙)	6,769.68	
	深圳奥园科星投资有限公司	372,570,000.00	
应付利息	深圳奥园科星投资有限公司	15,336,545.75	
合 计		389,471,254.69	2,685,725.51

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 重大承诺事项

1. ①资本承诺

项 目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—对外投资承诺	503,352,300.00	483,774,000.00
合 计	503,352,300.00	483,774,000.00

注1：2017年7月4日，本公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了《关于投资设立产业基金暨关联交易的议案》。同日，公司与控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称京汉控股集团）、京汉控股集团的子公司北京隆运资产管理有限公司（以下简称北京隆运）在北京签署了《襄阳隆玖股权投资管理合伙企业(有限合伙)合伙协议》。2017年8月3日，公司与京汉控股集团、北京隆运共同发起设立了襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙），本公司以自有资金出资11,800万元，占设立出资总额的59%。合伙协议约定各合伙人分期出资，首期出资总认缴金额的30%，需在本合伙企业向基金业协会备案前缴付，后续出资由普通合伙人根据后续本合伙企业的用款情况分期发出后续出资通知书后五日内缴付。

2018年9月5日，公司与其控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议书》，因京汉控股的实缴出资为0元且襄阳隆玖尚未开展实际运营，所以公司以人民币0元收购襄阳隆玖40%的财产份额；收购完成后，公司将承担40%财产份额对应的8,000万元的认缴出资义务。该公司尚未运行。

注2：2018年9月5日，公司与公司控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）财产份额转让协议书》，公司以859.06万元人民币收购苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）（以下简称“苏州麦创”）73.1708%的财产份额；收购完成后，公司将承担73.1708%财产份额对应的剩余2,100万元认缴出资义务，截止2019年12月31日，公司已向州麦创实际出资500.00万元。

2019年8月16日苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）公司全体合伙人签署了《苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）合伙协议》，本次合伙协议签署涉及麦创正信财产份额及合伙人变更事项，新增有限合伙人苏州市创客天使投资管理有限公司、苏州工业园区创业投资引导基金管理中心，有限合伙人孙蔚欣变更为孙蔚青，并就合伙企业设立及运作事宜进行了约定。本次增资，北京隆运资产管理有限公司本次增资67.23万元，截止2020年12月31日尚未出资。

注3：公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司于2018年5月发起设立京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司，公司注册资本为5,000万元。截止2019年12月31日金环新材料未有出资。

注4：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和涞源碧海旅游开发有限公司于2018年7月26日共同设立合资公司京汉（涞源）文化旅游发展有限公司。合资公司注册资本10,000万元，京汉置业认缴出资额8,000万元，持股比例80.00%，合作方涞源碧海旅游开发有限公司认缴出资额2,000万元，持股比例20.00%。截止2019年12月31日双方均未出资。

注5：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和河北联盛房地产开发集团有限公司、北京茵力行咨询服务公司于2018年6月27日共同设立河北京汉联盛房地产开发有限公司。合资公司是注册资本1,000万元，京汉置业认缴出资530万元，持股比例为53.00%，合作方河北联盛房地产开发集团有限公司认缴出资420万元，持股比例42.00%，北京茵力行咨询服务公司认缴出资50万元，持股比例为5.00%。截止2019年12月31日合作各方均未出资，且合资公司未有业务。

注6：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）作为发起方，于2018年5月发起设立京汉房地产开发襄阳有限责任公司，公司注册资本为2,000万元。截止2019年12月31日公司未出资。

注7：2018年6月15日，公司与烟台金宇置业有限公司（以下简称“烟台金宇”）签署了《股权转让协议》，京汉股份以5,350万元（其中本次股权转让款1,150万元，剩余认缴出资额4,200万元按照要求需有认缴出资义务）购买烟台金宇所持有的蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司的35%股权。

注8：湖南联盛置业有限公司2018年7月5日召开股东大会，会议决议将原股东焦杨所持有的对湖南联

盛置业有限公司51%的股权转让给京汉置业有限责任公司（以下简称“京汉置业”），股权转让后公司注册资本为5,000万元，京汉置业认缴出资资本为2,550万元。截止2019年12月31日，京汉置业尚未出资。

注9：公司间接持股的控股子公司南通华东建设有限公司于2018年4月发起成立南通缘宸建材商贸有限公司，公司注册资本为1,088万元，南通华东建设有限公司认缴出资额1,088万元。截止2019年12月31日公司未出资。

注10：公司间接持股的控股子公司南通华东建设有限公司于2018年6月发起成立海安序祐贸易有限公司，公司注册资本为1,088万元，南通华东建设有限公司认缴出资额1,088万元，实际出资金额1,088万元。

注11：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和四川禾田地旅游投资有限公司（以下简称“四川禾地”）、北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）于2018年12月共同设立成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司。合资公司是注册资本5,000万元，京汉置业认缴出资1,500万元，持股比例为30.00%，合作方四川禾田地旅游投资有限公司认缴出资2,000万元，持股比例40.00%，北京隆运资产管理有限公司认缴出资1,500万元，持股比例为30.00%。截止2019年12月31日京汉置业与四川禾地均未出资，北京隆运已实缴出资。

注12：公司控股子公司京汉置业集团有限责任公司于2020年8月发起成立太原元汉房地产开发有限公司，公司注册资本为1,000万元，京汉置业集团有限责任公司认缴出资额1,000万元，截止2020年12月31日尚未出资。

注13：公司控股子公司京汉置业集团有限责任公司于2020年8月发起成立石家庄栢兴房地产开发有限公司，公司注册资本为1,000万元，京汉置业集团有限责任公司认缴出资额1,000万元，截止2020年12月31日尚未出资。

注14：公司控股子公司京汉置业集团有限责任公司于2020年8月发起成立重庆京汉商业管理有限公司，公司注册资本为500万元，京汉置业集团有限责任公司认缴出资额500万元，截止2020年12月31日尚未出资。

②经营租赁承诺

本集团租赁合同涉及的承诺事项详见本附注（十六）2。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

A. 股权转让合同纠纷案

（一）案件情况

丁鲲鹏、刘巨友、刘树森原系天津凯华奎恩房地产开发有限公司的三名股东，2017年6月15日，京汉置业集团有限责任公司作为甲方即收购方，丁鲲鹏、刘巨友、刘树森分别作为乙方、丙方、丁方即转让方签订《股权收购协议》，确定乙方、丙方、丁方将持有的目标公司即奎恩公司100%股权转让给甲方，转让方式为承债式转让，协议对转让价格、付款方式、天津凯华奎恩房地产开发有限公司债务清偿、保证金、违约责任等进行了约定。在履约过程中，各方对于股权转让价款支付及赔偿事宜存在争议。截止2020年12月31日，天津凯华奎恩房地产开发有限公司账上应付刘巨友10,993,663.18元。

（二）案件进展

2019年12月15日，刘巨友以奎恩公司、京汉公司为被申请人向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁。2020年9月16日，该案件进行了第一次开庭审理。2020年12月12日天津市静海区人民法院出具了（2020）津0118财保13号民事裁定书：查封被申请人天津凯华奎恩房地产开发有限公司、京汉置业集团有限责任公司名下价值10,993,663.18元的财产。之后，申请人和被申请人均向仲裁委补充提交了证据，拟再次进行庭审，现尚未审结。

(三) 对财务报表的影响

公司依据上述专业判断，截止2020年末确认预计负债0.00元。

A. 汉堡王租赁合同纠纷案

(一) 案件情况

2019年7月25日，汉堡王（成都）餐饮管理有限公司（以下简称“汉堡王”）与重庆市汉基伊达有限公司（以下简称“汉基伊达”）签订租赁合同，签订合同后，汉堡王开店营业，后因项目整体消防未通过，导致其停业，故汉堡王以汉基伊达未能解决消防问题为由已发函要求解除租赁合同并赔偿及损失，并诉至法院。

(二) 案件进展

2021年2月5日进行证据交换，目前案件由简易程序转换为普通程序。 截至目前，双方正在针对和解事项进行沟通。

(三) 对财务报表的影响

公司依据上述专业判断，截止2020年末确认预计负债0.00元。

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

A、本集团为关联方担保事项详见本附注（十一）5（3）。

B、为业主担保：本集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截止2020年12月31日尚未结清的担保金额共计人民币56,543.01万元。该担保事项是房地产开发商为小业主购买公司商品房所提供的担保，为行业内普遍现象。

C、对外担保

无

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所 有者的终止经营 利润

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

1. 经营分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为3个经营分部，本

集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了3个报告分部，分别为化纤业务分部、房地产业务分部、建筑业务分部。这些报告分部是以业务的性质以及所提供的产品和服务为基础确定的。

A、化纤业务分部：主要从事粘胶纤维、玻璃纸、化纤浆粕、精制棉生产与销售业务。

B、房地产业务分部：主要从事房地产的开发和销售业务。

C、建筑业务分部：主要从事建筑工程施工业务

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。

分部间的转移定价，按照市场价值确定。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础【保持一致/存在差异】。【这些差异主要包括：分部报告信息按照收付实现制确认收入的实现，相应地，相关的分部资产及负债亦按照收付实现制确认，财务报表按照本附注五、39所述的会计政策按权责发生制确认收入；分部报告信息仅包括各分部的营业收入及营业成本，未包括营业税金及附加、营业费用及其他费用及支出的分摊】。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	化纤业分部	房地产分部	建筑分部	未分配金额	分部间抵销	合计
对外营业收入	398,402,814.70	1,402,648,510.42	138,984,948.54	47,307,832.42		1,987,344,106.08
分部间交易收入		308,101.73	135,099,365.07	33,169,889.90	-168,577,356.70	
销售费用	6,256,079.91	46,171,596.07		5,524,061.69		57,951,737.67
利息收入	325,420.13	2,185,770.14	125,573.00	143,741.55		2,780,504.82
利息费用	4,847,672.88	146,106,549.39	4,454,231.30	14,910,987.45	-45,819.92	170,273,621.10
对联营企业和合营企业的投资收益		-51,207.72		-109,367.62		-160,575.34
信用减值损失	682,151.18	3,358,723.67	4,034,415.30	-29,155.64		8,046,134.51
资产减值损失						
折旧费和摊销费	32,335,503.09	26,416,130.02	11,124,250.92	6,096,385.82		75,972,269.85
利润总额（亏损）	-44,364,164.85	363,845,303.21	-26,392,183.32	-27,985,637.88	-132,051,743.21	133,051,573.95
资产总额	2,058,256,759.25	11,456,738,172.27	865,276,989.98	3,516,433,260.86	-8,443,531,142.74	9,453,174,039.62
负债总额	937,342,023.09	8,328,137,136.95	798,725,326.35	2,158,983,271.01	-5,422,893,230.43	6,800,294,526.97
折旧和摊销以外的非现金费用						
对联营企业和合营企业的长期股权投资		4,590,960.01		11,391,738.91		15,982,698.92

长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	532,279,189.01	9,772,801.05	-7,540,515.66	36,369,806.43	-205,939,694.61	364,941,586.22
---------------------	----------------	--------------	---------------	---------------	-----------------	----------------

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 2021年3月18日，公司召开第十届董事会第二十次会议，审议通过了《关于现金收购浙江连天美企业管理有限公司 55%股权暨关联交易的议案》，本次股权转让完成后，公司将持有浙江连天美企业管理有限公司55%的股权，浙江连天美企业管理有限公司将成为公司的控股子公司。本次交易评估机构出具的浙江连天美企业管理有限公司 100%股权评估值为 135,100 万元，经交易双方协商确定的交易价格为 69,666.67 万元。

(2) 2021年3月18日，公司召开第十届董事会第二十次会议，审议通过了《关于公司<2021 年股票期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》。

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	5,654,318.21	100.00%	163,046.48	2.88%	5,491,271.73	2,311,794.32	100.00%			2,311,794.32
其中：										
1 年以内	5,654,318.21	100.00%	163,046.48	2.88%	5,491,271.73	2,311,794.32	100.00%			2,311,794.32
合计	5,654,318.21	100.00%	163,046.48	2.88%	5,491,271.73	2,311,794.32	100.00%			2,311,794.32

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：163,046.48 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1-应收其他客户	3,260,929.58	163,046.48	5.00%
组合 4-合并范围内关联方	2,393,388.63		
合计	5,654,318.21	163,046.48	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	5,654,318.21
合计	5,654,318.21

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
组合 1-应收其他客户		163,046.48				163,046.48
合计		163,046.48				163,046.48

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	----------	-----------------	----------

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	9,900,000.00	
其他应收款	498,570,447.38	338,616,055.59
合计	508,470,447.38	338,616,055.59

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
襄阳隆运股权投资合伙企业(有限合伙)	9,900,000.00	
合计	9,900,000.00	

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款	211,078.12	168,692.41
员工个人往来	715,616.31	
其他外部单位往来	604,837.00	
内部关联方	497,103,395.78	338,455,797.80
减：坏账准备	-64,479.83	-8,434.62
合计	498,570,447.38	338,616,055.59

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	8,434.62			8,434.62
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
本期计提	56,045.21			56,045.21
2020 年 12 月 31 日余额	64,479.83			64,479.83

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	498,634,927.21
合计	498,634,927.21

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	8,434.62	56,045.21				64,479.83
合计	8,434.62	56,045.21				64,479.83

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明:

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖北金环新材料科技有限公司	往来款	257,933,309.77	1 年以内	51.73%	
联合领航资产管理有 限公司	往来款	57,939,217.66	1 年以内	11.62%	
京汉置业集团有限责 任公司	往来款	44,000,000.00	1 年以内	8.82%	
京汉实业投资集团股 份有限公司北京分公 司	往来款	36,834,453.27	1 年以内	7.39%	
湖北金环绿色纤维有 限公司	往来款	28,000,000.00	1 年以内	5.62%	
合计	--	424,706,980.70	--	85.18%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,902,059,891.88		1,902,059,891.88	1,895,965,891.88		1,895,965,891.88

对联营、合营企业投资	11,391,738.91		11,391,738.91	11,501,106.53		11,501,106.53
合计	1,913,451,630.79		1,913,451,630.79	1,907,466,998.41		1,907,466,998.41

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
湖北金环新材料科技有限公司	422,743,673.90					422,743,673.90	
京汉置业集团有限责任公司	894,021,573.83					894,021,573.83	
联合领航资产管理有限公司	153,000,000.00					153,000,000.00	
襄阳隆运股权投资合伙企业(有限合伙)	206,578,640.88					206,578,640.88	
北京隆运资产管理有限公司	31,484,767.28	6,094,000.00				37,578,767.28	
苏州麦创正信创业投资中心(有限合伙)	13,135,235.99					13,135,235.99	
北京养嘉健康管理有限公司	2,000.00					2,000.00	
湖北金环绿色纤维有限公司	175,000,000.00					175,000,000.00	
合计	1,895,965,891.88	6,094,000.00				1,902,059,891.88	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	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		
一、合营企业										

二、联营企业											
蓬莱华录 京汉养老 服务有限公司	11,501,10 6.53			-109,367. 62						11,391,73 8.91	
小计	11,501,10 6.53			-109,367. 62						11,391,73 8.91	
合计	11,501,10 6.53			-109,367. 62						11,391,73 8.91	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	3,556,263.40	192,751.40	1,564,005.56	197,878.96
合计	3,556,263.40	192,751.40	1,564,005.56	197,878.96

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

与履约义务相关的信息详见附注五、39。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 13,987,200.00 元，其中，13,987,200.00 元预计将于 2021 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	9,900,000.00	7,920,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-109,367.62	1,379.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,943,418.30	1,943,418.30
合计	11,734,050.68	9,864,797.30

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,514,277.87	主要系处置子公司股权所致。
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）	133,250,015.55	主要系产品发展专项资金、技术改造补贴及产业扶持资金等所致。
委托他人投资或管理资产的损益	437,842.09	主要系理财收益所致。
债务重组损益	385,984.89	主要系本公司子公司债务重组所致。
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	28,039,599.90	主要系其他非流动金融资产公允价值变动所致。
受托经营取得的托管费收入	377,358.48	主要系对湖北化纤开发有限公司的托管收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,136,848.30	
减：所得税影响额	33,845,845.12	
少数股东权益影响额	59,731,130.85	
合计	66,291,254.51	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-7.59%	-0.17	-0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.32%	-0.26	-0.26

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

第十三节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告稿。

奥园美谷科技股份有限公司

法定代表人：胡冉_____

2021年4月27日