

# 奥园美谷科技股份有限公司

2021 年年度报告

2022 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。

公司负责人范时杰、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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带有强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本报告涉及的未来发展展望、经营计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者认真阅读，注意投资风险。投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并应理解计划、预测与承诺之间的差异。公司在本报告“第三节管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”部分，详细阐述了公司经营中可能存在的风险，敬请投资者关注相关内容。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

说明：报告期内，公司进行了重大资产（主要房地产业务）出售且相关标的公司已完成了工商变更登记（具体请参见本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“八、重大资产和股权出售”部分相关内容），公司结合经营业务实际情况并根据《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》（证监会公告〔2012〕31 号）的相关

规定，通过中国上市公司协会履行了行业变更程序，待中国证监会核准发布。截至本报告披露日，中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）统计信息栏中尚未公布“2021 年 4 季度上市公司行业分类结果”。

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.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	11
第四节 公司治理.....	38
第五节 环境和社会责任.....	59
第六节 重要事项.....	63
第七节 股份变动及股东情况.....	83
第八节 优先股相关情况.....	90
第九节 债券相关情况.....	91
第十节 财务报告.....	92

## 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、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、奥园美谷	指	奥园美谷科技股份有限公司
连天美	指	浙江连天美企业管理有限公司
湖北金环	指	湖北金环新材料科技有限公司，公司全资子公司
京汉置业	指	京汉置业集团有限责任公司
北京养嘉	指	北京养嘉健康管理有限公司
蓬莱养老	指	蓬莱华录京汉养老服务服务有限公司
奥园广东	指	奥园集团（广东）有限公司
奥园科星	指	深圳奥园科星投资有限公司，公司控股股东。
凯弦投资	指	深圳市凯弦投资有限责任公司
化妆品	指	以涂擦、喷洒或者其他类似的方法，散布于人体表面任何部位（皮肤、毛发、指甲、口唇等）以达到清洁、消除不良气味、护肤、美容和修饰目的的日用化学用品。
医疗器械	指	直接或者间接用于人体的仪器、设备、器具、体外诊断试剂及校准物、材料以及其他类似或者相关的物品。公司已推出的械字号产品富勒烯医用冷敷贴等。
医疗美容、医美	指	医美一般指医疗美容。根据《医疗美容服务管理办法》，医疗美容是指运用手术、药物、医疗器械以及其他具有创伤性或者侵入性的医学技术方法对人的容貌和人体各部位形态进行的修复与再塑。
轻医美	指	通过各种非手术医学手段来补充完善传统的手术项目，实现紧肤除皱、面部微整形、面部年轻化、瘦身美体及皮肤等问题治疗。与手术整形相比，轻医美操作手段灵活、创伤小、恢复期短、风险低。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

## 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	范时杰		
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		
公司注册地址历史变更情况	无		
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	<a href="https://www.000615.com.cn">https://www.000615.com.cn</a>		
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	张健伟	
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	
电话	020-84506752	
传真	020-84506752	
电子信箱	investors@aoyuanbeauty.com	

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所 ( <a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a> )
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
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，公司主营业务由房地产业务、化纤新材料业务和医美业务变更为化纤新材料业务和医美业务。
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内无变化。

#### 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

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	1,538,671,099.98	1,987,344,106.08	-22.58%	3,150,404,424.30
归属于上市公司股东的净利润（元）	-253,372,268.49	-134,749,413.30	-88.03%	12,089,692.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-671,499,977.70	-201,040,667.81	-234.01%	-120,673,443.75
经营活动产生的现金流量净额（元）	-114,257,637.01	-382,582,581.94	70.14%	704,840,860.57
基本每股收益（元/股）	-0.32	-0.17	-88.24%	0.02
稀释每股收益（元/股）	-0.32	-0.17	-88.24%	0.02
加权平均净资产收益率	-15.55%	-7.59%	-7.96%	0.64%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产（元）	4,321,165,848.01	9,453,174,039.62	-54.29%	10,208,205,700.52
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,465,748,897.38	1,713,888,194.85	-14.48%	1,833,745,726.74

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	2021 年	2020 年	备注
营业收入（元）	1,538,671,099.98	1,987,344,106.08	未扣除非经营性收入后收入超过 1 亿
营业收入扣除金额（元）	377,358.48	377,358.48	受托经营取得的收入
营业收入扣除后金额（元）	1,538,293,741.50	1,986,966,747.60	扣除非经营性收入后收入超过 1 亿

## 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	606,999,592.94	559,766,860.04	275,391,726.78	96,512,920.22
归属于上市公司股东的净利润	29,904,351.95	20,224,838.30	160,827,199.29	-464,328,658.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,565,019.31	19,815,763.10	-146,105,228.70	-572,775,531.41
经营活动产生的现金流量净额	-121,247,878.72	-76,820,627.17	193,066,032.69	-109,255,163.81

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	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值	613,332,981.15	1,514,277.87	115,683,199.61	主要系处置子公司

值准备的冲销部分)				股权所致。
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	11,842,490.93	133,250,015.55	162,592,122.52	主要系产品发展专项资金、技术改造补贴等所致。
委托他人投资或管理资产的损益	1,301,764.85	437,842.09	269,102.67	主要系理财收益所致。
债务重组损益		385,984.89	-8,344,041.34	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-187,276,292.21			主要系本年度发生的或有担保事项，相应计提准备金所致。
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,600,392.81	28,039,599.90	6,611,805.20	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	377,358.48	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	-10,722,217.02	-4,136,848.30	-2,632,156.20	主要系支付赔偿款所致。
减：所得税影响额	3,541,827.38	33,845,845.12	67,983,637.31	
少数股东权益影响额（税后）	8,786,942.40	59,731,130.85	73,810,617.59	
合计	418,127,709.21	66,291,254.51	132,763,136.05	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用  不适用

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

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处的行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

#### （一）房地产行业

2021年，全国房地产投资、销售规模等指标虽再创新高，但增速放缓，年内表现“前高后低”，下行压力明显。下半年，基于市场需求透支、监管政策持续深化以及部分企业过度追求规模等多方内外因素叠加，市场成交和房企销售遇冷，加之部分企业债务违约频发，购房者和资本市场信心出现波动，市场观望情绪加重。国家统计局公布的2021年全国房地产开发投资数据显示，全国房地产开发投资147,602亿元，比上年增长4.4%；全国商品房销售面积179,433万平方米，比上年增长1.9%；全国商品房销售额达181,930亿元，增长4.8%。随着信贷“两集中”，以及集中供地等新规则的陆续落地，房地产行业经历了前高后低的市场起伏，但全年销售额依然再创新高；据统计近五年全国累计成交商品房63万亿元，占过去20年的56%，需求透支；在当前“房住不炒”“突出住房的民生属性”的总基调下，预期已经出现转变。

目前，房地产业依旧是国民经济的支柱产业之一，保障其良性发展的政策、融资环境等将存在一定边际改善空间，2021年12月27日央行召开关于2022年工作部署会议，其中涉及房地产行业的表述为“稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，更好满足购房者合理住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展。”随着房地产长效机制不断完善，因城施策效果不断显现，2022年房地产市场有望保持总体平稳运行。

说明：报告期内，公司进行了重大资产（主要房地产业务）出售且相关标的公司已完成了工商变更登记（具体参见本报告相关内容），公司结合经营业务的实际情况并根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》（证监会公告[2012]31号）的相关规定，通过中国上市公司协会履行了行业变更程序，待中国证监会核准发布。截至本报告披露日，中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）统计信息栏中尚未公布“2021年4季度上市公司行业分类结果”。

#### （二）医疗美容行业

##### 1、行业发展情况

医疗美容服务在我国属于消费医疗服务，费用不纳入医保，2013-2019年中国居民人均可支配收入从1.8万元稳增至3.1万元，居民的收入水平不断提升，对美好、品质生活的向往和对美的追求与日俱增，消费结构迎来新的变化，使得消费支出流入医美行业。随着消费升级、医疗技术发展的成熟以及医疗美容渗透率、接受度的提升，行业热度升高，医美服务的供给端和需求端都快速增长，中金公司行业研究报告《从美妆到医美，“颜值经济”新时代》认为，医疗美容综合了医疗和消费属性，是一个兼具医疗高门槛和消费高天花板的优质赛道，并预计未来5-10年，行业将保持持续高景气。据Frost&Sullivan数据，2019年，我国医美服务行业市场规模1,436亿元，仅次于美国，为全球第二大医美市场；2015-2019年，市场年复合增长率为22.5%；2016-2020年，市场年复合增长率为18.9%，虽受疫情影响，但比相应时期的全球市场增速超过8.5倍，仍是在快速发展期。

我国医美市场具有大的消费基数、高增长、低渗透等特征，在愈加旺盛的求美需求和日益提升的购买力驱动下，未来长时间内还将持续快速发展。综合对比国内外医美渗透率和消费金额等指标，中期看，我国医美行业仍有很大成长空间。同时，轻医美过去五年的复合增速超过行业整体增速，其具有受众面广、价格起点低、创伤小、恢复时间快、风险较低、复购率高等优势，是众多年轻群体尝试医美的首选，也是各家医美机构拉新的重要手段，轻医美类项目向着越来越多元化和细分化的方向发展，更有可能提升医美整体渗透率，成为我国医美行业的主要增量市场。

## 2、行业监管情况

医疗美容行业快速发展的进程中，也伴随着非法行医、水货假货、虚假宣传等乱象，因医疗纠纷、医疗事故导致的投诉不断。国家相关监督管理部门积极出台各类相关文件，扩大监管范围，强化监管力度，引导和推动医美行业的规范和健康发展。2019年出台11份全国性医美监管相关文件；2020年4月3日，国家卫健委等八部门发布《关于进一步加强医疗美容综合监管执法工作的通知》；2021年6月10日，国家卫健委等八部委联合发布《打击非法医疗美容服务专项整治工作方案》，决定于2021年6月-12月联合开展打击非法医疗美容服务专项整治工作；2021年11月2日，市场监管总局发布《医疗美容广告执法指南》，旨在为地方各级市场监管部门加强医疗美容广告监管工作提供指引，切实规范和加强医疗美容广告监管，有效维护医疗美容广告市场秩序，保护消费者合法权益；2021年11月25日，公安部下发通知要求严厉打击非法制售医疗美容产品等犯罪活动。通知要求，要突出打击重点，针对制售假劣产品、销售非法渠道入境的医疗美容产品等犯罪开展重点打击。从监管范围看，涵盖了医疗美容产品的生产、进口、流通、宣传、销售和使用环节，强调医疗美容机构自我管理和行业纪律，明晰监管重点，建立社会投诉机制。针对无执业资质、假劣与不合规产品的制售、超范围服务、虚假或过度宣传、非法行医、信息记录不规范等问题，加大处罚力度。

医疗美容行业监管趋严，将引导和规范行业的健康有序发展，已规范化运营的医美机构将受益，获得更多市场机会，社会资源会进一步向规范化行业参与者聚集，有利于加速行业不合格者出清和推动医美行业高质量发展。目前医疗美容行业各个环节监管主体逐渐清晰，行业强监管也将成为常态。

## 二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

### （一）从事的主要业务变化情况

报告期内，公司秉承“成就美丽人生”的品牌理念，围绕战略定位，优化资产结构，聚焦于医疗美容为主业的业务布局，完成了对外转让京汉置业100%股权、北京养嘉100%股权和蓬莱养老35%股权的重大资产重组，按照业务类型占比，公司主营业务已由房地产业务、化纤新材料业务和医疗美容业务变为化纤新材料业务和医疗美容业务。

#### 1、化纤新材料业务

公司积极创建一流的医美原材料端莱赛尔面膜基材和医美药管级纤维素膜基材基地，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。报告期内莱赛尔项目正式投产，其国内现有全自动化、第二代莱赛尔（Lyocell）为稳定产品质量提供良好保障，同时实现了产能新高。

## 2、医疗美容业务

公司秉承“成就美丽人生”的品牌理念和“一门深入，精益创业”的发展理念，优化资产结构，加快业务调整转型，重大资产出售（主要为地产业务）取得公司股东大会审议通过，并完成了工商变更，公司将聚焦于以医疗美容为主业的业务布局。报告期内，公司收购的杭州连天美医疗美容医院、杭州维多利亚医疗美容医院为公司医美板块贡献业绩，收入利润保持稳健增速；在克服疫情的影响后，市场需求逐步恢复，医美基材绿纤业务板块业绩回升。

### （二）公司主要经营情况

#### 1、房地产：经营优化，有效剥离

2021年上半年，公司通过紧抓地产板块经营工作，加快项目开发建设，确保各进度节点符合开发计划并按期交楼，提升客户满意度；同时公司积极通过优化产品设计、项目方案、人员结构、成本策略等关键举措实现降本增效；效益与效率共同融合，夯实上半年地产业绩。2021年下半年，公司围绕聚焦于以医疗美容为主业的业务布局，进行资产结构优化，通过重大资产出售实现了房地产业务的剥离，进一步向美丽健康产业的材料商、服务商和科技商的发展战略迈进。

#### 2、医美材料：打造医美材料新标杆，助力公司转型

报告期内，公司投资的医美基材10万吨莱赛尔纤维项目的一期4万吨绿色纤维项目顺利投产，实现了莱赛尔纤维全自动化产线良品率达100%的行业新纪录，成为莱赛尔产业工业4.0新标杆，并有力推动了莱赛尔纤维产业的智能制造进程及国内溶剂法新型纤维素纤维生产技术的高质量发展。该项目在湖北省襄阳市2021年第一次项目建设交流会中，经襄阳市、樊城区政府相关部门评审现场考核打分，荣获襄阳市第一名。目前，作为第三代生物基再生纤维素纤维，莱赛尔产品主要应用于高端消费和制造领域，特别是可用于高端医美面膜膜布的材料。公司生产的莱赛尔系列产品顺利通过国际环保纺织协会（OEKO-TEX Association）标准100高等级、严标准I类（婴儿皮肤接触类）附录六检测认证，并获得在产品包装悬挂OEKO-TEX标准100标签授权，凭借产品实力为医美基材业务奠定坚实技术基础。

同时，湖北金环绿纤积极克服疫情困难，多措并举，持续提升医美基材绿纤产品质量，目前已成为龙头化妆品OEM企业的供应商，同时努力开拓国内销售市场，培育高端、核心客户。以质量为引领，加快推动外贸业务发展，于2022年初成功打入国际市场。

报告期内，全资子公司湖北金环与绍兴春天然纤维素膜有限公司达成战略合作，不但对传统“玻璃纸”生产线技术改造、升级，提质、提速，还将投资高端医美药管级纤维素膜产线建设，提高在医美药管级纤维素膜、环保型包装胶带领域的竞争力；报告期内，湖北金环第五次获评“湖北省企业技术中心”。下一步，公司将围绕医美基材纤维、医美药管级纤维素膜的产业链优势，力争成为国内医管级产业领先企业，推动公司医美材料商转型。

#### 3、医美服务：收购优质医美服务标的，切入医美中游市场；置入轻医美，构建新模式

公司聚焦医美服务端，2021年上半年公司通过对杭州连天美医疗美容医院和杭州维多利亚医疗美容医院（5A级医美医院，合称“连天美医院”）的成功并购，快速进入医美产业链，公司对其经营、资产、人员等都进行有效的收购后整合，保持了连天美医院运营的持续稳定，在疫情防控允许情况下，继续实施优化

医生激励、品牌形象打造、稳健扩张渠道销售等举措加强管理，提升市场竞争力，连天美医院2021年整体业绩同比稳中有升，为公司带来正向贡献。

目前公司旗下连天美医院，对于医美技术趋势、市场信息掌握灵敏，管理模式较为成熟，通过资源整合、规范内控和精细管理，将为医美服务市场拓展模式扩展提供有力支持。公司积累了投后管理的各项要素经验，培养医美服务端团队，为医美服务端后续布局奠定基础，同时将会继续推进医美服务机构的收并购、整合提升，并开设具有品牌效应的医美细分垂直市场专业门店，形成医美服务端连锁品牌，提升市场竞争力和品牌影响力。

为打造公司“轻医美”业务模板，丰富公司医美产业生态，2021年下半年公司收购了广东奥若拉健康管理咨询有限公司（简称“奥若拉”），奥若拉旗下两家医美机构，能提供高性价比、定制化医美服务，覆盖从生活美容类的基础皮肤护理项目到高端光电抗衰、注射填充和除皱等项目，有广阔市场空间和丰富客户群体。目前公司已将奥若拉的医疗美容门诊的内部管理和经营改善，开展门店升级、服务升级等工作，通过积极提升“轻医美”运营能力，紧跟市场变化，把握客户对医美服务的多元化需求。

公司的医美事业将深耕长三角、大湾区，构建“1+N”模式，“1”是以连天美为代表的5A级医美医院；“N”是以奥若拉为代表的轻医美连锁品牌。

#### 4、医美产品开发业务：立足医美科技，发力高端医美产品

2021年7月，公司成功推出富勒烯冷敷贴（辽大械备20200042号）、胶原多肽修护冻干复配精华液（粤妆20160235）、纳米载药冷敷贴三款医美新品，全力打造“妆”“械”“药”字号系列产品矩阵。

#### 5、医美产品代理业务：多方联手合作，拓展上游资源

为丰富公司医美产业生态，提升医美行业知名度并帮助公司向医美上游持续拓展，公司携手赛诺秀、KD Medical、元泰、科医人等合作伙伴，就医美产品、激光射频仪器、光电美容设备的市场推广、运用、产品更新进行深入合作。报告期内，公司与中国产后恢复行业领导者美丽妈妈、全球激光巨头赛诺秀合作开展MonalisaTouch蒙娜丽莎之吻私密激光等产品独家代理；与光电医美设备领域领先品牌韩国WON TECH（元泰）签约，获得相关产品在中国境内的独家代理权。公司在光电医美领域拓展产业资源，致力推动光电设备正品化、生美服务规范化，继续构建医美生态战略布局。

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 <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
---------	------	--------	-----------------------	-------------------------	--------	------	-----------	----------

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m <sup>2</sup> )	总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	剩余可开发建筑面积(万m <sup>2</sup> )
---------	-------------------------	-------------------------	-----------------------------

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 <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	本期竣工面积(m <sup>2</sup> )	累计竣工面积(m <sup>2</sup> )	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
-------	------	------	------	------	------	------	------	-----------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------	-------------

天津	奎恩、 汇景项目	天津	洋房、 公寓、 商铺、 车位	100.00%	2009年 05月 01日	在建	95.00%	88593.1 5	111272. 14	24902.0 7	64174.5 4	88,315	89,897. 95
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%	128832	477328	0	397089. 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%	92889	43882	0	0	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%	45152.9 8	24286.9 7	0	0	20,525. 24	10,821. 73
阳江	兆银龙 涛项目	阳江	别墅、 住宅及 配套	100.00%	2017年 12月 12日	在建	55.77%	255825. 38	429592. 55	0	21892.9 7	279,229	59,843. 59
重庆	天池园 林天街 项目	重庆	住宅及 配套	100.00%	2017年 07月 01日	在建	30.00%	167334	132220	0	0	80,439. 68	47,512. 2
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%	91396.5 0	208902. 6	0	0	130,000	16,521. 64
南京	南京空 港物流 园	南京	物流	28.00%	2019年 01月 25日	在建	80.00%	414185. 22	621277. 83	11811.6 9	163328. 03	100,000	69,680. 48

## 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 <sup>2</sup> )	累计预 售(销 售)面 积 (m <sup>2</sup> )	本期预 售(销 售)面 积 (m <sup>2</sup> )	本期预 售(销 售)金 额(万 元)	累计结 算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结 算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结 算金额 (万元)
重庆	京汉凤 凰城	重庆	洋房、 商铺	51.00%	477328	346706.4 4	299443.2 1	0	0	295361.4 1	3931.9	1,829.86
天津	奎恩、 汇景项目	天津	洋房、 公寓、 商铺、 车位	100.00%	111272.1 4	106417.2 7	59744.25	0	0	59319.67	59319.67	58,850.2 9

## 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 <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率

凤凰城	重庆市巴南区渝南大道 333 号	商业	51.00%	80696	38106.87	47.22%
美谷大厦	北京市石景山区实兴东街 8 号院	办公	100.00%	10929.82	6793.15	62.15%
金汉绿港	北京顺义	办公	100.00%	2168.11	2168.11	100.00%

土地一级开发情况

适用  不适用

融资途径

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	1,201,500,000.00	5.8%-6.5%	158,800,000.00	142,700,000.00	189,500,000.00	710,500,000.00
非银行类贷款	187,546,318.00	6%-6.3%	65,322,986.85	69,596,498.44	52,626,832.71	
合计	1,389,046,318.00		224,122,986.85	212,296,498.44	242,126,832.71	710,500,000.00

发展战略和未来一年经营计划

注1：由于报告期内公司进行了重大资产（主要房地产业务）出售且相关公司已完成了工商变更登记（具体参见本节相关内容），公司未来一年主营业务不包括房地产业务，本节的部分内容将不适用。

注2：2021年8月31日，以房地产开发为主要业务的京汉置业集团有限责任公司及其下属子公司已转让给深圳市凯弦投资有限责任公司，上述房地产开发数据为2021年1月至8月，期末数据为2021年8月31日的数据。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用  不适用

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

### 三、核心竞争力分析

报告期内，公司在北京产权交易所公开挂牌的方式出售持有的京汉置业集团有限责任公司100%股权、北京养嘉健康管理有限公司100%股权和蓬莱华录京汉养老服务有限公司35%股权，前述相关公司已完成工商变更登记。通过剥离房地产业务的方式，轻装上阵，聚焦美丽健康产业，并将剥离地产回收的资金用于美丽健康产业发展，加快公司的战略转型，持续深化自身核心竞争力。

#### 1、清晰明确的战略定位

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，公司于报告期内持续推动发展战略落地。在医美产业中游，通过并购医美服务机构快速切入医美赛道，深耕长三角和粤港澳大湾区市场，专注于区域经营与拓展。在医美产业上游，应用医美服务场景，对接医美新零售平台，聚焦医美器械耗材及医美家用化产品，通过产品代理、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，全力构建奥园美谷医美生态，打造消费者信任的全国性医美品牌，致力成为国内美丽健康产业头部品牌和医美生态集成商，

#### 2、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交易平台，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。

医美服务板块，公司优选头部品牌、区域龙头、优质标的，通过收并购业务迈出坚实步伐，医美业务成功布局长三角。逐步在全国主要都市圈经济带布局，发挥医美产业集聚的特点，致力成为国内美丽健康产业头部品牌。通过并购优质医美医院标的，公司可实现医美规模效应，通过整合资源降低仪器、耗材、药品的采购成本，延伸上下游产业链，集聚品牌资源优势，提升市场集中度。

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，总营运面积约2万平方米。下设整形美容、美容外科、美容皮肤、美容牙科、美容中医、形体管理、毛发移植、美容纹绣八大核心科室。两家医院获得中国整形美容协会授予的5A级评价，杭州连天美医疗美容医院取得浙江省卫生健康委员会（原浙江省卫生厅）认证的四级（高难度）手术资质。

目前，公司旗下两家医美医院业绩稳健，具有长期发展的确定性；业务结构合理，服务附加值与门槛属性强；优质会员众多且粘性较高，拥有33余万会员、年活跃会员8万余人；具备区位优势，地处华东地区消费能力和增长潜力较高的地区；技术实力强，拥有24项医美相关专利，十余位原公立三甲医院高级职称医生，驻点医生58人、外部专家16人，所有医师平均执业医龄达15年，配备正高级麻醉医师，所有医生经过严格审核后执证上岗；获客成本较低，销售费用占比合理。

医美科技板块，公司联动创新链、产业链、资本链，发力医美科技。加强产学研转化，寻找优质合作伙伴，集聚高端优质资源，依托广东粤港澳大湾区国家纳米科技创新研究院、暨南大学就医美产品的市场化应用深入合作，持续推进胶原蛋白、富勒烯等医美产品和激光射频仪器的市场推广、运用、产品更新迭代研发，在功效成分、载药微针、靶向面膜、医美设备等领域拓展产业资源，构建医美科技核心壁垒，共建大医美生态战略布局。

医美原材料板块，努力发挥子公司优势，积极向产业内标杆迈进。2017年，公司经过严谨论证，明确了延伸发展新一代材料基材绿纤的经营策略。公司医美基材绿纤采用奥地利ONE-A公司的第二代技术，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。报告期内，一期产能4万吨医美基材绿纤生产线正式投产。公司将持续提升医美基材绿纤产品产能，适时推进医美基材绿纤二期6万吨生产线建设。下一步将建立医美材料研发核心机构，与载药面膜新技术结合研制面膜换代新品，推进绿纤医美衍生产品量产，推动医美面膜、卸妆巾产业基地建设。

### 3、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。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。报告期内，公司实施了股权激励计划，向公司董事、高管及核心管理人员共13人授予股票期

权，以充分激发公司核心管理团队的积极性；推出全球合伙人计划，面向全球寻找具有企业家精神的海内外优秀人才成为事业合伙人。

同时，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。

## 四、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，其中主营业务的重要变化如下：

#### （一）优化主营业务结构，实施地产业务置出

公司房地产业务主要通过原控股子公司京汉置业及其下属公司实施。报告期内，公司为更好的实施聚焦医美的发展战略，公司通过在北京产权交易所公开挂牌的方式，向深圳市凯弦投资有限责任公司出售公司持有的京汉置业100%股权、北京养嘉健康管理有限公司100%股权和蓬莱华录京汉养老服务有限公司35%股权（简称“重大资产重组”或“重大资产出售”），京汉置业和北京养嘉于2021年8月30日、蓬莱养老已于2021年11月4日办理完毕本次股权转让的工商变更登记手续。通过本次重大资产出售，公司极大的收缩了房地产业务，优化资产结构，聚焦于以医疗美容为主的业务布局。截至目前，按照业务类型占比，公司主营业务为化纤新材料业务和医疗美容业务。

#### （二）建立医美消费应用场景，进入中游医美服务端

通过收购杭州连天美医疗美容医院和杭州维多利亚医疗美容医院，积累投后管理、客户、材料供应资源整合，培养团队，为下一步开展医美医院并购奠定基础。公司旗下的两家医院，是中国整形美容协会认证为5A级医疗医美机构，为浙江省领先的大型综合性医疗美容医院，深耕长三角区域市场多年。截至目前，两家医疗美容医院拥有超过33万名会员，2020年全年活跃用户8万人（2021年上半年活跃用户为4.56万人）。2019-2021年，两家医疗美容医院的收入及利润坪效稳步提升。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

单位：元

	2021 年		2020 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	1,538,671,099.98	100%	1,987,344,106.08	100%	-22.58%
分行业					
化纤	516,466,850.69	33.57%	398,402,814.70	20.05%	29.63%

房地产开发	449,939,628.76	29.24%	1,402,648,510.42	70.58%	-67.92%
医疗美容服务	430,414,102.76	27.97%			
其他	141,850,517.77	9.22%	186,292,780.96	9.37%	-23.86%
分产品					
粘胶系列	516,466,850.69	33.57%	398,402,814.70	20.05%	29.63%
房地产销售	449,939,628.76	29.24%	1,402,648,510.42	70.58%	-67.92%
医疗美容服务	430,414,102.76	27.97%			
其他	141,850,517.77	9.22%	186,292,780.96	9.37%	-23.86%
分地区					
国内	1,379,326,198.83	89.64%	1,868,768,961.15	94.03%	-26.19%
国外	159,344,901.15	10.36%	118,575,144.93	5.97%	34.38%
分销售模式					
主营业务	1,538,671,099.98	100.00%	1,987,344,106.08	100.00%	-22.58%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

√ 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	516,466,850.69	498,802,957.93	3.42%	29.63%	43.25%	-9.18%
房地产开发	449,939,628.76	364,174,068.69	19.06%	-67.92%	-60.87%	-14.59%
医疗美容服务	430,414,102.76	227,885,396.77	47.05%			
其他	141,850,517.77	117,495,339.53	17.17%	-23.86%	-31.60%	9.38%
分产品						
粘胶系列	516,466,850.69	498,802,957.93	3.42%	29.63%	43.25%	-9.18%
房地产销售	449,939,628.76	364,174,068.69	19.06%	-67.92%	-60.87%	-14.59%
医疗美容服务	430,414,102.76	227,885,396.77	47.05%			
其他	141,850,517.77	117,495,339.53	17.17%	-23.86%	-31.60%	9.38%
分地区						
国内	1,379,326,198.83	1,055,934,037.28	23.45%	-26.19%	-21.57%	-4.51%
国外	159,344,901.15	152,423,725.64	4.34%	34.38%	46.13%	-7.69%
分销售模式						

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	2021 年	2020 年	同比增减
粘胶系列	销售量	吨	19,927.56	15,939.19	25.02%
	生产量	吨	18,538.94	16,997.78	9.07%
	库存量	吨	2,021.79	3,410.41	-40.72%
房地产	销售量	元	439,016,350.02	1,106,966,720.74	-60.34%
	生产量	元	438,060,059.75	98,665,793.79	343.98%
	库存量	元	0	5,256,702,255.89	-100.00%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

粘胶系列库存量减少 40.72%，主要系报告期受市场影响销量较去年增加所致。

房地产销售量减少 60.34%，库存量减少 100%，主要系房地产业务于本年第三季度置出所致；房地产生产量增加 343.98%，主要是报告期相较于去年受疫情的影响减少，工程进度有所恢复。

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购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	2021 年		2020 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	239,206,836.58	19.80%	164,435,463.87	11.34%	45.47%
化纤	人工工资	84,821,603.03	7.02%	42,881,822.25	2.96%	97.80%
化纤	能耗	118,936,873.61	9.84%	83,313,299.23	5.74%	42.76%
化纤	其他	55,837,644.71	4.62%	57,576,917.77	3.97%	-3.02%
化纤合计		498,802,957.93	41.28%	348,207,503.12	24.00%	43.25%
医疗美容服务	材料成本	100,077,549.15	8.28%			
医疗美容服务	人力成本及其他	127,807,847.62	10.58%			
医疗美容服务合计		227,885,396.77	18.86%			
房地产	房地产开发	364,174,068.69	30.14%	930,675,519.27	64.16%	-60.87%
其他	其他	114,962,502.07	9.51%	164,789,131.14	11.36%	-30.24%
其他	租赁	2,532,837.46	0.21%	6,989,566.04	0.48%	-63.76%
房地产合计		481,669,408.22	39.86%	1,102,454,216.45	76.00%	-56.31%

说明

公司的营业成本，主要分为化纤、医疗美容服务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，本年新增的医疗美容服务的主要成本为材料及人力成本等，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

详见本报告“第十节 财务报告”之“八、合并范围的变更”。

#### (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

公司原主营业务由房地产业务、化纤新材料业务和医疗美容业务，报告期内已通过收购杭州连天美医疗美容医院、杭州维多利亚医疗美容医院，快速进入医美产业链；房地产业务主要通过京汉置业等子公司实施，报告期内，公司在北京产权交易所以公开挂牌的方式向凯弦投资出售持有的京汉置业100%股权、北京养嘉100%股权和蓬莱华录35%股权，前述标的公司已完成工商变更登记，公司主营业务变为化纤新材料业务和医疗美容业务。

#### (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）	133,590,166.30
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	8.68%
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	客户 1	40,956,564.28	2.66%
2	客户 2	25,949,086.18	1.69%
3	客户 3	22,907,203.17	1.49%
4	客户 4	22,609,908.00	1.47%
5	客户 5	21,167,404.67	1.38%
合计	--	133,590,166.30	8.68%

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）	169,651,224.53
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	14.04%
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	供应商 1	39,763,990.88	3.29%
2	供应商 2	39,723,213.72	3.29%
3	供应商 3	34,546,281.60	2.86%
4	供应商 4	27,867,477.54	2.31%
5	供应商 5	27,750,260.79	2.30%
合计	--	169,651,224.53	14.04%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	136,181,503.65	57,951,737.67	134.99%	主要系新增医疗美容服务业务，营销支出显著增长。
管理费用	306,344,095.96	228,234,051.59	34.22%	主要系本报告期新增医疗美容服务业务，同时相比上期受疫情影响减少，管理人员工资及支出逐步恢复导致。
财务费用	164,428,948.74	184,207,438.42	-10.74%	
研发费用	26,310,327.93	18,924,275.97	39.03%	主要系报告期疫情影响减少，研发活动逐步恢复导致。

### 4、研发投入

适用  不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
60 旦超细旦丝的研究与开发	普通有光粘胶长丝规格为 120D/30f，单根丝纤度为 4D，生产工艺也是与之相配的。根据销售部要求，国外客户需要 60D/24F 的细旦丝，单根丝纤度为 2.5D，是普通纤维的 1/2，对生产工艺和生产管理难度加大。为开发新品种和适应市场细旦丝的需求，公司决定生产 60D/24f 细旦丝。	完成	1、组织生产 60D 产品，质量符合 GB/T 13758 《粘胶长丝》一等品要求。2、销售价格高出普通长丝 3 万元左右，增加效益。3、取得长丝 TEX100 证书。4、发明一项专利。	适应市场需求，提升产品竞争力
高强亚光长丝的研究与开发	普通粘胶长丝强力可以满足低速设备加工要求，但目前下游纺织设备更新、速度提高，对原料要求更高。为适应下游发展趋势，需要提高粘胶长丝的强力，在牵经、编织过程中不出现断头现象。	完成	1、通过设计粘胶粘度、纺丝机设备参数达到提高长丝强力的目的。2、调整粘胶中消光剂含量，达到亚光效果。3、和客户交流，实验符合客户要求的产	适应市场需求，提升产品竞争力

	亚光粘胶长丝俗称半消光粘胶长丝，主要用于夏季服装。在粘胶长丝生产过程中，借鉴强力丝生产工艺，对粘胶指标和牵伸工艺进行调整，达到提高强力的目标。		品。	
粘胶带用纤维素膜的研究与开发	随着国家限塑令的推行，各类不可降解的塑料膜制品开始寻找可降解的材料。粘胶带作为密封条在快递业、包装运输业使用量巨大，造成的环境污染也很大。纤维素膜作为最可以替代的材料在粘胶带领域可发挥的作用巨大。在纤维素膜生产过程中，在厚度幅间差均匀性、收缩一致性等方面加强攻关，选择合适的塑化浴，可以和粘胶复合做成粘胶带。该项目由公司自主研发，成立了专门的研发团队，设计生产工艺参数，生产出符合要求的粘胶带用纤维素膜，满足下游生产要求。	完成	1、设计 25 克纤维素膜的生产工艺。2、和粘胶行业联系，了解涂层粘胶工序对纤维素质量要求。3、外检报告。4、发明一项专利。	提升品牌影响力和产品竞争力
高端包装用特种玻璃纸的研究与开发	随着人民消费结构的改变和消费水平日益提高，人们越来越讲究包装质量和美观，环保意识也逐渐增强，玻璃纸包装材料将越来越得到人们的认可。在经济发达国家，鲜花、食品等高端包装领域，特种玻璃纸消费市场巨大。	完成	1、在纸面平整度、厚度幅间差等指标上严格要求，提高考核指标。2、增加调湿工序，减少纸面皱褶现象。3、获得食品包装工业生产许可证。4、发明一项专利。	拓展市场、提高产品竞争力
高渗透性棉纤维素的研究与开发	渗透性，是指一种材料在不损坏介质构造情况下，能使液体通过的能力。纤维素的渗透性性能是体现纤维素质量的一项重要指标，良好的渗透性使得纤维素较容易吸收烧碱，便于后续反应生成需要的纤维素磺酸脂。高渗透性纤维素能为下游产品的生产创造良好的条件。	完成	1、开展反应纤维素渗透性能长丝浆粕反映性能检测。2、发明一项专利。	完提升品牌影响力和产品竞争力
棉浆粕纺制 lyocell 纤维可纺性评价及纤维性能研究	Lyocell 纤维主要是以木浆为原料经溶剂纺丝方法生产的一种新型绿色环保纤维。这种生产工艺是一种不经过化学反应生产纤维素纤维的新工艺，采用封闭式的溶解、纺丝、溶剂回收工艺流程，整个生产工艺流程不到粘胶的一半。Lyocell 纤维的生产工艺过程对环境无任何污染，符合环保要求，有利于环境保护和可持续发展，被誉为“21 世纪的绿色环保纤维”。本公司有 40 年的棉浆粕生产经验，可以用棉浆粕纺制 Lyocell 纤维。	完成	1、针对 Lyocell 纤维生产工艺，摸索适合 Lyocell 纤维使用的原料。2、参加国家重点研发计划 2020 年度“固废资源化”重点专项《废旧棉、涤纺织品清洁再生与高值化利用关键技术和工程示范》（2020YFC1910300）。湖北绿色纤维有限公司和东华大学、中国科学院化学研究所三方负责课题三：废旧棉再生浆粕清洁纺丝技术及其 Lyocell 工程示	完提升品牌影响力和产品竞争力

			范。	
医药管级纤维素膜的研究与开发	利用现有原液、酸站、公用工程富余能力，并进行适当技术改造，采用世界最先进成型设备，建成国内乃至国际具有先进水平的高端医美管级纤维素膜项目。项目目的之一是扩大纤维素膜应用的开发，可以用于食品、药品、化妆品、烟卷、纺织物、精密仪器、高级服装等商品的包装。二是提高纤维素膜的性能，扩大在其他行业的适用性。	完成	1、完成连脱改造、酸站脱气、静脱效果改善等设备改造工程。2、设计纸机新型粘胶过滤装置。3、设计卷取自控程序。4、取得玻璃纸食品工业产品许可证。5、申报两项专利。	提升品牌影响力和产品竞争力
废旧棉再生浆粕清洁纺丝技术及其 Lyocell 工程示范	2020 年由东华大学牵头，联合四川大学、中科院化学研究所、青岛大学、齐鲁工业大学、中国石油化工股份有限公司、山东银鹰股份有限公司、湖北金环绿色纤维有限公司、浙江佳人新材料有限公司和绍兴惠群新材料科技有限公司，组成产学研联合研究团队。共同申报成功国家重点研发计划 2020 年度“固废资源化”重点专项《废旧棉、涤纺织品清洁再生与高值化利用关键技术和工程示范》（2020YFC1910300）。该项目下设五个课题组。湖北绿色纤维有限公司和东华大学、中国科学院化学研究所三方负责课题三：废旧棉再生浆粕清洁纺丝技术及其 Lyocell 工程示范。	完成	1、和东华大学、中国科学院化学研究所技术交流。2、建设中试线。3、和山东银鹰股份有限公司交流回收废旧纺织品制作浆粕技术。4、和浙江佳人新材料有限公司交流下游技术。	提高产品和技术能力

## 公司研发人员情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	176	149	18.12%
研发人员数量占比	5.62%	4.18%	1.44%
研发人员学历结构	——	——	——
本科	29	24	20.83%
硕士	2	2	0.00%
大专	145	123	17.89%
研发人员年龄构成	——	——	——
30 岁以下	15	5	200.00%
30~40 岁	11	10	10.00%
40 岁以上	150	134	11.94%

## 公司研发投入情况

	2021 年	2020 年	变动比例
--	--------	--------	------



研发投入金额（元）	26,310,327.93	18,924,275.97	39.03%
研发投入占营业收入比例	1.71%	0.95%	0.76%
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%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用  不适用

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	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,568,387,536.72	1,954,782,999.46	31.39%
经营活动现金流出小计	2,682,645,173.73	2,337,365,581.40	14.77%
经营活动产生的现金流量净额	-114,257,637.01	-382,582,581.94	70.14%
投资活动现金流入小计	1,193,877,493.62	88,926,442.79	1,242.54%
投资活动现金流出小计	1,207,570,678.30	696,594,987.21	73.35%
投资活动产生的现金流量净额	-13,693,184.68	-607,668,544.42	97.75%
筹资活动现金流入小计	1,754,352,437.59	2,376,022,856.69	-26.16%
筹资活动现金流出小计	1,459,276,491.08	1,554,094,842.90	-6.10%
筹资活动产生的现金流量净额	295,075,946.51	821,928,013.79	-64.10%
现金及现金等价物净增加额	167,125,124.82	-168,323,112.57	199.29%

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增长主要系公司2021年新增医美服务以及化纤销售收入及回款增长。

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处置地产业务收到股权转让款项。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加主要系本报告期取得贷款较上年有所减少。

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

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是本期影响净利润的关键事项为本期处置地产业务收到股权投资收益以及剩余 40%股权尾款尚未收回产生的信用减值损失，该事项主要影响投资活动产生的现金流量。

## 五、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 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	604,490,428.41	13.99%	476,420,623.24	5.02%	8.97%	
应收账款	56,026,546.39	1.30%	187,941,101.58	1.98%	-0.68%	
合同资产			77,540,041.93	0.82%	-0.82%	
存货	195,411,133.90	4.52%	5,468,268,493.06	57.57%	-53.05%	主要系本期房地产业务置出，导致存货大幅降低。
投资性房地产	506,804,741.89	11.73%	527,319,483.01	5.55%	6.18%	
长期股权投资	1,356,519.45	0.03%	15,982,698.92	0.17%	-0.14%	
固定资产	1,450,764,382.42	33.57%	541,395,041.30	5.70%	27.87%	主要系本期莱赛尔工程竣工结转固定资产，导致固定资产大幅增加。
在建工程	47,412,980.76	1.10%	977,397,372.64	10.29%	-9.19%	主要为本期莱赛尔一期项目完工转为固定资产所致。
使用权资产	138,880,113.63	3.21%	44,492,451.13	0.47%	2.74%	主要因本期收购医美业务新增使用权资产所致。
短期借款	47,145,000.00	1.09%	392,000,000.00	4.13%	-3.04%	主要因处置地产板块，相应业务对应短期借款减少所致。
合同负债	162,587,343.45	3.76%	657,428,682.48	6.92%	-3.16%	主要因处置地产板块，相应预收楼款减少所致。
长期借款	1,137,904,051.79	26.33%	2,237,534,804.60	23.56%	2.77%	主要因处置地产板块，相应业务对应长期借款减少所致。
租赁负债	115,468,006.79	2.67%	38,803,910.87	0.41%	2.26%	主要因本期收购医美业务新增租赁负债所致。
商誉	661,092,881.52	15.30%	11,568,395.68	0.12%	15.18%	主要因本期收购医美业务收购溢价确认为商誉所致。
应付账款	241,130,706.80	5.58%	1,351,809,712.43	14.23%	-8.65%	主要因处置地产板块，相应业务对应应付工程款项减少所致。
其他应付款	27,049,609.44	0.63%	704,157,792.70	7.41%	-6.78%	主要为上期应付关联方款项本期已偿付完毕且处置地产板块，相应业务对应其他应付款减少所致。

预计负债	187,276,292.21	4.33%			4.33%	主要为本期对或有担保责任计提准备金所致。
------	----------------	-------	--	--	-------	----------------------

境外资产占比较高

适用  不适用

## 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）	20,360,000.00	3,240.01			383,000,000.00	436,747,084.96	48,775,464.66	15,391,619.71
4.其他权益工具投资	66,740,000.00	-5,160,000.00						61,580,000.00
金融资产小计	87,100,000.00	-5,156,759.99			383,000,000.00	436,747,084.96	48,775,464.66	76,971,619.71
上述合计	87,100,000.00	-5,156,759.99			383,000,000.00	436,747,084.96	48,775,464.66	76,971,619.71
金融负债	87,100,000.00	-5,156,759.99			383,000,000.00	436,747,084.96	48,775,464.66	76,971,619.71

其他变动的内容

其他变动为本期收购前购买金额。

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

详见本报告第十节财务报告七、61。

## 七、投资状况分析

### 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
927,790,413.39	547,249,421.12	69.54%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
浙江连天美企业管理有限公司	医疗美容	收购	696,666,700.00	55.00%	自有资金及并购贷款	陈珍荣、黄剑飞等	无期限	股权投资	股权已过户	55,872,010.69	55,872,010.69	否	2021年03月19日、2021年04月15日	巨潮资讯网的《关于现金收购浙江连天美企业管理有限公司55%股权暨关联交易的公告》、《关于控股子公司完成工商变更暨收购连天美55%股权交易进展的公告》
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	医疗美容	收购	30,000,000.00	100.00%	自有资金	无	无期限	股权投资	股权已过户	-1,199,205.04	-1,199,205.04	否	2021年10月19日	巨潮资讯网的《关于购买广东奥若拉健康管理咨询有限公司全部股权暨关联交易的公告》
合计	--	--	726,666,700.00	--	--	--	--	--	--	54,672,805.65	54,672,805.65	--	--	--

### 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	34,444,694.72	605,795,353.49	自筹、融资	82.00%			不适用		
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	166,679,018.67	1,150,741,352.96	自筹、融资	100.00%			不适用		
合计	--	--	--	201,123,713.39	1,756,536,706.45	--	--	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。

## 八、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
深圳市凯弦投资有限责任公司	公司所持有的京汉置业 100% 股权、北京养嘉 100% 股权和蓬莱养老 35% 股权	2021 年 08 月 27 日	102,000	-9,373.67	取得 60276.45 万元投资收益	223.74%	北京产权交易所公开挂牌转让	是	同一最终控制人	是	截至目前，公司未收到股权转让的剩余价款。公司已提起仲裁，案件正在审理中。	2021 年 08 月 12 日、2021 年 11 月 10 日、2021 年 11 月 27 日、2022 年 3 月 26 日	巨潮资讯网的《重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》、《重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》、《关于收到〈关于延期支付剩余股权转让款函〉的公告》、《关于仲裁事项进展暨收到开庭通知的公告》

## 九、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
浙江连天美企业管理有限公司	子公司	医疗美容	20,000,000.00	343,082,391.74	81,827,475.26	411,333,182.27	73,727,107.69	55,872,010.69

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
浙江连天美企业管理有限公司	收购	当期净利润 55,872,010.69 元
京汉置业集团有限责任公司	出售股权	当期处置子公司产生投资收益 598,294,764.32 元
北京养嘉健康管理有限公司	出售股权	当期处置子公司产生投资收益 4,471,781.91 元

注：浙江连天美企业管理有限公司的营业收入、营业利润及净利润均为并表日（2022年4月1日）至报告期末数据。

主要控股参股公司情况说明

浙江连天美企业管理有限公司下属有两家医院：

（1）杭州连天美医疗美容医院：下设整形美容类、形体管理和毛发移植八大核心科室，取得浙江省卫生健康委员会（原浙江省卫生厅）认证的四级（高难度）手术资质，是中国整形美容协会认证为5A级医疗医美机构，是中国医师协会全国十佳先进单位、浙江省整形美容行业协会鼻整形分会会长单位，是华东地区医疗美容医院样板。

（2）杭州维多利亚医疗美容医院：下设整形美容类、毛发种植、纹绣、形体管理等科室，获得了包括“中国医师协会美容与整形医师分会副会长单位”“泛亚地区面部整形与重建外科学会中国分会学科贡献奖”“浙江省行业重点推荐优秀品牌单位”等数十项行业殊荣，是华东地区大型医疗美容医院之一，是中国整形美容协会认证的5A级医疗医美机构。

## 十、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）公司发展战略

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，通过并购医美服务机构快速切入医美赛道，应用医美服务场景，对接医美新零售平台，聚焦医美器械耗材及医美家用化产品，通过产品代理、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，全力构建奥园美谷医美生态，全方位打造消费者信任的全国性医美品牌，致力成为国内美丽健康产业头部品牌和医美生态集成商。

## （二）下一年度主要经营计划

医美服务板块，公司将继续推进“1+N”的医美服务战略，坚定不移做大做强医美大店基础上，延伸轻医美连锁的细分特色市场的占有率。大店具有穿越经济周期和消费周期等不确定性的优势，能够在品牌、客群、消费基底等规模效应基础上保证医美服务端营收、利润的稳定性，奠定整个医美服务板块的确定性。作为深耕浙江多年的医疗美容机构，连天美医院具有良好的社会声誉和客户基础，公司稳定经营过渡，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。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。公司继续坚定不移的推动轻医美品牌“奥若拉”在皮肤管理、光电、微整等领域发力，回归医疗属性、高端服务业属性，精准靶向广州大客户特征，利用线上线下的资源优势转化私域流量，引入更多头部医生的战略资源支撑，挖掘再服务、增值服务和异业服务的优势，提升复购率和价值属性。奥若拉轻医美连锁坚定推行深耕广州市场，适时推动在其他一线城市或核心城市的战略布局，紧紧围绕私密、轻奢、高端、私定为核心竞争力，不断提升整体营收、利润水平，在现有两家门店基础上，举办第三家奥若拉番禺奥园广场店。

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。深化战略合作，继续赓续并推动2021年的战略储备，适时落地和中科院纳米所、大湾区纳米技术创新研究院、暨南大学、大连肌源等产业合作，迭代2021年的纳米功效医用冷敷贴、人源胶原蛋白冻干粉、富勒烯医用冷敷贴等产品，继续推出新的医美生活化、医美家庭化的新医美消费品。携手合作伙伴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。坚定发力医美光电的战略板块，深化与韩国元泰的合作深度、广度，继续扩大在 医美光电销售领域的市场份额，探索在合资建厂、共同研发等领域合作的可能性和可行性。继续获取国际主流医美光电类、医美注射填充类产品的代理，为公司贡献新的营收、利润贡献。

医美原材料板块，做强做大公司襄阳基地的医美材料谷转型，落实、落地、落位和樊城区政府新签订的战略合作协议，继续深化医美原材料的研发、技改、中试、展销等领域的变革。为在产能提速和质量提升上迈出更大步伐，进一步扩大市场份额、市场占有率和市场竞争能力，提速新增产能的医美药管级纤维素膜6、7号线的开工建设。加快推进旗下绿色纤维产业转型升级为医美材料供应商，在科丝美诗、诺斯贝尔等头部企业挖掘的基础上，加强医美基材领域的下游供应商实力，成为国内医美面膜基材最具备竞争力的供应商之一。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，努力打造纯粹医美。深化莱赛尔产品的技改，在传统G100莱赛尔基础上，围绕改性纤维，突围传统莱赛尔的竞争格局，占领莱赛尔产业新高地。继续推动在特种莱赛尔纤维、莱赛尔碳化、碳纤维纸等应用领域研发和技术储备，开拓新的莱赛尔应用场景。

运营管理方面，公司将大力推进全球合伙人计划，加快事业合伙人队伍建设，引入更多有战略思维、医美专长、合伙意识的优秀人才，提升上市公司整体战略定力和张略格局。通过管理赋能升级，重塑和再造管理流程，挖掘管理红利，体现制度红利，改革管理架构，提升管理规模效应，进而提升公司整体效率效益；继续引入引进医美专业人才、管理人才，以提升医美专业诊疗能力为核心，以聚焦医美医院运营能力为依托，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。

### （三）面临的主要风险和应对措施

#### 1、行业政策变动风险

国家部委联合不定时开展打击非法医美专项行动，医美行业全面进入了“强监管”时代，查处了众多不合法、不合规的机构，合法合规经营成为了普遍共识。医美行业规范发展，将显著利好具备资质的产品和医美服务机构龙头。从长期看加强监管后，医美服务合规化以及产品合规化后将有利于减少医患纠纷等恶性事件，医美渗透率将加速提升，有利于医美行业整体发展。但如果公司不能及时、准确把握行业趋势，管理落后业务发展，规范化程度不高将有可能导致市场对公司品牌认同度降低，或对公司经营业绩产生不利影响。公司将密切关注解析把握医美监管政策及行业发展趋势，通过内生外延加强创新研发、精益生产，加强管理，降低生产经营风险。继续围绕发展战略，挖掘医美优势产品和项目，打造新的盈利点。

#### 2、市场竞争加剧风险

随着居民收入水平提高及医疗美容观念的转变，对医疗美容服务产生巨大需求，医美行业市场规模不断加大，除继续扩张的医美企业、应势而动的医美机构外，来自医药、地产、母婴和平台等领域企业，通过股权收购、代理或战略合作等方式纷纷入局医美领域，并不断加码布局，行业竞争加剧。公司坚持“有所为有所不为”的业务发展策略，保持创新动力，深入钻研新技术、新工艺、新装备，加快项目团队的培养，提升管理能力，进一步巩固和提升市场竞争和品牌影响力。

#### 3、投资未达预期风险

未来公司可能根据市场格局变化、国家政策导向以及公司未来发展需求进行产品横向扩展和纵向产业链的延伸，以及行业内并购重组等投资，虽然公司在选择投资项目过程中会聘请有关专业机构从多方面进行充分论证和预测分析，公司董事会及管理层对所选项目进行充分的可行性研究，但不排除由于预测分析的偏差、外界环境的变化、自身管理能力的局限等因素，造成投资风险的可能性。公司将通过已建立的投资管理、内部问责等制度完善法人治理，促进公司管理层恪尽职守，提高公司决策与经营管理水平。贯彻风险防范意识，对投资项目进行全程跟踪。如发现投资方案有重大疏漏、项目实施的外部环境发生重大变化或受到不可抗力等影响可能导致投资失败时，将及时对投资方案进行修改、变更或终止，保证股东利益最大化，降低重大投资失败的风险。

#### 4、管理风险

伴随着医美行业的发展，公司将在地产业务置出后加快医美业务规模扩张，公司在市场开拓、运营管理、财务管理、内部控制、企业文化建设等诸多方面面临着较大挑战。为了解决规模扩张带来的管理能力不匹配的问题，公司已在第十届董事会第十次会议审议通过《关于调整公司组织机构的议案》，对组织架构进一步优化调整，调整后，公司设立美丽产业研究院、医美事业部、科技事业部等。同时进一步优化各

中心组织的职能，更高效的开展业务、执行公司发展战略。此外，公司已招募部分优秀医美人才，且将持续优化管理团队人员构成，期望促进管理能力提升，驱动组织的高成长，增强公司的竞争实力。

#### 5、资金风险

根据公司目前资金情况，做好预算管理，防范资金风险。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

√ 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
2021年1月7日至12日	路演活动（电话、平台）	电话沟通	机构	中欧基金、中银基金、富国基金、国泰基金、平安资管、交银施罗德基金、中信保诚基金、浦银安盛基金、财通基金、华安基金、国海富兰克林基金、兴业证券、广发证券、民生证券	公司业务发展思路及管理团队情况等	巨潮资讯网刊登的2021年1月13日投资者关系活动记录表
2021年3月22日	电话会	电话沟通	机构	兴业证券、兴证证券资产管理有限公司、民生证券、新疆前海联合基金管理有限公司、Cherami Investment、华夏久盈资产管理有限责任公司、Power Pacific Coporation Limited、华夏基金管理有限公司、万家基金管理有限公司、华安基金管理有限公司、万联证券股份有限公司等66家机构	公司业务发展思路、连天美经营思路等	巨潮资讯网刊登的2021年3月22日投资者关系活动记录表
2021年5月10日	上海浦东丽思卡尔顿酒店会议室、“路演中”网上平台	其他	其他	中信证券股份有限公司、嘉实基金管理有限公司、中泰证券股份有限公司、汇添富基金管理股份有限公司、中国平安证券有限公司、广发基金管理有限公司、中国国际金融有限公司、中欧基金管理有限公司、中国银河证券股份有限公司、博时基金管理有限公司、中国人民保险集团股份有限公司、国泰君安证券资产管理有限公司、吴云霞、陈思远等参加业绩说明会的机构及个人	公司业务发展情况及发展思路等	巨潮资讯网刊登的2021年5月10日投资者关系活动记录表（业绩说明会）
2021年5月17日	东方财富浪客直播平台	其他	个人	通过东方财富浪客直播平台参加中小投资者战略沟通会的投资者	公司业务发展思路等	巨潮资讯网刊登的2021年5月17日投资者关系活动记录表
2021年8月30日	公司会议室及线上会议平台	电话沟通	机构	广发证券、中金公司、财通证券、海雅金控、陕西星河投资、上海希瓦资产、国盛证券、海通证券、中银基金、国泰君安证券、国信证券、上海东方证券资管、霄沔投资、民生证券、星泰投资、东吴证券、相生资产、博道基金、中信建投证券等89家机构	公司2021年上半年经营情况、业务开展情况、医美监管措施对行业的影响等	巨潮资讯网刊登的2021年8月30日投资者关系活动记录表（业绩说明会）
2021年9月06日	东方财富浪客	其他	个人	通过东方财富浪客直播平台参加中小投资者战略沟通会的投资者	公司2021年上半年经营情	巨潮资讯网刊登的2021

日	直播平台				况、业务开展情况、医美监管措施对行业的影响等	年 9 月 6 日投资者关系活动记录表
2021 年 9 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	中金公司、平安基金、中天国富证券、唐融投资、上海知行投资、深圳海雅金控、慧正投资、壹拾投资、九派资本、安和资本、东盈投资、鹏泽资本	业务后续发展计划、医美监管措施对行业的影响等	巨潮资讯网刊登的 2021 年 9 月 16 日投资者关系活动记录表
2021 年 11 月 2 日	公司会议室	实地调研	机构	民生证券、广发证券、中金公司、东吴证券、兴业证券、中信建投证券、太平洋证券、西部证券、国信证券、东北证券、国金证券、西南证券、方正证券、海通证券、东兴证券等 50 家机构	三季度经营业绩情况、业务后续发展计划、医美监管措施对行业的影响等	巨潮资讯网刊登的 2021 年 11 月 2 日投资者关系活动记录表（业绩说明会）

## 第四节 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6次股东大会，均采用现场和网络相结合的投票方式，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，审议影响中小投资者利益的重大事项时对中小投资者表决单独计票，并及时披露表决结果，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分尊重和维护全体股东的合法权益。

#### 2、公司与控股股东

报告期内，公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，公司在业务、人员、资产、机构和财务方面均相互独立运行，同时公司董事会、监事会和内部机构亦能够独立运作，不存在超越公司股东大会直接或间接干预公司的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。报告期内公司共召开董事会14次，会议的召集、召开和表决程序规范。公司全体董事能够按照《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。各专业委员会依据《公司章程》和各委员会议事规则的规定履行职权，为董事会的决策提供了科学、专业的意见和参考。

#### 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，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职责，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、公司与利益相关者

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。

6、绩效评价和激励约束机制

公司董事、监事、高级管理人员的任免程序公开、透明，依照法律、法规及《公司章程》的有关规定进行。报告期内，在公司担任具体职务的董事、监事和高管人员根据公司相关薪酬制度以其具体职务领取报酬。公司将不断完善董事、监事、高级管理人员绩效评价标准和激励约束机制。

7、投资者关系管理

公司重视投资者关系管理工作，通过电话沟通、网上业绩说明会、现场交流、互动易回复等多种方式和渠道，及时耐心地解答投资者提出的问题，将投资者的需求、建议及合理诉求及时向管理层汇报。

8、信息披露与透明度

公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规、规范性文件和《公司章程》《信息披露管理制度》的要求，履行信息披露义务，确保所有投资者公平地获取公司信息，维护投资者的合法权益。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

**二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况**

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、财务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，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。

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，自行独立管理。

**三、同业竞争情况**

适用  不适用

问题类型	与上市公司的	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续
------	--------	------	------	------	------	---------

	关联关系类型					计划
同业竞争	控股股东	深圳奥园科星投资有限公司及其关联方	其他	2020 年公司控股股东变更为深圳奥园科星投资有限公司，公司与奥园科星及其关联方在房地产开发及销售、商业物业运营等方面存在一定的重合。	1、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》。2、报告期内，公司实施重大资产重组，即通过在北京产权交易所公开挂牌的方式，向奥园科星的关联方凯弦投资出售公司持有的京汉置业 100% 股权、北京养嘉 100% 股权和蓬莱华录 35% 股权。	京汉置业、北京养嘉和蓬莱华录已完成工商变更登记，公司主营业务已不包含地产业务。

#### 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	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	41.08%	2021 年 04 月 06 日	2021 年 04 月 07 日	详见巨潮资讯网刊登的《2021 年第一次临时股东大会决议公告》
2020 年年度股东大会	年度股东大会	42.82%	2021 年 05 月 19 日	2021 年 05 月 20 日	详见巨潮资讯网刊登的《2020 年年度股东大会决议公告》
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	30.16%	2021 年 06 月 24 日	2021 年 06 月 25 日	详见巨潮资讯网刊登的《2021 年第二次临时股东大会决议公告》
2021 年第三次临时股东大会	临时股东大会	38.39%	2021 年 08 月 27 日	2021 年 08 月 28 日	详见巨潮资讯网刊登的《2021 年第三次临时股东大会决议公告》
2021 年第四次临时股东大会	临时股东大会	30.54%	2021 年 11 月 15 日	2021 年 11 月 16 日	详见巨潮资讯网刊登的《2021 年第四次临时股东大会决议公告》
2021 年第五次临时股东大会	临时股东大会	39.57%	2021 年 12 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	详见巨潮资讯网刊登的《2021 年第五次临时股东大



												会决议公告》
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

## 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、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

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)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)	股份增减变动的原因
胡冉	董事长、董事	现任	男	52	2020年11月11日	2023年07月14日	0	100,000	0	0	100,000	报告期内实施增持计划
范时杰	职工董事、总裁	现任	男	39	2020年11月17日	2023年07月14日	509,100	85,200	0	0	594,300	报告期内实施增持计划
林斌	董事、副总裁、财务总监	现任	男	44	2020年07月15日	2023年07月14日	0	70,800	0	0	70,800	报告期内实施增持计划
陶久钦	董事、副总裁	现任	男	40	2021年12月14日	2023年07月14日	0	0	0	0	0	
班均	董事	现任	男	54	2014年02月18日	2023年07月14日	44,943	0	0	0	44,943	
付细军	独立董事	现任	男	42	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	50	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	42	2020年07月15日	2023年07月14日	0	0	0	0	0	

冷阳	监事	现任	男	37	2020年 07月15 日	2023年 07月14 日	0	0	0	0	0	
甘泉	职工代表 监事	现任	男	42	2020年 06月29 日	2023年 07月14 日	0	0	0	0	0	
徐巍	执行总 裁	现任	男	40	2020年 10月27 日	2023年 07月14 日	513,900	101,200	0	0	615,100	报告期 内实施 增持计 划
林碧峰	副总裁	现任	男	49	2021年 10月18 日	2023年 07月14 日	0	0	0	0	0	
杨成	副总裁	现任	男	40	2019年 03月26 日	2023年 07月14 日	0	0	0	0	0	
马军	董事长	离任	男	45	2020年 07月15 日	2021年 12月29 日	0	0	0	0	0	
陈勇	董事	离任	男	46	2020年 07月15 日	2021年 12月29 日	0	0	0	0	0	
申司昀	董事、 执行总 裁	离任	男	45	2020年 07月15 日	2021年 12月13 日	487,100	0	0	0	487,100	
陈辉	职工董 事	离任	男	58	2016年 09月27 日	2021年 05月19 日	9,458	0	2,365	0	7,093	个人原 因
蒋南	董事、 副总 裁、董 事会秘 书	离任	男	35	2020年 07月15 日	2022年 03月16 日	0	75,900	0	0	75,900	报告期 内实施 增持计 划
张树军	独立董 事	离任	男	63	2020年 07月15 日	2021年 12月29 日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	1,564,501	433,100	2,365	0	1,995,236	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

√ 是 □ 否

报告期内，马军先生、陈勇先生因工作调整原因辞去董事职务，不再公司担任任何职务；胡冉先生、范时杰先生因工作调整原因辞去高级管理人员职务，仍在公司担任其他职务。

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
陈辉	董事	离任	2021年05月19日	个人原因
范时杰	董事	被选举	2021年05月19日	职工代表大会选举
申司昀	董事、执行总裁	离任	2021年12月13日	个人原因
陶久钦	副总裁	聘任	2021年12月14日	董事会聘任
蒋南	副总裁	聘任	2021年12月14日	董事会聘任
林斌	副总裁	聘任	2021年12月14日	董事会聘任
马军	董事、董事长	解聘	2021年12月29日	工作调整原因
陈勇	董事	解聘	2021年12月29日	工作调整原因
胡冉	总裁	解聘	2021年12月29日	工作调整原因
胡冉	董事长	被选举	2021年12月29日	董事会选举
范时杰	执行总裁	解聘	2021年12月29日	工作调整原因
范时杰	总裁	聘任	2021年12月29日	董事会聘任
张树军	独立董事	离任	2021年12月29日	个人原因
陶久钦	董事	被选举	2021年12月30日	股东大会选举
蒋南	董事	被选举	2022年01月14日	股东大会选举
林斌	董事	被选举	2022年01月14日	股东大会选举
黄卫民	独立董事	被选举	2022年01月14日	股东大会选举
蒋南	董事、副总裁、 董事会秘书	离任	2022年03月16日	个人原因
张健伟	董事会秘书	被选举	2022年04月22日	董事会选举

## 2、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

截至本报告披露日，公司董事、监事、高级管理人员情况如下：

### （一）董事

胡冉先生，1969年生，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，金融学博士学位。现任公司董事、董事长。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。

范时杰先生，1982年生，毕业于北京师范大学政治学与国际关系学院，法学博士，现任公司董事、总

裁，襄阳市十八届人大代表。曾任北京师范大学教授、博导，中国经济特区立法研究所秘书长、珠海校区社会发展研究中心主任、系主任；中共珠海市委副书记；广东省人大代表、党代表；广东奥园科技集团有限公司董事、副总裁。

林斌先生，1977年生，毕业于暨南大学，经济学学士，中国注册会计师、注册税务师、英国特许公认会计师（ACCA）。现任公司董事、副总裁、财务总监。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、奥园集团（广东）有限公司财务中心副总经理。

陶久钦先生，1981年生，暨南大学行政管理硕士。现任公司董事、副总裁。曾历任中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）行政人事中心总监助理、副总监、副总经理。

班均先生，1967年生。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。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，联合领航资产管理有限公司董事。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。

付细军先生，1979年生，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）。现任公司独立董事，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。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。

曲咏海先生，1971年生，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。现任公司独立董事，深圳大海智地房产开发运营管理有限公司创始人、董事长。曾任中海地产集团有限公司副总裁。

黄卫民先生，1975年生，清华大学工学学士，中科院长春应化所博士。现任公司独立董事，吉林大学化学学院教授，物理学院和药学院兼职教授，博士生导师。曾任日本东北大学JSPS海外特别研究员、英国华威大学玛丽居里访问学者。黄卫民教授多年来一直在生物医疗能源环保领域从事表面纳微结构修饰的相关研究和开发工作，主持科技部十三五重点研发项目、国家自然科学基金项目和教育部留学回国人员科研启动基金等多项国家级项目以及省重大科技攻关项目，参与863计划等多项，以及与合作企业完成多项攻关课题，取得了较好的社会和经济效果。发表SCI索引国际期刊论文100余篇，出版专著1部，获授权发明专利十余项，2019年荣获吉林省自然科学二等奖。

## （二）监事

谭毅先生，1979年生，中山大学法律硕士。现任公司监事会主席，中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）副总裁，深圳奥园科星投资有限公司董事。

冷阳先生，1984年生，硕士研究生。现任公司监事，中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）财务资金中心总经理。曾任中国奥园集团股份有限公司投资副总经理、财务资金中心常务副总经理，德勤华永会计师事务所审计及鉴证部经理。

甘泉先生，1979年12月生，法学学士。现任公司法务总监、职工监事。曾任京汉置业集团有限责任公司

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。

### （三）高级管理人员

范时杰先生、林斌先生、陶久钦先生详见上述董事介绍。

徐巍先生，1981年生，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。现任公司执行总裁。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（03662.HK）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。

林碧峰先生，1972年生，安徽财经大学金融学学士。现任公司副总裁。曾任建设银行莆田市分行办公室及党委办主任、上海西红柿投资控股有限公司董事长助理、上海京洲投资管理有限公司副总裁及九洲医院云南连锁总经理、太平洋（香港）医院投资管理有限公司常务副总、五洲韩辰整形集团首席顾问、美贝尔医疗美容集团总裁。

张健伟先生，1986年生，毕业于华南理工大学，本科法学和金融国贸双专业，硕士法律专业，具有董事会秘书资格、法律职业资格、证券从业资格。现任公司董事会秘书。历任公司证券事务代表、董事会办公室主任。

杨成先生，1981年生，管理学硕士。现任公司副总裁。2020年2月-2020年7月任公司董事。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。

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
谭毅	中国奥园集团股份有限公司	集团副总裁	2022年4月18日		是
谭毅	深圳奥园科星投资有限公司	董事	2020年4月15日		否
冷阳	中国奥园集团股份有限公司	财务资金中心总经理	2018年1月12日		是
陶久钦	中国奥园集团股份有限公司	行政人事中心副总经理	2016年1月06日	2021年12月10日	是
在股东单位任职情况的说明	中国奥园集团股份有限公司属于房地产行业，谭毅先生、冷阳先生在中国奥园集团股份有限公司控制的下属较多家公司（包括项目公司）担任监事，不领取薪酬。				

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
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
胡冉	株洲天巨装饰有限公司	执行董事	2015年04月26日		否

班均	北京博晖创新生物技术集团股份有限公司	独立董事	2020年06月29日		是
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
付细军	致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所	合伙人	2011年06月09日		是
黄卫民	吉林大学	教授、博士生导师	2012年01月03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
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	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		是
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		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	深圳大海智成投资发展有限公司	董事长	2020年08月13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

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

### 3、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

董事、监事的薪酬由股东大会审议决定，高级管理人员薪酬由董事会审议决定，按照公司薪酬体系，包括岗位职责、岗位贡献度、岗位关键度等因素来确定不同的薪酬，实际支付按月发放。公司每位独立董事的津贴为税后6万元/年，任职时间不足一年的按月折算，实际支付按季度发放。

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
胡冉	董事长	男	52	现任	120.61	否
范时杰	董事、总裁	男	39	现任	107.87	否
林斌	董事、副总裁、财务总监	男	44	现任	78.79	否
陶久钦	董事、副总裁	男	40	现任	8.61	是
班均	董事	男	54	现任	202.95	否
付细军	独立董事	男	42	现任	7.37	否
曲咏海	独立董事	男	50	现任	7.37	否

黄卫民	独立董事	男	46	现任	0	否
谭毅	监事会主席	男	42	现任	3.57	是
冷阳	监事	男	37	现任	3.57	是
甘泉	职工监事	男	42	现任	74.29	否
徐巍	执行总裁	男	40	现任	158.32	否
林碧峰	副总裁	男	49	现任	47.79	否
杨成	副总裁	男	40	现任	118.54	否
马军	董事长、董事	男	45	离任	3.57	是
陈勇	董事	男	46	离任	3.57	是
申司昀	董事、执行总裁	男	45	离任	136.62	否
陈辉	董事	男	58	离任	30.14	否
蒋南	董事、副总裁、董事会秘书	男	35	离任	119.44	否
张树军	独立董事	男	63	离任	7.37	否
合计	--	--	--	--	1,240.36	--

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十届董事会第十二次会议	2021年03月18日	2021年03月19日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十二次会议决议公告》
第十届董事会第十三次会议	2021年04月12日	2021年04月13日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十三次会议决议公告》
第十届董事会第十四次会议	2021年04月27日	2021年04月29日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十四次会议决议公告》
第十届董事会第十五次会议	2021年06月08日	2021年06月09日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十五次会议决议公告》
第十届董事会第十六次会议	2021年06月22日	2021年06月23日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十六次会议决议公告》
第十届董事会第十七次会议	2021年07月27日	2021年07月28日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十七次会议决议公告》
第十届董事会第十八次会议	2021年08月11日	2021年08月12日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第十八次会议决议公告》
第十届董事会第十九次会议	2021年08月27日	-	审议通过了《2021年半年度报告及其摘要》

第十届董事会第二十次会议	2021 年 10 月 18 日	2021 年 10 月 19 日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第二十次会议决议公告》
第十届董事会第二十一次会议	2021 年 10 月 29 日	2021 年 10 月 30 日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第二十一次会议决议公告》
第十届董事会第二十二次会议	2021 年 11 月 22 日	2021 年 11 月 23 日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第二十二次会议决议公告》
第十届董事会第二十三次会议	2021 年 11 月 25 日	2021 年 11 月 26 日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第二十三次会议决议公告》
第十届董事会第二十四次会议	2021 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 15 日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第二十四次会议决议公告》
第十届董事会第二十五次会议	2021 年 12 月 29 日	2021 年 12 月 30 日	详见巨潮资讯网刊登的《第十届董事会第二十五次会议决议公告》

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
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
胡冉	14	12	2	0	0	否	5
范时杰	11	11	0	0	0	否	2
林斌	0	0	0	0	0	否	4
蒋南	0	0	0	0	0	否	6
陶久钦	0	0	0	0	0	否	1
班均	14	10	4	0	0	否	2
付细军	14	11	3	0	0	否	1
曲咏海	14	11	3	0	0	否	0
马军	13	13	0	0	0	否	0
陈勇	13	11	2	0	0	否	0
申司昀	12	9	2	0	1	否	3
陈辉	3	1	2	0	0	否	0
张树军	14	12	2	0	0	否	2
黄卫民	0	0	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用。



### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

√ 是 □ 否

董事姓名	董事提出异议的事项	异议的内容
班均	第十届董事会第二十二次会议审议的《关于购买商铺暨关联交易的议案》	公司或公司指定主体拟购买关联方广州市万贝投资管理有限公司所有的一间商铺，即广州奥若拉医疗美容门诊部有限公司门店，同时拟拓展轻医美门店，购买关联方广州奥誉房地产开发有限公司所售的两间商铺。
班均	第十届董事会第二十四次会议审议的《关于重大资产重组完成后被动形成关联担保并收取融资担保费的议案》	公司实施重大资产重组后仍存在对京汉置业及其下属公司的金融机构债务提供担保，故该担保被动形成关联担保。公司拟与重大资产重组对手方凯弦投资签订《关于融资担保费的合同》，对其收取相应的担保费。
董事对公司有关事项提出异议的说明	1、对《关于购买商铺暨关联交易的议案》的异议说明：因时间紧急且根据现有资料无法判断本次关联交易的公允性、必要性以及信息披露的充分性，故投反对票。2、对《关于重大资产重组完成后被动形成关联担保并收取融资担保费的议案》的异议说明：因上市公司对大股东控制的深圳市凯弦投资有限责任公司（以下简称“深圳凯弦”）关联担保金额较大，且深圳凯弦未能按期向上市公司支付重大资产收购尾款，两事项合计金额占上市公司净资产比例较大，且大股东目前财务状况不佳，可能导致上市公司产生重大财务风险。要求上市公司督促大股东及实际控制人提供解决深圳凯弦涉及关联交易事项的一揽子解决方案，切实保障上市公司及其他非关联股东的利益。故对议案一投反对票。	

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事严格按照《公司章程》《董事会议事规则》及相关法律法规等有关规定和要求，积极出席会议，勤勉尽责，根据公司的实际情况，对公司治理、经营决策、投资交易提出了相关的意见，经过充分沟通，达成一致意见；对报告期内两次会议出现的董事异议意见，公司高度重视，合理采纳，并积极采取措施、推进解决方案；对公司提供担保、关联交易等需要独立董事发表意见的事项，独立董事均出具了独立、客观的意见，积极有效履行独董职责，维护公司和中小股东的合法权益。董事会、股东大会会议的召集召开符合法定程序，重大经营决策事项均履行了相关程序，未发生独立董事对公司董事会各项议案及公司其他事项提出异议的情况，独立董事对公司有关建议均被公司采纳。

### 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
董事会审计委员会	付细军、马军、申司昀、	6	2021年1月5日	《2020年年度报告工作计划》	对时间表进行了合理调	无	无

	张树军、曲咏海				整建议		
			2021年3月31日	《2020年年度报告初步审计意见》	无	无	无
			2021年4月16日	《2020年年度审计工作总结报告》	无	无	无
			2021年4月23日	1.《2020年年度报告》；2.《关于聘任公司2021年度审计机构的议案》；3.《2021年第一季度报告》	无	无	无
			2021年8月25日	《2021年半年度报告》	无	无	无
			2021年10月27日	《2021年第三季度报告》	无	无	无
董事会提名委员会	曲咏海、马军、胡冉、张树军、付细军	2	2021年12月10日	《关于聘任公司董事、副总裁的议案》	无	无	无
			2021年12月29日	1.《关于补选董事的议案》；2.《关于补选公司独立董事的议案》；3.《关于聘任公司总裁的议案》	无	无	无
董事会薪酬与考核委员会	张树军、马军、胡冉、曲咏海、付细军	2	2021年3月16日	1.《关于公司<2021年股票期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》；2.《关于公司<2021年股票期权激励计划实施考核管理办法>的议案》；3.《关于提请股东大会授权董事会办理2021年股票期权激励计划有关事项的议案》	无	无	无
			2021年4月23日	《关于支付2020年度职工薪酬（含高层人员薪酬）及2021年度薪酬计划	无	无	无

				的议案》			
--	--	--	--	------	--	--	--

## 八、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。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	51
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	3,079
报告期末在职员工的数量合计（人）	3,130
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,750
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	381
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,149
销售人员	331
技术人员	304
财务人员	50
行政人员	296
合计	3,130
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	5
硕士研究生	36
本科	315
大专	622
大专以下	2,152
合计	3,130

### 2、薪酬政策

公司建立了与员工岗位、工作绩效和自身能力相挂钩的薪酬分配体系，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。公司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。

### 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

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

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。

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

### 1、股权激励

(1) 2021年3月18日，公司召开第十届董事会第十二次会议，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》等股票期权激励计划相关议案，独立董事对公司股票期权激励计划相关事项发表了明确同意的独立意见。公司于同日召开第十届监事会第五次会议，审议通过了股票期权激励计划相关议案。公司于2021年3月19日披露了前述事项。

(2) 公司于2021年3月19日至2021年3月28日期间在公司办公区张贴公示了公司2021年股票期权激励计划激励对象名单。2021年4月1日，公司监事会发表了《关于2021年股票期权激励计划激励对象名单的审核意见及公示情况说明》。

(3) 2021年4月1日，公司披露了《关于2021年股票期权激励计划（草案）的补充公告》。2021年4月6日，公司召开2021年第一次临时股东大会，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》等股票期权激励计划相关议案，本次股票期权激励计划获得批准，2021年4月7日，公司披露了《关于2021年股票期权激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票的自查报告》。

(4) 2021年4月12日，公司召开第十届董事会第十三次会议、第十届监事会第六次会议，审议通过了《关于向2021年股票期权激励计划激励对象授予股票期权的议案》。监事会对授予的激励对象名单再次进行了核实并发表了同意的意见，公司独立董事对此发表了明确同意的独立意见，上海荣正投资咨询股份有限公司针对此事项出具了独立财务顾问报告，北京市中伦（深圳）律师事务所出具了相关法律意见书。

(5) 公司于2021年5月27日完成了2021年股票期权激励计划股票期权授予登记工作，并于次日披露了《2021年股票期权激励计划授予登记完成的公告》。公司股票期权激励计划的具体内容详见公司刊登在巨潮资讯网的相关公告。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
马军	董事长、董事（时任）	0	3,400,000	0	0	0	3,400,000	10.78	0	0	0	0	0
胡冉	董事长、董事	0	3,400,000	0	0	0	3,400,000	10.78	0	0	0	0	0
徐巍	执行总裁	0	3,000,000	0	0	0	3,000,000	10.78	0	0	0	0	0
范时杰	董事、总裁	0	3,000,000	0	0	0	3,000,000	10.78	0	0	0	0	0
陈勇	董事（时任）	0	1,400,000	0	0	0	1,400,000	10.78	0	0	0	0	0
申司昀	董事、执行总裁（时任）	0	500,000	0	0	0	500,000	10.78	0	0	0	0	0
班均	董事	0	500,000	0	0	0	500,000	10.78	0	0	0	0	0
杨成	副总裁	0	400,000	0	0	0	400,000	10.78	0	0	0	0	0
蒋南	董事、副总裁、董	0	500,000	0	0	0	500,000	10.78	0	0	0	0	0

	事会秘书（时任）												
林斌	董事、副总裁、财务总监	0	500,000	0	0	0	500,000	10.78	0	0	0	0	0
合计	--	0	16,600,000	0	0	--	16,600,000	--	0	0	0	--	0
备注（如有）													

#### 高级管理人员的考评机制及激励情况

公司不断完善高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，根据每位高级管理人员的岗位责任、工作绩效以及任务目标完成情况等确定其薪酬标准，公司按照考核管理办法及公司绩效考核相关制度的规定，对高级管理人员进行了科学、规范的考核，体现了责权利对等的原则。

## 2、员工持股计划的实施情况

适用  不适用

## 3、其他员工激励措施

适用  不适用

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》的规定和其他内部控制监管要求结合公司实际的内控管理需要，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告。公司董事会下设审计委员会，审计委员会负责审查公司内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。公司内部审计机构负责公司的内部审计监督工作，包括监督和检查公司内部控制制度的执行情况，评价内部控制的科学性和有效性，提出完善内部控制建议；定期与不定期地对财务、内部控制、重大项目及其他业务进行审计和例行检查，控制和防范风险。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
浙江连天美企业管	公司收购连天美 55% 股权，于 2021	已成为公司的控股	无	无	无	无

理有限公司	年 4 月办理完成股权工商过户登记手续。公司将根据法律法规及公司内部控制需要,对连天美的机构、人员、财务、内控进行调整及规范。	子公司,并持续稳定经营。				
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	公司收购奥若拉 100% 股权,于 2021 年 10 月办理完成股权工商过户登记手续。公司将根据法律法规及公司内部控制需要,对奥若拉的机构、人员、财务、内控进行调整及规范。	已成为公司的控股子公司,并持续稳定经营。	无	无	无	无

## 十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 30 日		
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )		
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并给公司造成重大不利影响；

- (2) 对已公告的财务报告中存在重大会计差错；
- (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部门对财务报告内部控制监督无效。

重要缺陷：(1) 董事、监事和高级管理人员舞弊但未给公司造成重大不利影响；(2) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；

- (3) 未建立反舞弊程序和控制措施；
- (4) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；
- (5) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。

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。

重大缺陷：(1) 违反公司决策程序导致重大决策失误；

- (2) 严重违反国家法律法规并受到国家政府部门行政处罚或证券交易所公开谴责；
- (3) 公司董事、监事、高级管理人员及主要技术人员发生非正常重大变化；
- (4) 媒体频现恶性负面新闻,涉及面广且负面影响一直未能消除；
- (5) 公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；
- (6) 公司内部控制重大缺陷未得到整改；

- (7) 造成重大安全责任事故；
- (8) 其他对公司有重大不利影响的情形。

重要缺陷：(1) 违反公司决策程序导致出现一般决策失误；

- (2) 公司重要业务制度或系统存在缺陷；
- (3) 违反国家法律法规并受到省级以上政府部门行政处罚或证券交易所通报批评；
- (4) 公司关键岗位业务人员流失严重；
- (5) 媒体出现负面新闻，波及局部区域，影响较大；
- (6) 造成较重大的安全责任事故；
- (7) 公司内部控制重要缺陷未得到整改；
- (8) 其他对公司有较大不利影响的情形。

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。
定量标准

重大缺陷：错报金额 $\geq$ 资产总额的 5%，或错报金额 $\geq$ 经营收入总额的 5%，或错报金额 $\geq$ 利润总额的 10%。

重要缺陷：资产总额的 0.5% $\leq$ 错报金额 $<$ 资产总额的 5%，或经营收入总额的 0.5% $\leq$ 错报金额 $<$ 经营收入总额的 5%，或利润总额的 1% $\leq$ 错报金额 $<$ 利润总额的 10%。

一般缺陷：错报金额 $<$ 资产总额的 0.5%，或错报金额 $<$ 经营收入总额的 0.5%，或错报金额 $<$ 利润总额的 1%。
---

重大缺陷：损失金额 $\geq$ 利润总额的 5%，或损失金额 $\geq$ 收入总额的 0.5%，或金额损失 $\geq$ 资产总额的 0.5%。

重要缺陷：利润总额的 0.5% $\leq$ 损失金额 $<$ 利润总额的 5%，或收入总额的 0.05% $\leq$ 损失金额 $<$ 收入总额的 0.5%，或资产总额的 0.05% $\leq$ 损失金额 $<$ 资产总额的 0.5%。

一般缺陷：损失金额 $<$ 利润总额的 0.5%，或损失金额 $<$ 收入总额的 0.05%，或损失金额 $<$ 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

## 2、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 2021 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	2022 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控审计报告意见类型	带强调事项段无保留意见



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

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

我们提醒内部控制审计报告使用者关注，奥园美谷公司于 2021年8月30日向关联方深圳市凯弦投资有限责任公司出售了京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）100%股权、北京养嘉健康管理有限公司（以下简称“北京养嘉”）100%股权、蓬莱华录京汉养老服务有限公司35%股权。根据合同约定，剩余股权款应在2021年11月30日前结清，截止财务报表批准报出日，奥园美谷公司对以上股权转让款40,800.00万元尚未收回，奥园美谷公司就与深圳市凯弦投资有限责任公司关于合同纠纷事项向中国广州仲裁委员会提交了《仲裁申请书》，并于2021年12月20日收到广州仲裁委员会的（2021）穗仲案字第19526号《受理仲裁申请通知书》，有关案件正在审理中；本次重组完成后，奥园美谷公司对京汉置业的担保165,215.13万元尚未解除，由奥园集团（广东）有限公司提供反担保。

本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。

我们提醒内部控制审计报告使用者关注，报告期内，2021年9月关联方深圳市凯弦投资有限责任公司非经营性资金占用47,400.00万元，截止2021年12月31日，关联方深圳市凯弦投资有限责任公司已全额偿还上述占用款项。本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。

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

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

为贯彻落实《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》文件精神，进一步提高公司治理水平，公司对2018-2020年公司治理情况进行了全面自查，针对本次自查中发现的问题，公司高度重视立即形成整改计划，并落实有关措施，现将相关情况汇报如下：

### 一、自查发现的问题

#### 1、上市公司董事、高级管理人员未经股东大会同意存在其他同类投资企业

2018-2020年，公司主营业务为房地产开发业务及化纤新材料业务，房地产开发业务营业收入占公司营业收入比重超过70%。经本次自查发现，公司独立董事曲咏海先生存在投资以房地产开发业务为主业的企业的情形，其投资企业经营与公司同类业务。

#### 2、控股股东、实际控制人与上市公司在业务范围、业务性质、客户对象、产品可替代性等方面存在竞争

2018-2020年，公司主营业务为房地产开发业务及化纤新材料业务，房地产开发业务营业收入占公司营业收入比重超过70%。公司间接控股股东奥园集团有限公司主营房地产开发业务，公司与奥园集团有限公司在经营业务性质上存在竞争。

#### 3、控股股东、实际控制人从事与上市公司相同或者相近的业务

2018-2020年，公司主营业务为房地产开发业务及化纤新材料业务，房地产开发业务营业收入占公司营业收入比重超过70%。公司间接控股股东奥园集团有限公司主营房地产开发业务，奥园集团有限公司与公司从事相同类型业务。

### 二、整改计划

自查清单填报期间正值公司筹划重大资产重组事项，因本次重大资产重组是出售地产板块业务，故自查发现的相关问题在重大资产重组完成后均可得到解决。

公司根据内部实际情况按照监管要求稳步推进重大资产重组进程。

若重大资产重组事项无法获得股东大会通过：1、公司将独立董事存在其他同类投资企业事项提交股东大会审议，并根据审议结果履行相应的程序。2、控股股东解决同业竞争问题尚在承诺期，公司将及时敦促控股股东履行承诺。

### 三、整改情况

2021年7月27日、2021年8月27日召开第十届董事会第十七次会议、2021年第三次临时股东大会，审议通过了《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权暨关联交易的议案》，公司通过在北京产权交易所公开挂牌的方

式，向深圳市凯弦投资有限责任公司（为公司控股股东奥园科星之控股股东奥园集团（广东）有限公司控制的企业）出售公司持有的京汉置业100%股权、北京养嘉100%股权和蓬莱养老35%股权，京汉置业、北京养嘉于2021年8月30日完成标的股权过户工商变更登记手续，蓬莱养老于2021年11月4日完成标的股权过户工商变更登记手续。

标的股权正式过户完成后，公司极大缩减了房地产开发业务，公司主营业务由房地产业务变更为医疗美容业务以及化纤新材料业务。公司独立董事曲咏海先生将不再存在投资与公司经营同类业务企业情形；公司与控股股东及其关联方将不再存在同业竞争问题。

公司深刻汲取教训，后续将进一步通过完善相关制度规范管理、加强董事、监事、高级管理人员和董办相关人员对证券法律法规的学习，提高合规意识，严格执行《公司法》《上市公司治理准则》和上市公司规范运作指引等法律法规、规范性文件的相关规定，不断提高公司规范运作水平和信息披露质量。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

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的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	排放总量	核定的排放总量	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"	55.34mg/L	《废水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准	261.253	674.163	无
湖北金环新材料科技有限公司	氨氮	经处理达标连续排放	3	FS-60159, 废水, N111°49'27"、 E32°09'29"	1.937mg/L	《废水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准	7.158	101.124	无
湖北金环新材料科技有限公司	总锌	经处理达标连续排放	3	-	0.08mg/L	《废水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准	0.385	-	无
湖北金环新材料科技有限公司	氮氧化物	经处理达标连续排放	3	FQ-60114, 废气, N111°48'0"、 E32°07'59"	115.8mg/m <sup>3</sup>	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	86.180	512.534	无
湖北金环新材料科技有限公司	二氧化硫	经处理达标连续排放	3	FQ-60114, 废气, N111°48'0"、 E32°07'59"	102.6mg/m <sup>3</sup>	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	81.881	410.027	无
湖北金环新材料科技有限公司	烟尘	经处理达标连续排放	3	FQ-60114, 废气, N111°48'0"、 E32°07'59"	17.6mg/m <sup>3</sup>	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	11.824	76.88	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76.23%。

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、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及绿纤生产废水，日处理能力54500吨，处理工艺为：物化—高级氧化—生化工艺；绿纤废水工艺：厌氧—一级好氧—高级氧化—二级好氧，主要设备设施有：气浮机、厌氧池、好氧池、沉淀池、浓缩池、板框滤机等。其COD去除率达96.35%。

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2021年运行费用：2302.70万元。

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。2021年运行费用：766.91万元。

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

2021年按照省市环保部门的要求，从2021年7月起对3台65t/h的锅炉进行锅炉烟气超低排放改造，至2021年年底完成2台炉改造，第三台炉将在2022年5月底完成。改造方案为：1、新建三套脱硫系统，由双碱法改为石灰石法脱硫；单炉单塔控制。2、除尘：保留现有的电袋复合除尘器，对电袋复合除尘器进行检修，滤袋进行加密更新；在脱硫塔内上高效除雾器；单炉控制。3、脱硝利用现有的SNCR+SCR方法不变，增加SCR工序的第三层催化剂，同时运行SNCR+SCR系统；单炉控制。4、更新外部在线监测设备。

突发环境事件应急预案

2021年8月2日对《湖北金环新材料科技有限公司突发环境事件应急预案》进行了第二次修订，8月7日聘请外部专家对预案进行了评审并修改通过后予以公布，于2021年12月22日在襄阳市生态环境局樊城分局进行了备案，备案号：420601-2021-001H。根据预案要求补充完善应急物资，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2021年11月28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CS2泄漏事故安全环保应急综合演练,并对预案的可操作性进行了评审。

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，由襄阳绿凯环保科技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：2021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进行季度手动监测。

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营	公司的整改措施
----------	------	------	------	-----------	---------

				营的影响	
无	无	无	无	无	无

其他应当公开的环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

其他环保相关信息

无

## 二、社会责任情况

### 1、规范运作与股东权益保护

公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件的要求，建立规范的公司治理结构和科学的议事规则，制定了符合公司发展要求的各项规章制度，保证股东大会、董事会、监事会和管理层按照公司章程及各自相应的议事规则及工作细则的规定各司其职、规范运作，形成科学有效的职责分工和制衡机制。

公司积极主动采用网络投票等方式扩大股东参与股东大会的比例，保障中小股东的权益；严格履行信息披露义务，保证信息披露质量，真实、准确、完整、及时、公平的向全体投资者披露信息。公司建立了全面的投资者沟通渠道，积极通过路演、互动易、电话交流等方式与投资者保持良好的沟通，充分保证广大投资者的知情权。

### 2、职工权益保护

公司注重职工权益保护，严格遵守《劳动法》等相关规定，不断完善人力资源管理体系、建立了科学的员工薪酬制度和激励机制，并为员工提供综合性或专业性培训，公司按照国家和地方法律法规为员工办理了医疗、养老、失业、工伤、生育等社会保险，并为员工缴纳住房公积金，为员工提供健康、舒适的办公环境，从各方面保护职工权益。

### 3、供应商权益保护

公司与供应商保持良好的沟通，遵循平等互利、合作共赢的原则与供应商建立良好合作关系。公司不断完善采购流程与机制，建立公平、公正的评估体系，为供应商创造良好的竞争环境，共同构筑互信互利的合作平台。

### 4、社会公益

公司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。公司先后斥资在河北、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。

### 5、环境保护和可持续发展

公司将环境保护作为企业高质量和可持续发展中的重要内容，高度重视环境保护和节能减排，不断提

高资源利用水平。公司在生产经营过程中严格遵守环保部门的相关要求，严格控制污染物排放量，生产过程中产生的废水废气均经处理达标后方可排放。公司推动无纸化办公，厉行节水节电，积极推进绿色办公，不断提升节能降耗和降低成本的能力。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

不适用。

## 第六节 重要事项

### 一、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	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。	2020 年 5 月 18 日	权益变动完成之日起 18 个月内	报告期内履行完毕
	奥园科星、奥园广东、郭梓文	保持独立性承诺	<p>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：</p> <p>“（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</p>	2020 年 9 月 5 日	长期	报告期内违反“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。”，出现资金占用情形，截至报告期末已全部归还。

			<p>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对分公司、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。</p> <p>（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。”</p>			
	<p>奥园科星、奥园广东、郭梓文</p>	<p>避免同业竞争承诺</p>	<p>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级市同一业态的资产，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</p>	<p>2020 年 9 月 5 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中。报告期内，奥园科星关联方凯弦投资购买了公司出售的所持京汉置业 100% 股权、北京养嘉 100% 股权和蓬莱华录 35% 股权，且完成工商变更登记，公司主营已不包括地产业务，有效解决收购后与奥园科星及其关联方在地产业务存在重合的问题。</p>



			<p>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。”</p>			
奥园科星、奥园广东、郭梓文	关于减少关联交易的承诺	<p>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。”</p>	2020年9月5日	长期	正常履行中	
奥园科星	合同约定提供资金支持	<p>交割日后，将通过借款或协助融资的形式，为上市公司注入不低于人民币5亿元货币资金的流动性支持，该5亿元需优先用于偿还上市公司到期金融机构借款及支付保障项目正常运营应付款项。</p>	2020年5月19日	交割日后	报告期内履行完毕	

资产重组时所作承诺						
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	其他承诺	<p>北京京台企业管理咨询有限公司（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。</p>	2020 年 2 月 4 日	两年	正常履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用。					

## 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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
浙江连天美企业管理有限公司	2021年01月01日	2022年12月31日	15,700	8,505.86	不适用	2021年03月25日	巨潮资讯网刊登的《关于现金收购浙江连天美企业管理有限公司55%股权暨关联交易的公告》

注：当期预测业绩期间为为 2021 年和 2022 年合计，当期实际业绩期间为 2021 年 1-12 月。详见下述信息。

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

√ 适用 □ 不适用

公司（甲方）与盛妆医美（乙方，补偿义务人）于 2021年3月18日签署了《关于浙江连天美企业管理有限公司之业绩补偿协议》（以下简称“业绩补偿协议”）。协议主要条款如下：

### 1、业绩承诺期

本次交易中，补偿义务人就目标公司净利润作出承诺的业绩承诺期为 2021 年度和2022 年度（合称“业绩承诺期”）

### 2、业绩承诺

双方同意，补偿义务人对目标公司在业绩承诺期的业绩承诺为：目标公司在业绩承诺期累计承诺净利润（指目标公司合并财务报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润数）不低于 1.57 亿元。目标公司承诺净利润和实现净利润均应扣除本次交易完成后上市公司向目标公司提供的各项资金支持（如有）对应的资金成本。

### 3、业绩差额的确定

双方一致确认，在业绩承诺期结束后，奥园美谷有权适时聘请具有证券期货业务资格及胜任能力的会计师事务所对本协议项下所述业绩承诺期目标公司的累计实现净利润进行审查，出具《业绩承诺实现情况专项审核报告》。目标公司在业绩承诺期的累计实现净

### 4、补偿义务的实施

（1）如目标公司在业绩承诺期期末累计实现净利润未达到累计承诺净利润，则补偿义务人应当对奥园美谷以现金方式进行补偿；奥园美谷将在业绩承诺期期末《业绩承诺实现情况专项审核报告》公开披露后十个工作日内，依据本协议约定的有关公式计算并确定补偿义务人需补偿的现金金额（“应补偿金额”），并向补偿义务人发出书面通知，要求其按照本协议有关约定履行补偿义务。补偿义务人应当在奥园美谷发出前述书面通知后十个工作日内向奥园美谷一次性支付应补偿金额。

（2）业绩承诺期的应补偿金额应按照如下方式计算：

应补偿金额=（业绩承诺期累计承诺净利润数-业绩承诺期累计实现净利润数）÷业绩承诺期内累计承诺净利润数×本次交易标的资产的交易价格（即人民币 69,666.67 万元）。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

2021年度为约定业绩承诺首年，2021年度连天美完成归属于母公司净利润8505.86万元，尚需2022年度经营成果完成后，以会计师出具的《业绩承诺时限情况专项审核报告》数据为准。根据湖北众联资产评估有限公司出具的众联评报字(2022)第1175号 商誉减值测试评估报告，当年度未出现对商誉减值有影响的情形。

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

股东或关联人名称	关联关系类型	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	截至年报披露日余额	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
深圳市凯弦投资有限责任公司	控股股东 关联人	2021年8月20日至2021年11月10日	资金周转	0	15,000	15,000	0	0		0	
深圳市凯弦投资有限责任公司	控股股东 关联人	2021年9月14日至2021年11月10日	资金周转	0	12,000	12,000	0	0		0	
深圳市凯弦投资有限责任公司	控股股东 关联人	2021年9月16日至2021年11月10日	资金周转	0	20,400	20,400	0	0		0	
合计				0	47,400	47,400	0	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例				0.00%							
相关决策程序				不适用							
当期新增控股股东及其他关联方非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明				1、截至 2021 年末关联方占用金额已全额归还。 2、董事会拟定采取措施：（1）公司将严格依照《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《上市公司治理准则》及《企业内部控制基本规范》等相关法律法规、规范性文件规定，按照中国证监会和深圳证券交易所关于上市公司规范运作的要求，加强内部控制管理，强化合规经营意识。 （2）完善公司内控制度，防范内控风险，进一步提高持续规范运作能力。公司现全面梳理、健全公司内部控制制度，强化公司董事、监事、高级管理人员忠实、勤勉地履行职责，全面落实公司内部控制制度，切实维护上市公司与全体股东利益。 （3）组织公司董事、监事、高级管理人员及相关财务人员学习《公司法》《证券法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》等相关法律法规，充分认识资金占用问题的危害性，不断增强自我规范意识，严格落实各项规定的执行，防止公司再次发生类似事件。							
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明				不适用							
会计师事务所对资金占用的专项审核意见				我们认为，后附情况表所载资料与我们审计奥园美谷科技股份有限公司 2021 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容，							

	在所有重大方面没有发现不一致。
公司年度报告披露的控股股东及其他关联方非经营性占用金情况与专项审核意见不一致的原因	不适用

### 三、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。

### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

### 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

#### 1、董事会关于本次非标准审计意见涉及事项的专项说明

中审众环发表的带有强调事项段的无保留意见审计报告，如实体现了公司2021年财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司2021年12月31日合并及公司的财务状况以及2021年度合并及公司的经营成果和现金流量。

#### 2、独立董事关于本次非标准审计意见涉及事项的专项说明

经与董事会和年审会计师充分沟通确认，我们认为：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，对公司2021年度财务报告出具非标准意见的审计报告，公司董事会对相关事项的专项说明客观反映了公司的实际情况，作为公司独立董事，我们同意董事会的专项说明，同时我们希望董事会和管理层采取有效措施，努力降低和消除该等事项对公司的影响，以最大限度维护公司权益，保护中小投资者的利益，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

#### 3、监事会关于本次非标准审计意见涉及事项的专项说明

监事会尊重会计师事务所的独立判断，对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具带强调事项段的无保留意见的审计报告表示理解。监事会同意公司董事会对 2021 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明，并将持续督促董事会和管理层切实推进消除相关事项及其影响的具体措施，切实维护公司及全体股东的合法权益。

### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用  不适用

#### 1. 会计政策变更

##### ①执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司第十届董事会第十四次会议于2021年4月27日决议通过，本集团于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

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

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

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

#### A、本集团作为承租人

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

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

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

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

#### B、本集团作为出租人

#### C、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本集团承租的房屋建筑物资产，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产44,492,451.13元，租赁负债38,803,910.87元。

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			44,492,451.13	32,502,775.94
预付账款	80,842,362.14	4,884,140.70	80,821,362.14	4,884,140.70
租赁负债			38,803,910.87	29,067,040.84
一年内到期的非流动负债	165,311,345.54		170,978,885.80	3,435,735.10

本集团于2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为6.8%。

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

项目	合并报表	公司报表
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	71,163,854.49	45,281,939.82
减：采用简化处理的租赁付款额	4,685,743.06	
调整后2021年1月1日重大经营租赁最低付款额	66,478,111.43	45,281,939.82
增量借款利率加权平均值	6.80%	6.80%
2021年1月1日租赁负债余额	44,471,451.13	32,502,775.94

其中：一年内到期的租赁负债	5,667,540.26	3,435,735.10
---------------	--------------	--------------

②其他会计政策变更

无。

## 2. 会计估计变更

无。

## 七、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

详见本报告“第十节 财务报告”之“八 合并范围的变更”。

## 八、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）	110
境内会计师事务所审计服务的连续年限	21
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	王明瑾 2 年、何嘉 3 年

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

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、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
公司与深圳市凯弦 投资有限责任公司 股权转让合同纠纷	40,909.93	否	已开庭审理	未裁决	未裁决	2022 年 3 月 26 日	巨潮资讯网的《关 于仲裁事项进展暨 收到开庭通知的公

							告》
京汉置业定向融资 计债权人（汇总）	6,137.32	否	尚未开庭	-	-	2022 年 4 月 20 日	巨潮资讯网的《关 于对外关联担保进 展暨可能承担担保 责任的公告》

## 十二、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。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、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
奥园健康 生活（广 州）集团 有限公司 及下属子 公司	同一最 终控制 人	日常关 联关系	物业管 理	市场价 格	143.23	143.23	100.00 %	2,000	否	现金结 算	市场价 格	2021 年 04 月 29 日	巨潮资 讯网的 《关于 预计公 司 2021 年度日 常关联 交易的 公告》
广州市万 贝投资管 理有限公 司	同一最 终控制 人	日常关 联关系	办公室 租赁	市场价 格	331.21	331.21	100.00 %	380	是	现金结 算	市场价 格	2021 年 04 月 29 日	巨潮资 讯网的 《关于 预计公 司 2021 年度日 常关联 交易的 公告》
乐生活智	同一最	日常关	提供房	市场价	102.33	103.13	100.00	120	否	现金结	市场价	2021 年	巨潮资



慧社区服 务集团股 份有限公 司	终控制 人	联关系	屋租赁	格			%		算	格	04 月 29 日	讯网的 《关于 预计公 司 2021 年度日 常关联 交易的 公告》
合计				--	--	577.57	--	2,500	--	--	--	--
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，在报告期内的实际履行情况（如有）				无								
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
深圳市凯弦投资有限责任公司	同一最终控制人	股权出售	出售公司所持有的京汉置业 100% 股权、北京养嘉 100% 股权和蓬莱养老 35% 股权	市场价格	41,723.55	202,512.6	102,000	现金结算	60,276.45	2021 年 07 月 28 日	巨潮资讯网的《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权暨关联交易的公告》
奥园健康生活（广州）集团有限公司	同一最终控制人	股权收购	收购广东奥若拉健康管理咨询有限公司的 30% 股权	市场价格	735.06	735.06	900	现金结算	0	2021 年 10 月 19 日	巨潮资讯网的《关于购买广东奥若拉健康管理咨询有限公司全部股权暨关

											联交易的公告》
广州市万贝投资管理有限公	同一最终控制人	资产收购	购买商铺	市场价格	5,467	5,467	5,307.8	现金结算	0	2021 年 11 月 23 日	巨潮资讯网的《关于购买商铺暨关联交易的公告》
广州奥誉房地产开发有限公	同一最终控制人	资产收购	购买商铺	市场价格	2,638.7	2,638.7	2,638.7	现金结算	0	2021 年 11 月 23 日	巨潮资讯网的《关于购买商铺暨关联交易的公告》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				出售公司所持有的京汉置业 100%股权、北京养嘉 100%股权和蓬莱养老 35%股权中，股权交易标的以上述评估结果为基础，在考虑 2021 年 4 月 9 日京汉置业股东决议分红 100,000.00 万元并扣减相应分红金额后，以 102,000.00 万元作为本次交易标的在北京产权交易所公开挂牌转让的挂牌底价。根据公开挂牌结果，交易标的的价格为 102,000.00 万元。详见本报告第十节（八）合并范围的变更。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				详见本报告第十节（八）合并范围的变更。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用。							

### 3、共同对外投资的关联交易

√ 适用 □ 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
广东欣粤容产业投资有限公司	被投资企业持股 5% 股东广东欣粤容产业投资有限公司系公司实际控制人郭梓文控制的企业	浙江连天美企业管理有限公司	医疗美容	20,000,000.00	34,308.24	8,182.75	5,587.2
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		不适用。					

### 4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市凯弦投资有限责任公司	同一最终控制人	股权出售	是	0	149,400	108,600	0.00%	0	40,800
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		公司存在无法按合同约定收到重大资产重组剩余股权转让款的风险，同时若最终司法程序认定由公司对京汉置业定向融资计划逾期债务履行担保责任，将对公司本年度的经营业绩产生不利影响。公司将采取积极措施，要求奥园广东切实履行反担保承诺，维护公司和全体股东的利益，同时必要时进行追偿，包括通过协商及司法途径等。							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)	
深圳奥园科星投资有限公司	公司控股股东	借款	37,257	10,000	47,257	8.00%	3,184.88	0	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		按签订协议正常履行完毕，不会对公司经营产生不利影响。							

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用  不适用

(1) 公司持股 5%以上京汉控股集团有限公司为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。

(2) 公司就重大资产重组被动形成关联担保向凯弦投资收取担保费，收取担保费的标准为：在担保范围内，公司及公司控股公司为京汉置业及其子公司提供资产抵押、质押担保的（如有），担保费按担保合同金额的年化率 1%收取；提供保证担保的，担保费按担保合同金额的年化率 0.5%收取

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于向持股 5%以上股东支付融资担保费的关联交易公告》	2021 年 04 月 29 日	巨潮资讯网
《关于重大资产重组完成后被动形成关联担保并收取融资担保费的公告》	2021 年 12 月 16 日	巨潮资讯网

## 十五、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（含税）。

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

关联租赁详见本章“重大关联交易日常关联交易”部分内容；公司下属子公司存在租赁用于医疗办公场地经营。

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

### 2、重大担保

适用  不适用

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	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

襄阳国益国有资产经营有限责任公司	2020年01月17日	10,000	2020年01月16日	10,000	连带责任保证	鄂(2017)襄阳市不动产权第0053597号	有,提供反担保的余额为10,000万元	履行保证责任(即代偿债务)之次日起计期8年	否	否
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	4,470.2	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日2年	否	是
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	16,276.1	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日42个月	否	是
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	11,494.8	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日2年	否	是
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	14,576.46	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日2年	否	是
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	17,490.93	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日2年	否	是
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	18,722.26	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日2年	否	是
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	3,422.59	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日2年	否	是
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	4,302.45	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日3年	否	是
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	13,767.84	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日3年	否	是
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	27,000	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日3年	否	是
京汉置业	2020年04	5,000	2020年06	27	连带责任	无	无	债务存续	否	是

集团有限 责任公司	月 30 日		月 12 日		保证			及届满之 日 2 年		
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	3,755.5	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
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	6,713	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
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	537	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
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	1,499	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
京汉置业 集团有限 责任公司	2020 年 04 月 30 日	1,000	2021 年 03 月 31 日	74	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
京汉置业 集团有限 责任公司	2020 年 04 月 30 日	5,000	2021 年 03 月 31 日	341	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
京汉置业 集团有限 责任公司	2021 年 04 月 27 日	15,000	2021 年 06 月 08 日	13,715	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
京汉置业 集团有限 责任公司	2021 年 04 月 27 日	10,000	2021 年 06 月 08 日	7,030	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 2 年	否	是
报告期内审批的对外担 保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际 发生额合计 (A2)						21,160
报告期末已审批的对外 担保额度合计 (A3)			0	报告期末实际对外担保 余额合计 (A4)						175,215
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	担保物 (如有)	反担保 情况 (如 有)	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
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	30,614.91	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之 日 3 年	否	否
湖北金环 绿色纤维	2019 年 03 月 28 日	30,000	2020 年 01 月 07 日	26,550	连带责任 保证	无	无	债务存续 及届满之	否	否

有限公司								日 2 年		
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	6,000	连带责任保证	无	无	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	3,000	2020 年 10 月 29 日	2,999.6	连带责任保证	无	无	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	9,000	2021 年 02 月 03 日	6,918.63	连带责任保证	无	无	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	2020 年 04 月 30 日	6,000	2021 年 02 月 03 日	4,612.42	连带责任保证	无	无	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	2021 年 04 月 27 日	5,000	2021 年 05 月 26 日	4,223.59	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日 3 年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2021 年 11 月 25 日	3,000	2021 年 12 月 03 日	3,000	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日 2 年	否	否
广州奥美产业投资有限公司	2021 年 06 月 08 日	41,800	2021 年 07 月 09 日	41,800	连带责任保证	无	无	债务存续及届满之日 3 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			74,800	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)						60,555
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			488,303	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)						126,719
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	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)						0

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0
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)	74,800	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	81,715
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	488,303	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	301,934
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			205.99%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			165,215
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)			41,800
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			207,015
对未到期担保合同, 报告期内已发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	不适用。		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用。		

采用复合方式担保的具体情况说明

无。

注: 公司于2021年7月27日召开的第十届董事会第十七次会议和2021年8月27日召开2021年第三次临时股东大会, 审议通过了公司重大资产重组相关议案, 公司对外转让京汉置业 100% 股权、北京养嘉健康管理有限公司 100% 股权和蓬莱华录京汉养老服务有限公司 35% 股权, 由关联方深圳市凯弦投资有限责任公司以现金方式购买。重大资产重组完成后, 公司为凯弦投资所控制的京汉置业集团有限责任公司及其子公司165,215.13万元债务提供担保, 凯弦投资的唯一股东奥园广东对上述金融机构债务和定向融资计划债务向公司提供连带责任反担保。

### 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	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	38,300	1,539.16	0	0



合计	38,300	1,539.16	0	0
----	--------	----------	---	---

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

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、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。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 重大资产重组事项

1、公司于2021年6月22日召开的第十届董事会第十六次会议，审议通过了《关于在北京产权交易所以公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的议案》等议案，公司通过在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售公司持有的京汉置业集团有限责任公司100%股权、北京养嘉健康管理有限责任公司100%股权和蓬莱华录京汉养老服务有限责任公司35%股权，并由交易对方以现金方式购买。前述转让标的公司股权事项于2021年6月23日至2021年7月23日在北京产权交易所公开挂牌。根据北京产权交易所出具的《企业非国有产权受让资格确认通知书》，本次交易共征集1名符合条件的意向受让方，为公司关联方深圳市凯弦投资有限责任公司。具体详见2021年6月23日刊登在巨潮资讯网的《关于在北京产权交易所以公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的公告》《重大资产出售预案》等公告和2021年7月15日刊登在巨潮资讯网的《关于在北京产权交易所以公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的进展公告》。

2、公司于2021年7月27日召开的第十届董事会第十七次会议和2021年8月27日召开的2021年第三次临时股东大会，审议通过了《关于在北京产权交易所以公开挂牌转让的方式出售标的公司股权暨关联交易的议案》等议案，具体详见2021年7月28日刊登在巨潮资讯网的《重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》等公告和2021年8月28日刊登在巨潮资讯网的《2021年第三次临时股东大会决议公告》。

3、京汉置业、北京养嘉于2021年8月30日完成标的股权过户工商变更登记手续，蓬莱华录于2021年11月4日完成标的股权过户工商变更登记手续。

由于公司房地产业务主要通过本次重大资产重组交易标的京汉置业及其下属公司实施，通过本次重大资产重组，公司极大的收缩了房地产业务，优化资产结构，聚焦于以医疗美容为主的业务布局。截至目前，按照业务类型占比，公司主营业务为化纤新材料业务和医疗美容业务。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

具体参见“十六、其他重大事项的说明”的重大资产重组事项。

## 第七节 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	9,520,576	1.22%				-7,975,601	-7,975,601	1,544,975	0.20%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	9,520,576	1.22%				-7,975,601	-7,975,601	1,544,975	0.20%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	9,520,576	1.22%				-7,975,601	-7,975,601	1,544,975	0.20%
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	771,659,743	98.78%				7,975,601	7,975,601	779,635,344	99.80%
1、人民币普通股	771,659,743	98.78%				7,975,601	7,975,601	779,635,344	99.80%
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	781,180,319	100.00%					0	781,180,319	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

- 1、报告期内，公司原董事、高级管理人员离职后所持股份根据法律法规、规范性文件等相关规定解除限售。
- 2、报告期内，公司董事、高级管理人员实施增持计划，根据法律相关规定对所增持的部分股份进行限售。以上具体详见“限售股份变动情况”。

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 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

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
段亚娟	3,116,045		3,116,045	0	高管锁定股	离职后根据相关规定解除限售。
关明广	2,618,418		2,618,418	0	高管锁定股	离职后根据相关规定解除限售。
曹进	2,462,642		2,462,642	0	高管锁定股	离职后根据相关规定解除限售。
徐巍	385,425	75,900		461,325	高管锁定股	任职期内根据法律相关规定限售。
范时杰	381,825	63,900		445,725	高管锁定股	任职期内根据法律相关规定限售。
申司昀	365,325	121,775		487,100	高管锁定股	离职后根据相关规定限售。
陈敏	78,000		78,000	0	高管锁定股	离职后根据相关规定解除限售。
李红	61,797		61,797	0	高管锁定股	离职后根据相关规定解除限售。
班均	18,725	14,982		33,707	高管锁定股	任职期内根据法律相关规定限售。
董海斌	25,281		25,281	0	高管锁定股	离职后根据相关规定解除限售。
陈辉	7,093			7,093	高管锁定股	离职后根据相关规定限售和解除限售。
蒋南	0	56,925		56,925	高管锁定股	任职期内根据法律相关规定限售。
林斌	0	53,100		53,100	高管锁定股	任职期内根据法律相关规定限售。
合计	9,520,576	386,582	8,362,183	1,544,975	--	--

## 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

### 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	102,265	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	100,672	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、标记或冻结情况	
							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	0	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	0	0	60,504,314		
上海通怡投资管理有限公司—通怡梧桐 22 号私募证券投资基金	其他	2.00%	15,623,600		0	15,623,600		
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	0	13,674,654		
建水泰融企业管理有限公司	境内非国有法人	0.86%	6,726,742	-15958900	0	6,726,742		
全国社保基金五零四组合	其他	0.76%	5,964,700		0	5,964,700		
关明广	境内自然人	0.39%	3,009,991	-468400	0	3,009,991		
段亚娟	境内自然人	0.34%	2,633,845	-482200	0	2,633,845		
中国银行股份有限公司—博道嘉丰混合型证券投资基金	其他	0.31%	2,392,400		0	2,392,400		
郭艺	境内自然人	0.30%	2,365,600	+65600	0	2,365,600		
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）	不适用							

(参见注 3)			
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 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)、段亚娟为一致行动人。(2) 除(1)已列明的关系外,公司未知前 10 名其他股东之间是否存在关联关系或一致行动。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 10)	公司回购专用证券账户持股 18,200,600 股,持股比例 2.33%。		
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
上海通怡投资管理有限公司-通怡梧桐 22 号私募证券投资基金	15,623,600	人民币普通股	15,623,600
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
建水泰融企业管理有限公司	6,726,742	人民币普通股	6,726,742
全国社保基金五零四组合	5,964,700	人民币普通股	5,964,700
关明广	3,009,991	人民币普通股	3,009,991
段亚娟	2,633,845	人民币普通股	2,633,845
中国银行股份有限公司-博道嘉丰混合型证券投资基金	2,392,400	人民币普通股	2,392,400
郭艺	2,365,600	人民币普通股	2,365,600
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	(1) 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)、段亚娟为一致行动人。(2) 除(1)已列明的关系外,公司未知其余前 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 名股东之间是否存在关联关系或一致行动。		
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)	不适用。		

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：外商控股

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	黄奇川	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

公司报告期控股股东未发生变更。

## 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

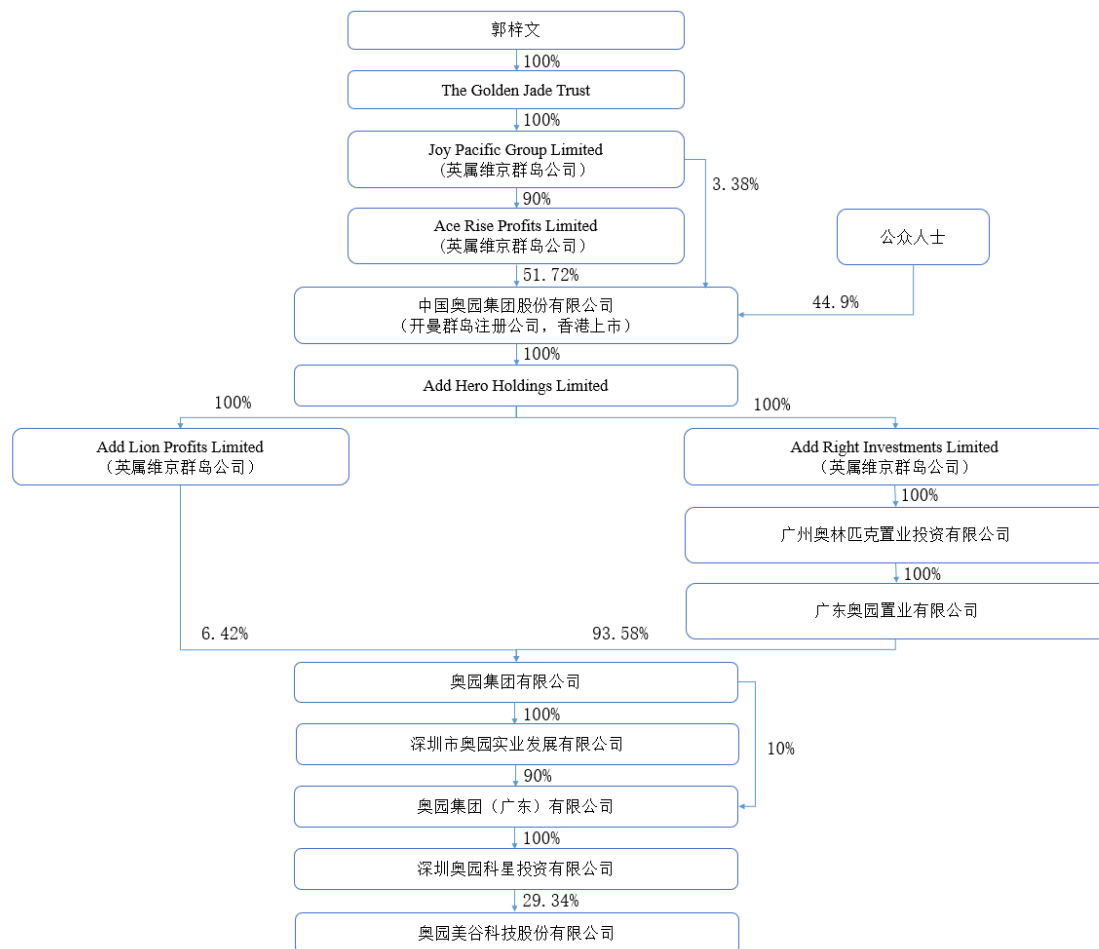
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
郭梓文	本人	中国香港	是
主要职业及职务	郭梓文先生为中国奥园集团股份有限公司（3883.HK）董事局主席。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	公司实际控制人郭梓文先生控制 2 家上市公司情况： 中国奥园集团股份有限公司（股份代号：3883.HK）于 2007 年 10 月 9 日在香港联交所主板上市，主营业务为房地产业务，郭梓文先生实际控制中国奥园集团股份有限公司 50% 以上的表决权，对其形成实际控制。 奥园健康生活集团有限公司（股份代号：3662.HK）于 2019 年 3 月 18 日在香港联交所主板上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

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

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

适用  不适用

**5、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	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。
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	经济贸易咨询；会议服务。
建水泰融企业管理有限公司	田耘	2014 年 10 月 09 日	43800 万元	企业管理服务、企业咨询服务、文化



				创意策划、市场营销策划。
--	--	--	--	--------------

**6、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

**四、股份回购在报告期的具体实施情况**

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

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 04 月 29 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（2022）0111853 号
注册会计师姓名	王明瑾、何嘉

审计报告正文

奥园美谷科技股份有限公司全体股东：

#### 一、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2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奥园美谷公司2021年12月31日合并及公司的财务状况以及2021年度合并及公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥园美谷公司，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。

#### 三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表“附注七、2”及“附注十一、5”所述，奥园美谷公司于 2021年8月30日向关联方深圳市凯弦投资有限责任公司出售了京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）100%股权、北京养嘉健康管理有限责任公司（以下简称“北京养嘉”）100%股权、蓬莱华录京汉养老服务有限公司35%股权。根据合同约定，剩余股权款应在2021年11月30日前结清，截止财务报表批准报出日，奥园美谷公司对以上股权转让款40,800.00万元尚未收回，奥园美谷公司就与深圳市凯弦投资有限责任公司关于合同纠纷事项向中国广州仲裁委员会提交了《仲裁申请书》，并于2021年12月20日收到广州仲裁委员会的（2021）穗仲案字第19526号《受理仲裁申请通知书》，有关案件正在审理中；本次重组完成后，奥园美谷公司对京汉置业的担保165,215.13万元尚未解除，由奥园集团（广东）有限公司提供反担保。本段内容不影响已发表的审计意见。

#### 四、关键审计事项

##### （一）处置子公司

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
如财务报表附注七、2所示。2021年8月30日，	（1）获取股权转让交易相关的董事会决议、股东大会决议和股权转让

<p>公司以人民币1,008,500,000.00元处置其持有的全资子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理有限公司100%股权。公司在2021年度合并财务报表中确认由此次处置股权交易产生的投资收益602,764,546.23元。由于出售股权交易对财务报表具有重大影响，且该处置交易需要管理层评估丧失控制权的时点、对处置收益的计算以确定会计处理的恰当性。因此我们将此作为关键审计事项。</p>	<p>协议，复核交易定价的原则和依据；</p> <p>(2) 结合股权转让协议、股权转让对价支付情况、股权交割手续等复核管理层对股权处置日判断的准确性；</p> <p>(3) 对处置子公司的交易对手进行了访谈，了解本次处置股权交易的相关情况，了解股权处置交易是否存在合理的商业实质，交易对手是否与公司存在关联方关系等；</p> <p>(4) 审计了被处置子公司2021年初至处置日的的利润表，现金流量表，复核公司管理层对被处置子公司处置日净资产的金额认定；</p> <p>(5) 结合股权转让对价及公司于处置日享有被处置子公司的净资产份额，重新计算处置损益金额是否准确。</p>
--	---

(二) 商誉减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如财务报表附注六、19所示，2021年12月31日，奥园美谷公司商誉原值为人民币6.61亿元，其主要系本年非同一控制下收购浙江连天美企业管理有限公司（以下简称“连天美”）55.00%的股权形成。</p> <p>管理层每年对非同一控制下收购形成的商誉进行减值测试，并将含有商誉的资产组的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定是否需要计提减值。可收回金额是采用预计未来现金流量的现值计算所得。</p> <p>编制折现的现金流量预测涉及重大的管理层判断，特别是估计长期收入增长率和确定采用的折现率。</p> <p>由于管理层对商誉的减值评估较为复杂，其中包含若干涉及判断的假设，特别是对所采用的长期收入增长率和折现率的判断，有可能受到管理层偏向的影响，我们将评估连天美非同一控制下形成商誉的潜在减值识别为关键审计事项。</p>	<p>(1) 对管理层与商誉减值测试相关的关键内部控制的设计和运行进行了解和测试，评价其是否有效；</p> <p>(2) 评价管理层委聘的外部评估专家的胜任能力、专业素质和客观性；</p> <p>(3) 我们的内部评估专家评估了价值类型和评估方法的合理性，以及折现率等评估参数；</p> <p>(4) 基于我们对连天美所处行业的了解、经验和知识，并参考连天美的未来经营计划，通过将管理层编制的折现的现金流量预测中的预测收入、预测成本和预测其他费用等与财务预算中的相关数据进行比较，评价管理层编制的折现的现金流量预测；</p> <p>(5) 检查商誉减值在财务报告中披露是否符合企业会计准则的要求。</p>

**五、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2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

**六、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。

## 七、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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：王明瑾  
（项目合伙人）：

中国注册会计师：何嘉

中国 武汉

2022年4月29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

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	604,490,428.41	476,420,623.24
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,391,619.71	20,360,000.00
衍生金融资产		
应收票据		2,802,348.50
应收账款	56,026,546.39	187,941,101.58
应收款项融资	6,976,500.00	
预付款项	26,952,890.60	80,842,362.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	121,454,880.65	127,715,502.51
其中：应收利息		79,780.82
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	195,411,133.90	5,468,268,493.06
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	62,787,127.88	281,876,271.87
流动资产合计	1,089,491,127.54	6,723,766,744.83
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	1,356,519.45	15,982,698.92
其他权益工具投资	61,580,000.00	66,740,000.00
其他非流动金融资产	53,625,847.26	181,910,000.00
投资性房地产	506,804,741.89	527,319,483.01
固定资产	1,450,764,382.42	541,395,041.30
在建工程	47,412,980.76	977,397,372.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	138,880,113.63	
无形资产	238,727,191.85	250,289,446.45
开发支出		
商誉	661,092,881.52	11,568,395.68
长期待摊费用	7,970,040.95	13,451,432.51
递延所得税资产	32,170,574.45	104,495,839.85
其他非流动资产	31,289,446.29	38,857,584.43
非流动资产合计	3,231,674,720.47	2,729,407,294.79
资产总计	4,321,165,848.01	9,453,174,039.62
流动负债：		
短期借款	47,145,000.00	392,000,000.00
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	55,996,000.00	84,804,992.48
应付账款	241,130,706.80	1,351,809,712.43
预收款项	6,116,396.88	
合同负债	162,587,343.45	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	35,360,138.90	42,285,711.74



应交税费	8,161,475.65	238,216,603.72
其他应付款	27,049,609.44	704,157,792.70
其中：应付利息		31,836,738.67
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	237,772,744.33	165,311,345.54
其他流动负债	13,824,949.20	496,821,603.01
流动负债合计	835,144,364.65	4,132,836,444.10
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,137,904,051.79	2,237,534,804.60
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	115,468,006.79	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	187,276,292.21	
递延收益	92,629,218.75	186,380,916.99
递延所得税负债	4,350,119.79	243,542,361.28
其他非流动负债	21,353,090.00	
非流动负债合计	1,558,980,779.33	2,667,458,082.87
负债合计	2,394,125,143.98	6,800,294,526.97
所有者权益：		
股本	781,180,319.00	781,180,319.00
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	108,989,742.29
其他综合收益	36,958,044.72	31,588,533.54
专项储备		

盈余公积	8,966,913.61	9,103,453.77
一般风险准备		
未分配利润	747,633,362.34	1,001,005,630.83
归属于母公司所有者权益合计	1,465,748,897.38	1,713,888,194.85
少数股东权益	461,291,806.65	938,991,317.80
所有者权益合计	1,927,040,704.03	2,652,879,512.65
负债和所有者权益总计	4,321,165,848.01	9,453,174,039.62

法定代表人：范时杰

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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	252,374.12	71,083,441.13
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,424,426.05	5,491,271.73
应收款项融资		
预付款项	328,974.42	4,884,140.70
其他应收款	935,641,793.55	508,470,447.38
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	6,000,303.46	4,873,768.69
流动资产合计	953,647,871.60	594,803,069.63
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	923,576,318.05	1,913,451,630.79

其他权益工具投资	61,580,000.00	66,740,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	890,233.32	1,082,984.72
固定资产	2,528,463.74	2,778,662.14
在建工程	4,571,574.38	4,999,774.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	29,252,498.35	
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,038,310.93	3,338,126.18
递延所得税资产		36,248,928.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,026,437,398.77	2,028,640,106.50
资产总计	1,980,085,270.37	2,623,443,176.13
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	7,988,743.90	3,420,010.41
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	4,244,720.14	7,575,247.18
应交税费	963,068.81	386,065.86
其他应付款	126,760,093.11	1,416,197,063.61
其中：应付利息		15,336,545.75
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,895,141.08	
其他流动负债	10,779,924.38	
流动负债合计	156,631,691.42	1,427,578,387.06
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	28,707,710.74	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	187,276,292.21	
递延收益		
递延所得税负债		10,529,511.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	215,984,002.95	10,529,511.18
负债合计	372,615,694.37	1,438,107,898.24
所有者权益：		
股本	781,180,319.00	781,180,319.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	387,517,489.31	387,517,489.31
减：库存股	108,989,742.29	108,989,742.29
其他综合收益	36,958,044.72	31,588,533.54
专项储备		
盈余公积	137,906,601.59	137,906,601.59
未分配利润	372,896,863.67	-43,867,923.26
所有者权益合计	1,607,469,576.00	1,185,335,277.89
负债和所有者权益总计	1,980,085,270.37	2,623,443,176.13

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	1,538,671,099.98	1,987,344,106.08
其中：营业收入	1,538,671,099.98	1,987,344,106.08
利息收入		
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,863,536,416.96	2,005,576,694.28
其中：营业成本	1,208,357,762.92	1,450,661,719.57
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	21,913,777.76	65,597,471.06
销售费用	136,181,503.65	57,951,737.67
管理费用	306,344,095.96	228,234,051.59
研发费用	26,310,327.93	18,924,275.97
财务费用	164,428,948.74	184,207,438.42
其中：利息费用	146,458,727.37	170,273,621.10
利息收入	3,489,131.10	2,780,504.82
加：其他收益	11,842,490.93	133,250,015.55
投资收益（损失以“-”号填列）	613,026,255.80	5,281,015.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-669,496.85	-160,575.34
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）	9,070,299.60	24,640,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-337,166,192.13	-8,046,134.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,333,853.43	
资产处置收益（损失以“-”号	2,464,637.74	-89,871.13

填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-26,961,678.47	136,802,437.36
加：营业外收入	378,539.28	3,573,314.70
减：营业外支出	198,302,300.09	7,324,178.11
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-224,885,439.28	133,051,573.95
减：所得税费用	44,518,083.84	94,880,870.65
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-269,403,523.12	38,170,703.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-802,746,252.31	89,148,532.57
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	533,342,729.19	-50,977,829.27
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-253,372,268.49	-134,749,413.30
2.少数股东损益	-16,031,254.63	172,920,116.60
六、其他综合收益的税后净额	5,369,511.18	5,670,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,369,511.18	5,670,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,369,511.18	5,670,000.00
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	5,369,511.18	5,670,000.00
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	-264,034,011.94	43,840,703.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	-248,002,757.31	-129,079,413.30
归属于少数股东的综合收益总额	-16,031,254.63	172,920,116.60
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.32	-0.17
（二）稀释每股收益	-0.32	-0.17

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：范时杰

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	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	6,411,081.49	3,556,263.40
减：营业成本	192,751.40	192,751.40
税金及附加	533,849.47	59,726.03
销售费用	525,524.39	98,245.67
管理费用	116,793,061.13	48,980,802.07
研发费用		
财务费用	42,397,484.97	28,829,481.14
其中：利息费用	42,430,063.80	28,380,337.23
利息收入	699,268.65	80,157.14
加：其他收益	1,494.30	91,792.10
投资收益（损失以“—”号填列）	1,126,238,351.98	11,734,050.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-109,367.62

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）	-329,145,681.88	-219,091.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	722,242.48	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	643,784,817.01	-62,997,991.82
加：营业外收入	6,060.97	
减：营业外支出	190,777,162.76	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	453,013,715.22	-62,997,991.82
减：所得税费用	36,248,928.29	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	416,764,786.93	-62,997,991.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	416,764,786.93	-62,997,991.82
（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	5,369,511.18	5,670,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	5,369,511.18	5,670,000.00
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	5,369,511.18	5,670,000.00
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		
六、综合收益总额	422,134,298.11	-57,327,991.82
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	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,268,262,546.42	1,095,427,039.20
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	58,585,885.56	72,253,676.79
收到其他与经营活动有关的现金	1,241,539,104.74	787,102,283.47

经营活动现金流入小计	2,568,387,536.72	1,954,782,999.46
购买商品、接受劳务支付的现金	914,644,063.18	828,980,109.41
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	418,871,253.27	314,125,386.67
支付的各项税费	74,195,941.76	97,633,087.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,274,933,915.52	1,096,626,998.08
经营活动现金流出小计	2,682,645,173.73	2,337,365,581.40
经营活动产生的现金流量净额	-114,257,637.01	-382,582,581.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	443,194,182.00	79,320,776.24
取得投资收益收到的现金	183,208,340.87	9,104,065.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	700.00	501,601.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	567,474,270.75	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,193,877,493.62	88,926,442.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	170,800,814.10	572,935,115.79
投资支付的现金	440,610,000.00	93,245,000.00
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	596,159,864.20	13,852,136.42
支付其他与投资活动有关的现金		16,562,735.00
投资活动现金流出小计	1,207,570,678.30	696,594,987.21
投资活动产生的现金流量净额	-13,693,184.68	-607,668,544.42
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
其中：子公司吸收少数股东投资		6,377,945.20

收到的现金		
取得借款收到的现金	819,393,754.91	1,535,492,951.49
收到其他与筹资活动有关的现金	934,958,682.68	834,151,960.00
筹资活动现金流入小计	1,754,352,437.59	2,376,022,856.69
偿还债务支付的现金	314,088,105.84	686,391,946.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	244,893,378.23	190,319,428.16
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	900,295,007.01	677,383,468.37
筹资活动现金流出小计	1,459,276,491.08	1,554,094,842.90
筹资活动产生的现金流量净额	295,075,946.51	821,928,013.79
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	167,125,124.82	-168,323,112.57
加：期初现金及现金等价物余额	368,329,563.55	536,652,676.12
六、期末现金及现金等价物余额	535,454,688.37	368,329,563.55

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,576,034.50	
收到的税费返还		683.46
收到其他与经营活动有关的现金	2,558,379,099.23	785,284,250.60
经营活动现金流入小计	2,562,955,133.73	785,284,934.06
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	43,211,765.32	18,218,243.61
支付的各项税费	26,993.60	36,671.64
支付其他与经营活动有关的现金	3,119,652,170.45	831,278,321.86
经营活动现金流出小计	3,162,890,929.37	849,533,237.11
经营活动产生的现金流量净额	-599,935,795.64	-64,248,303.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	98,010,000.00	

取得投资收益收到的现金	171,195,578.91	1,943,418.30
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	611,655,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	880,860,578.91	1,943,418.30
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	10,800,000.00	6,094,000.00
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	10,800,000.00	6,810,639.00
投资活动产生的现金流量净额	870,060,578.91	-4,867,220.70
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	118,370,000.00	530,000,000.00
筹资活动现金流入小计	118,370,000.00	530,000,000.00
偿还债务支付的现金		73,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,579,053.91	24,901,904.46
支付其他与筹资活动有关的现金	437,978,341.83	291,403,664.84
筹资活动现金流出小计	459,557,395.74	390,105,569.30
筹资活动产生的现金流量净额	-341,187,395.74	139,894,430.70
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	-71,062,612.47	70,778,906.95
加：期初现金及现金等价物余额	71,083,441.13	304,534.18
六、期末现金及现金等价物余额	20,828.66	71,083,441.13

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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		
优先 股		永续 债	其他											
一、上年期末 余额	781,180,319.00				108,989,742.29	31,588,533.54		9,103,453.77		1,001,005,630.83		1,713,888,194.85	938,991,317.80	2,652,879,512.65
加：会计 政策变更														
前期 差错更正														
同一 控制下企业合 并														
其他														
二、本年期初 余额	781,180,319.00				108,989,742.29	31,588,533.54		9,103,453.77		1,001,005,630.83		1,713,888,194.85	938,991,317.80	2,652,879,512.65
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号填 列）						5,369,511.18		-136,540.16		-253,372,268.49		-248,139,297.47	-477,699,511.15	-725,838,808.62
（一）综合收 益总额						5,369,511.18				-253,372,268.49		-248,002,757.31	-16,031,254.63	-264,031,011.94
（二）所有者 投入和减少资 本								-136,540.16				-136,540.16	-456,476,114.21	-456,612,654.37
1. 所有者投入 的普通股														
2. 其他权益工 具持有者投入 资本														
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额														

4. 其他													-	-	-
													136,540.16	136,540.16	456,612.37
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	781,180.31					108,989,742.04	36,958,044.7		8,966,913.61		747,633,362.		1,465,748.89	461,291,806.	1,927,040.70

	9.00				29	2				34		7.38	65	4.03
--	------	--	--	--	----	---	--	--	--	----	--	------	----	------

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	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. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					4,389,143.53							4,389,143.53	-	-
(三) 利润分配													4,999,950.00	4,999,950.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配													4,999,950.00	4,999,950.00
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转					3,457,163.31									-
1. 资本公积转增资本(或股本)														3,457,163.31
2. 盈余公积转增资本(或股本)					3,457,163.31									-
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				108,989,742.29	31,588,533.54		9,103,453.77		1,001,005.63		1,713,888.19	938,991,317.80	2,652,879,512.65	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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	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
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							5,369,511.18			416,764,786.93		422,134,298.11
（一）综合收益总额							5,369,511.18			416,764,786.93		422,134,298.11
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入												

资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	781,180,319.00				387,517,489.31	108,989,742.29	36,958,044.72		137,906,601.59	372,896,863.67		1,607,469,576.00

上期金额

单位：元

项目	2020 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	782,30 7,677. 00				395,363 ,796.15	117,963, 407.13	25,918, 533.54		137,906 ,601.59	19,130,06 8.56		1,242,663,2 69.71
加：会计 政策变更												
前期 差错更正												
其他												
二、本年期初 余额	782,30 7,677. 00				395,363 ,796.15	117,963, 407.13	25,918, 533.54		137,906 ,601.59	19,130,06 8.56		1,242,663,2 69.71
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号填 列）	- 1,127, 358.00				- 7,846,3 06.84	- 8,973,66 4.84	5,670,0 00.00			- 62,997,99 1.82		- 57,327,991. 82
（一）综合收 益总额							5,670,0 00.00			- 62,997,99 1.82		- 57,327,991. 82
（二）所有者 投入和减少资 本	- 1,127, 358.00				- 7,846,3 06.84	- 8,973,66 4.84						
1. 所有者投入 的普通股	- 1,127, 358.00				- 7,846,3 06.84	- 8,973,66 4.84						
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	781,18 0,319. 00				387,517 ,489.31	108,989, 742.29	31,588, 533.54		137,906 ,601.59	- 43,867,92 3.26		1,185,335.2 77.89

### 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2021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）38。

#### 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：许可项目：医疗美容服务；第三类医疗器械经营；化妆品生产；生活美容服务；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：健康咨询服务（不含诊疗服务）；化妆品零售；化妆品批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；医学研究和试验发展；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；国内货物运输代理；第二类医疗器械销售；纤维素纤维原料及纤维制造；技术进出口；生物基材料制造；生物基材料销售；货物进出口；新型膜材料制造；新型膜材料销售；非居住房地产租赁；高性能纤维及复合材料销售；高性能纤维及复合材料制造；合成纤维制造；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械生产；企业管理咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

#### 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2022年4月29日经公司第十届第二十八次董事会批准报出。

#### 5、本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至2021年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共32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23户，减少38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

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。

## 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、33“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、39“重大会计判断和估计”。

## 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2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司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、19“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、19“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、19“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、19“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、合同资产、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的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来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	应收其他客户。
组合2	应收化纤客户
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	按不同客户和款项性质的信用风险特征，以账龄组合为基础评估预期信用损失
组合2	将合并范围内的企业间应收账款作为具有类似信用风险特征的应收账款组合，除有确凿证据表明无法收回外，不计提坏账准备。

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	应收保证金、押金
组合2	应收代垫款
组合3	应收员工个人往来
组合4	应收政府类客户款项
组合5	应收其他外部单位往来
组合6	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

应收款项融资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、药品、自制半成品、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支付方式，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、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。

#### （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、6、“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。

## 20、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、26“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。

## 21、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

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	15-18	3	5.39-6.47
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

医美及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、26“长期资产减值”。

#### 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### (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。

## 22、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、26“长期资产减值”。

## 23、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。

## 24、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注五、36“租赁”。

## 25、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、26“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。

## 26、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。

## 27、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。

## 28、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。

## 29、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。

### 30、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注五、36“租赁”。

### 31、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。

### 32、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。

### 33、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：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

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。

本集团医疗美容收入确认原则为向客户提供医疗美容服务并经客户确认后，依据点击系统执行确认后确认销售收入，销售医疗美容相关的产品则在产品交付客户后确认。

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

### 34、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。

### 35、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，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。

### 36、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

##### (1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为经营租赁。

##### 初始计量

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

##### 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注五、21“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

##### 短期租赁和低价值资产租赁

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

##### (2) 本集团作为出租人

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

##### 经营租赁

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

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

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。

### 37、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五、18“持有待售资产”相关描述。

#### (2) 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。

### 38、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 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。	经本公司第十届董事会第十四次会议于 2021 年 4 月 27 日决议通过	

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

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

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

#### A、本集团作为承租人

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

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

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

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

- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

B、本集团作为出租人

C、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本集团承租的房屋建筑物资产，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产44,492,451.13元，租赁负债38,803,910.87元。

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			44,492,451.13	32,502,775.94
预付账款	80,842,362.14	4,884,140.70	80,821,362.14	4,884,140.70
租赁负债			38,803,910.87	29,067,040.84
一年内到期的非流动负债	165,311,345.54		170,978,885.80	3,435,735.10

本集团于2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为6.8%。

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

项 目	合并报表	公司报表
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	71,163,854.49	45,281,939.82
减：采用简化处理的租赁付款额	4,685,743.06	
调整后2021年1月1日重大经营租赁最低付款额	66,478,111.43	45,281,939.82
增量借款利率加权平均值	6.80%	6.80%
2021年1月1日租赁负债余额	44,471,451.13	32,502,775.94
其中：一年内到期的租赁负债	5,667,540.26	3,435,735.10

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

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	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	476,420,623.24	476,420,623.24	
结算备付金			
拆出资金			

交易性金融资产	20,360,000.00	20,360,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	2,802,348.50	2,802,348.50	
应收账款	187,941,101.58	187,941,101.58	
应收款项融资			
预付款项	80,842,362.14	80,821,362.14	21,000.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	127,715,502.51	127,715,502.51	
其中：应收利息	79,780.82	79,780.82	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5,468,268,493.06	5,468,268,493.06	
合同资产	77,540,041.93	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	281,876,271.87	
流动资产合计	6,723,766,744.83	6,723,745,744.83	21,000.00
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	15,982,698.92	
其他权益工具投资	66,740,000.00	66,740,000.00	
其他非流动金融资产	181,910,000.00	181,910,000.00	
投资性房地产	527,319,483.01	527,319,483.01	
固定资产	541,395,041.30	541,395,041.30	
在建工程	977,397,372.64	977,397,372.64	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		44,492,451.13	44,492,451.13

无形资产	250,289,446.45	250,289,446.45	
开发支出			
商誉	11,568,395.68	11,568,395.68	
长期待摊费用	13,451,432.51	13,451,432.51	
递延所得税资产	104,495,839.85	104,495,839.85	
其他非流动资产	38,857,584.43	38,857,584.43	
非流动资产合计	2,729,407,294.79	2,773,899,745.92	44,492,451.13
资产总计	9,453,174,039.62	9,497,645,490.75	-44,471,451.13
流动负债：			
短期借款	392,000,000.00	392,000,000.00	
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	84,804,992.48	
应付账款	1,351,809,712.43	1,351,809,712.43	
预收款项		0.00	
合同负债	657,428,682.48	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	42,285,711.74	
应交税费	238,216,603.72	238,216,603.72	
其他应付款	704,157,792.70	704,157,792.70	
其中：应付利息	31,836,738.67	31,836,738.67	
应付股利	4,999,500.00	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	170,978,885.80	5,667,540.26
其他流动负债	496,821,603.01	496,821,603.01	
流动负债合计	4,132,836,444.10	4,138,503,984.36	5,667,540.26

非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,237,534,804.60	2,237,534,804.60	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,803,910.87	38,803,910.87
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	186,380,916.99	186,380,916.99	
递延所得税负债	243,542,361.28	243,542,361.28	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,667,458,082.87	2,706,261,993.74	38,803,910.87
负债合计	6,800,294,526.97	6,844,765,978.10	44,471,451.13
所有者权益：			
股本	781,180,319.00	781,180,319.00	
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	108,989,742.29	
其他综合收益	31,588,533.54	31,588,533.54	
专项储备			
盈余公积	9,103,453.77	9,103,453.77	
一般风险准备			
未分配利润	1,001,005,630.83	1,001,005,630.83	
归属于母公司所有者权益合计	1,713,888,194.85	1,713,888,194.85	
少数股东权益	938,991,317.80	938,991,317.80	
所有者权益合计	2,652,879,512.65	2,652,879,512.65	
负债和所有者权益总计	9,453,174,039.62	9,497,645,490.75	44,471,451.13

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	71,083,441.13	71,083,441.13	
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	5,491,271.73	
应收款项融资			
预付款项	4,884,140.70	4,884,140.70	
其他应收款	508,470,447.38	508,470,447.38	
其中：应收利息			
应收股利	9,900,000.00	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	4,873,768.69	
流动资产合计	594,803,069.63	594,803,069.63	
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	1,913,451,630.79	
其他权益工具投资	66,740,000.00	66,740,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,082,984.72	1,082,984.72	
固定资产	2,778,662.14	2,778,662.14	
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		32,502,775.94	32,502,775.94
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	3,338,126.18	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	2,061,142,882.44	32,502,775.94
资产总计	2,623,443,176.13	2,655,945,952.07	32,502,775.94
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	3,420,010.41	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	7,575,247.18	7,575,247.18	
应交税费	386,065.86	386,065.86	
其他应付款	1,416,197,063.61	1,416,197,063.61	
其中：应付利息	15,336,545.75	15,336,545.75	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债		3,435,735.10	3,435,735.10
其他流动负债			
流动负债合计	1,427,578,387.06	1,431,014,122.16	3,435,735.10
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		29,067,040.84	29,067,040.84
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	10,529,511.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计	10,529,511.18	39,596,552.02	29,067,040.84
负债合计	1,438,107,898.24	1,470,610,674.18	29,067,040.84
所有者权益：			
股本	781,180,319.00	781,180,319.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	387,517,489.31	387,517,489.31	
减：库存股	108,989,742.29	108,989,742.29	
其他综合收益	31,588,533.54	31,588,533.54	
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	-43,867,923.26	
所有者权益合计	1,185,335,277.89	1,185,335,277.89	
负债和所有者权益总计	2,623,443,176.13	2,655,945,952.07	32,502,775.94

调整情况说明

#### (4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

### 39、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

如本附注五、33、“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。



## （2）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。

## （3）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。

## （4）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。

## （5）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。

## （6）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。

## （7）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。

## （8）递延所得税资产

在很有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。

## （9）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。

### （10）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。

### （11）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	除享受增值税优惠政策的公司外，其余公司的应税收入按 6%、9%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，一般纳税人简易征收税率
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	7%
企业所得税	应纳税所得额	除享受企业所得税优惠政策的公司外，其余公司的企业所得税税率为 25%
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
湖北金环新材料科技有限公司	15%

### 2、税收优惠

（1）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2020年11月28日至2023年12月1日减按15%税率缴纳企业所得税。

（2）根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号附件3第一条第（七）款，本集团下属杭州维多利亚医疗美容医院有限公司、杭州连天美医疗美容医院有限公司，享受医疗机构提供的医疗服务免征增值税优惠。

（3）根据财政部2021年4月7日发布的《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有

关事项的公告》（国家税务总局公告2021年第8号），自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本集团下属广州奥悦美产业投资有限公司、上海奥悦婷医疗科技有限公司、广州奥若拉万博医疗美容诊所有限责任公司、广州奥若拉花成医疗美容诊所有限责任公司、广州奥美产业研究有限公司、海南奥美悦科技有限公司、上海奥秀管理咨询有限公司、襄阳奥美实业有限公司、广州奥伊美产业投资有限责任公司、广州奥雅美产业投资有限责任公司、广州奥慧美医疗美容投资有限责任公司，在报告期内享受了该项税收优惠。

（4）根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），自2019年1月1日至2021年12月31日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本集团下属本集团下属广州奥悦美产业投资有限公司、广州奥妍科技有限公司，在报告期内享受了该项税收优惠。

（5）根据《湖北省财政厅 国家税务总局湖北省税务局关于明确制造业高新技术企业城镇土地使用税优惠政策的通知》（鄂财税发〔2021〕8号）规定，本集团下属湖北金环新材料科技有限公司，2021年1月1日至2025年12月31日，对湖北省制造业高新技术企业城镇土地使用税按规定税额标准的40%征收，最低不低于法定税额标准。

### 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	30,983.72	49,286.15
银行存款	530,504,707.56	401,947,297.24
其他货币资金	73,954,737.13	74,424,039.85
合计	604,490,428.41	476,420,623.24

其他说明

注：（1）于2021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69,035,740.04元，其中冻结资金231,545.46元，承兑汇票保证金金额为28,804,194.58元、定期存单质押40,000,000.00元。

（2）其他货币资金73,954,737.13元，为银行承兑汇票保证金28,804,194.58元，保证金户活期利息261.09元，股票资金账户余额137.92元，碳排放户余额45,160.03元，存出投资款225,477.19元，第三方平台资金余额4,879,506.32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	15,391,619.71	20,360,000.00
其中：		

银行理财	15,391,619.71	20,360,000.00
其中：		
合计	15,391,619.71	20,360,000.00

其他说明：

### 3、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
合计		2,802,348.50

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
其中：										
银行承兑汇票						2,802,348.50	100.00%			2,802,348.50
合计						2,802,348.50	100.00%			2,802,348.50

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

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

4、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	8,246,236.06	12.95%	4,217,636.33	51.15%	4,028,599.73	19,689,060.67	9.70%	3,002,403.13	15.25%	16,686,657.54
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	55,417,498.40	87.05%	3,419,551.74	6.17%	51,997,946.66	183,390,064.59	90.30%	12,135,620.55	6.62%	171,254,444.04
其中：										
组合 1-应收其他客户	5,985,526.61	9.40%	398,168.60	6.65%	5,587,358.01	128,047,712.10	63.05%	9,102,546.21	7.11%	118,945,165.89
组合 2-应收化纤客户	43,427,375.06	68.22%	3,021,383.14	6.96%	40,405,991.92	43,797,544.61	21.57%	3,033,074.34	6.93%	40,764,470.27
组合 3-合并范围外的关联方	6,004,596.73	9.43%			6,004,596.73	11,544,807.88	5.68%			11,544,807.88
合计	63,663,734.46		7,637,188.07		56,026,546.39	203,079,125.26		15,138,023.68		187,941,101.58

按单项计提坏账准备：1,865,636.33 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
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

江西五龙集团有限公司	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
南京溧水经济技术开发集团有限公司	500,599.73			期后回款
广州奥盈投资有限公司	5,880,000.00	2,352,000.00	40.00%	偿还能力不足
合计	8,246,236.06	4,217,636.33	--	--

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 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)	5,863,489.61	276,131.60	4.71%
1 年至 2 年 (含 2 年)			
2 年至 3 年 (含 3 年)	13,251.00	13,251.00	100.00%
3 年至 4 年 (含 4 年)	108,786.00	108,786.00	100.00%
4 年至 5 年 (含 5 年)			
5 年以上			
合计	5,985,526.61	398,168.60	--

确定该组合依据的说明:

确定组合的依据说明详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

按组合计提坏账准备: 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)	29,293,972.98	878,819.18	3.00%
1 年至 2 年 (含 2 年)	7,328,611.38	732,861.14	10.00%
2 年至 3 年 (含 3 年)	5,164,098.81	774,614.82	15.00%
3 年至 4 年 (含 4 年)	105,870.34	21,174.07	20.00%
4 年至 5 年 (含 5 年)	146.93	44.08	30.00%
5 年以上	1,534,674.62	613,869.85	40.00%
合计	43,427,375.06	3,021,383.14	--

确定该组合依据的说明:

确定组合的依据说明详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

按组合计提坏账准备：组合 3-合并范围外的关联方

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）	310,795.00		
1 年至 2 年（含 2 年）	5,693,801.73		
合计	6,004,596.73		--

确定该组合依据的说明：

确定组合的依据说明详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

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

关于应收账款的坏账准备，详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	47,479,869.05
1 至 2 年	7,391,401.38
2 至 3 年	5,177,349.81
3 年以上	3,615,114.22
3 至 4 年	214,656.34
4 至 5 年	146.93
5 年以上	3,400,310.95
合计	63,663,734.46

## （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	3,002,403.13	2,352,000.00			-1,136,766.80	4,217,636.33

按组合计提的坏账准备	12,135,620.55	241,071.96			-8,957,140.77	3,419,551.74
合计	15,138,023.68	2,593,071.96			-10,093,907.57	7,637,188.07

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

注：其他变动金额系本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理咨询有限公司以及收购子公司广东奥若拉健康管理咨询有限公司、浙江连天美企业管理有限公司所致。

### (3) 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
客户 A	5,880,000.00	9.24%	2,352,000.00
客户 B	14,913,581.64	23.43%	1,413,219.18
客户 C	4,454,582.05	7.00%	133,637.46
客户 D	4,418,224.34	6.94%	132,546.73
客户 E	3,141,454.15	4.93%	260,577.70
合计	32,807,842.18	51.54%	

## 5、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	6,976,500.00	
合计	6,976,500.00	

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

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

关于应收款项融资的减值准备，详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

其他说明：

## 6、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	23,078,162.67	85.62%	54,114,737.61	66.95%
1 至 2 年	2,497,880.68	9.27%	15,385,328.25	19.04%
2 至 3 年	1,089,951.83	4.04%	3,715,336.30	4.60%
3 年以上	286,895.42	1.06%	7,605,959.98	9.41%
合计	26,952,890.60	--	80,821,362.14	--

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 20,936,933.24 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 77.68%。

其他说明：

## 7、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
其他应收款	121,454,880.65	127,635,721.69
合计	121,454,880.65	127,715,502.51

### (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
合计		79,780.82

### (2) 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	14,999,097.64	25,534,105.33
代垫款	2,022,295.59	14,135,146.00

员工个人往来	165,055.50	3,541,713.50
其他外部单位往来	31,766,220.05	93,775,069.51
政府类客户款项		22,542,040.52
关联方	408,755,314.75	345,000.00
减：坏账准备	336,253,102.88	32,237,353.17
合计	121,454,880.65	127,635,721.69

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	28,733,468.03		3,503,885.14	32,237,353.17
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	5,997,319.55		327,005,851.80	333,003,171.35
其他变动	-28,790,207.88		-197,213.76	-28,987,421.64
2021 年 12 月 31 日余额	5,940,579.70		330,312,523.18	336,253,102.88

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)	442,847,867.58
1 至 2 年	2,027,124.90
2 至 3 年	3,168,761.54
3 年以上	9,664,229.51
3 至 4 年	2,215,836.34
4 至 5 年	2,162,839.30
5 年以上	5,285,553.87
合计	457,707,983.53

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	327,005,851.80			-197,213.76	330,312,523.18
按组合计提坏账准备	28,733,468.03	5,997,319.55			-28,790,207.88	5,940,579.70
合计	32,237,353.17	333,003,171.35			-28,987,421.64	336,253,102.88

注：其他变动金额系本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理有限公司以及收购子公司广东奥若拉健康管理咨询有限公司、浙江连天美企业管理有限公司所致。

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) 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
深圳市凯弦投资有限责任公司	股权转让款	408,000,000.00	1 年以内	89.14%	326,401,600.00
湖北化纤集团襄阳进出口有限公司	其他往来	9,287,369.38	1 年以内	2.03%	278,621.08
浙江浙银金融租赁股份有限公司	其他往来	3,600,000.00	1 年以内	0.79%	180,000.00
襄阳市冉阳农副土特产品有限责任公司	其他往来	2,711,157.73	5 年以上	0.59%	2,711,157.73
湖北化纤开发有限公司	其他往来	1,087,635.75	1 年以内、1-2 年	0.24%	36,323.74
合计	--	424,686,162.86	--	92.79%	329,607,702.55

## 8、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《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

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
开发产品				1,373,927,512.93		1,373,927,512.93
拟开发产品				643,292,961.39		643,292,961.39
原材料	61,201,028.91		61,201,028.91	74,051,151.16		74,051,151.16
库存商品	100,964,207.11	1,333,853.43	99,630,353.68	97,920,266.18		97,920,266.18
自制半成品	4,646,151.45		4,646,151.45	31,422,120.54		31,422,120.54
在产品	28,846,899.76		28,846,899.76	9,437,714.68		9,437,714.68
委托加工物资	630,014.67		630,014.67	330,087.05		330,087.05
周转材料	456,685.43		456,685.43	29,651,710.06		29,651,710.06
工程施工				6,932,923.56		6,932,923.56
合计	196,744,987.33	1,333,853.43	195,411,133.90	5,468,268,493.06		5,468,268,493.06

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	2022年 12月31 日	1,460,180 ,000.00	244,022,1 22.51		249,564,4 43.98	5,542,321 .50		3,260,698 .02		其他
阳江·银 岭地块一 期	2019年 07月01 日	2022年 12月31 日	344,290,0 00.00	17,387,68 0.22		17,387,68 0.22					其他
凤凰中国 西部文化 城	2017年 06月01 日	2022年 01月01 日	2,184,380 ,000.00	319,951,8 08.10		386,734,5 46.82	66,782,73 8.72		17,379,15 7.50		其他
西山城郊 森林公园 建设项目	2016年 11月01 日	2022年 12月31 日	904,030,0 00.00	362,829,1 82.06		362,829,1 82.06			4,797,352 .58		其他
奎恩大厦 1号楼	2009年 05月01 日	2022年 12月31 日	250,000,0 00.00	287,076,8 70.94		287,076,8 70.94			50,880,15 2.68		其他
重庆天池 园林天街 项目	2017年 07月01 日	2022年 12月31 日	700,000,0 00.00	475,122,0 49.18		475,122,0 49.18			16,259,55 7.89		其他
天津南湖	2018年	2021年	633,150,0	595,703,9	664,936,2		69,232,34		73,099,01		其他

项目	06月01日	01月01日	00.00	52.60	98.28		5.68		7.84		
阳江·龙涛骏景	2018年11月01日	2022年12月31日	1,009,540,000.00	245,286,980.49		259,171,917.75	13,884,937.26				其他
郟都项目一期	2019年08月01日	2022年12月31日	200,000,000.00	108,217,304.88		113,757,678.93	5,540,374.05		11,214,851.67		其他
京汉·江山骏景	2019年04月01日	2022年12月31日	864,060,000.00	380,487,646.08		380,487,646.08			72,667,569.43		其他
湖南·吃遍中国项目	2020年01月01日	2022年12月31日	1,300,000,000.00	165,216,448.45		206,770,252.94	41,553,804.49		26,552,531.68		其他
合计	--	--	9,849,630,000.00	3,201,302,045.51	664,936,298.28	2,738,902,268.90	202,536,521.70		276,110,889.29		--

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	414,468.26		414,468.26			
北京石景山区八角第二水泥管厂	2016年09月01日	641,446.38		641,446.38			
香河·京汉铂寓	2016年11月01日	49,660,320.65		49,660,320.65			
凤凰中国西部文化城	2019年03月01日	1,271,796,317.11		1,271,796,317.11			
阳江·龙涛骏景	2019年04月01日	51,414,960.53		51,414,960.53			
天津南湖项目	2021年01月01日		332,947,270.71	332,947,270.71			
合计	--	1,373,927,512.93	332,947,270.71	1,706,874,783.64			

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		
库存商品		1,333,853.43				1,333,853.43	
合计		1,333,853.43				1,333,853.43	--

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		

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

### (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	224,399,234.04		贷款抵押
重庆中翡岛置业有限公司	248,000,000.00		贷款抵押
金汉（天津）房地产开发有限公司	610,648,177.35		贷款抵押
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	207,481,442.51		贷款抵押
重庆汉基伊达置业有限公司	1,196,333,829.17		贷款抵押
阳江市兆银房地产开发有限公司	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		贷款抵押
合计	2,669,971,030.05		--

## 9、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
合计				81,621,096.77	4,081,054.84	77,540,041.93

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

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

关于合同资产的坏账准备，详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

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
工程合同相关的合同资产		4,081,054.84		处置股权转让
合计		4,081,054.84		--

其他说明：

## 10、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
预缴税金		29,842,250.03
预交增值税	2,766,232.02	107,664,502.57
待抵扣进项税额	43,308,348.26	44,916,791.36
待认证进项税额	1,665,443.93	261,850.78
增值税留抵税额	12,844,396.62	74,051,009.56
委托贷款		8,118,111.51
其他	2,202,707.05	3,920,565.45
合计	62,787,127.88	281,876,271.87

其他说明：

## 11、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	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利	计提减值 准备	其他		

				资损益			或利润			
一、合营企业										
二、联营企业										
北京西部联合置业有限公司	3,402,443.71		3,402,443.71							
蓬莱华录京汉养老服务服务有限公司	11,391,738.91		11,391,738.91							
南京空港文化科技发展有限公司	453,846.33			65,133.44					518,979.77	
南京航际电子商务服务有限公司	734,669.97			-734,669.97						
襄阳益新股权投资中心（有限合伙）		837,500.00		39.68					837,539.68	
小计	15,982,698.92	837,500.00	14,794,182.62	-669,496.85					1,356,519.45	
合计	15,982,698.92	837,500.00	14,794,182.62	-669,496.85					1,356,519.45	

其他说明

## 12、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	45,240,000.00	50,400,000.00
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
合计	61,580,000.00	66,740,000.00

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	1,360,392.81	14,242,346.02			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	1,360,392.81	40,160,879.56	50,000,000.00			

其他说明：

注：本集团出于战略目的而计划长期持有以上权益投资，本集团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。

### 13、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	53,625,847.26	181,910,000.00
合计	53,625,847.26	181,910,000.00

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减少128,284,152.74 元，主要是系本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理有限责任公司所致。

### 14、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	566,629,441.84	35,704,903.99		602,334,345.83
2.本期增加金额	99,123,636.60			99,123,636.60
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	99,123,636.60			99,123,636.60
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	170,871,925.63			170,871,925.63
(1) 处置				
(2) 其他转出	170,871,925.63			170,871,925.63
4.期末余额	494,881,152.81	35,704,903.99		530,586,056.80
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	73,560,408.70	1,454,454.12		75,014,862.82
2.本期增加金额	18,441,542.83	714,247.44		19,155,790.27
(1) 计提或摊销	18,441,542.83	714,247.44		19,155,790.27
3.本期减少金额	70,389,338.18			70,389,338.18
(1) 处置				
(2) 其他转出	70,389,338.18			70,389,338.18
4.期末余额	21,612,613.35	2,168,701.56		23,781,314.91
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	473,268,539.46	33,536,202.43		506,804,741.89
2.期初账面价值	493,069,033.14	34,250,449.87		527,319,483.01

**15、固定资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,450,764,382.42	541,395,041.30
合计	1,450,764,382.42	541,395,041.30

**(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	613,655,873.06	826,390,897.39	36,605,689.95	25,813,119.55	1,502,465,579.95
2.本期增加金额	194,961,772.44	970,787,205.96	3,546,530.22	8,117,371.88	1,177,412,880.50
(1) 购置	53,078,000.00	5,310,380.38	895,309.75	2,849,479.53	62,133,169.66
(2) 在建工程转入	141,883,772.44	912,342,479.41			1,054,226,251.85
(3) 企业合并增加		53,134,346.17	2,651,220.47	5,267,892.35	61,053,458.99
3.本期减少金额	245,042,933.77	39,226,757.88	29,030,873.55	19,313,831.67	332,614,396.87
(1) 处置或报废		2,107,878.96	1,783,058.74	992,921.52	4,883,859.22
(2) 因处置子公司而减少	245,042,933.77	37,118,878.92	27,247,814.81	18,320,910.15	327,730,537.65
(3) 其他					
4.期末余额	563,574,711.73	1,757,951,345.47	11,121,346.62	14,616,659.76	2,347,264,063.58
二、累计折旧					
1.期初余额	308,231,882.52	597,333,309.17	28,860,552.07	20,220,347.86	954,646,091.62
2.本期增加金额	18,871,286.06	68,623,036.49	3,314,659.65	6,976,097.58	97,785,079.78
(1) 计提	18,871,286.06	37,193,370.49	1,220,931.18	3,531,980.53	60,817,568.26
(2) 企业合并增加		31,429,666.00	2,093,728.47	3,444,117.05	36,967,511.52
3.本期减少金额	95,855,803.31	25,094,192.18	24,293,571.92	17,112,369.86	162,355,937.27
(1) 处置或报废		617,828.59	1,088,480.66	20,163.27	1,726,472.52
(2) 因处置子公司而减少	95,855,803.31	24,476,363.59	23,205,091.26	17,092,206.59	160,629,464.75

4.期末余额	231,247,365.27	640,862,153.48	7,881,639.80	10,084,075.58	890,075,234.13
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	332,327,346.46	1,110,664,744.96	3,239,706.82	4,532,584.18	1,450,764,382.42
2.期初账面价值	305,423,990.54	222,633,141.19	7,745,137.88	5,592,771.69	541,395,041.30

(2) 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	16,144,727.66		990,020.12	

(3) 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

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	43,929,628.43	974,599,274.22
工程物资	3,483,352.33	2,798,098.42
合计	47,412,980.76	977,397,372.64

(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	91,431,487.54	86,859,913.16	4,571,574.38	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
污泥系统改造项目	5,792,370.24		5,792,370.24			
零星改造	12,782,202.00		12,782,202.00	11,772,380.15		11,772,380.15
南京大通关项目	20,783,481.81		20,783,481.81	109,142,055.98		109,142,055.98
莱赛尔一期（4 万吨）				845,730,700.26		845,730,700.26
合计	130,789,541.59	86,859,913.16	43,929,628.43	1,069,594,987.38	94,995,713.16	974,599,274.22

## (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
2019 废水提标项目	9,781.80 0.00	2,954,363.45	158,490.56	3,112,854.01			100.00%	100.00%				其他
南京大通关项目	1,000,000.00	109,142,055.98	34,444,694.72	122,803,268.89		20,783,481.81	80.00%	82%	12,332,855.33			其他
莱赛尔一期（4 万吨）	1,175,000.00	845,730,700.26	166,679,018.67	1,012,409,718.93			100.00%	100.00%	27,536,007.32	15,136,371.34	5.64%	其他
功能性纤维素纤维	100,000.00	99,995,487.54			8,564,000.00	91,431,487.54	100.00%	100.00%				金融机构贷款
合计	2,284,781,800.00	1,057,822,607.23	201,282,203.95	1,138,325,841.83	8,564,000.00	112,214,969.35	--	--	39,868,862.65	15,136,371.34		--

## (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
功能性纤维素纤维	-8,135,800.00	部分设备单独出售
合计	-8,135,800.00	--

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	2,455,881.89		2,455,881.89	1,790,861.86		1,790,861.86
专用设备	1,027,470.44		1,027,470.44	1,007,236.56		1,007,236.56
合计	3,483,352.33		3,483,352.33	2,798,098.42		2,798,098.42

其他说明：

17、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	43,393,628.27	1,098,822.86	44,492,451.13
2.本期增加金额	139,459,738.67		139,459,738.67
(1) 新增	1,215,171.83		1,215,171.83
(2) 合并转入	138,244,566.84		138,244,566.84
3.本期减少金额	20,291,213.18		20,291,213.18
(1) 合并转出	6,678,255.65		6,678,255.65
(2) 提前终止	13,612,957.53		13,612,957.53
4.期末余额	162,562,153.76	1,098,822.86	163,660,976.62
二、累计折旧			
1.期初余额			
2.本期增加金额	27,534,434.82	104,755.81	27,639,190.63
(1) 计提	20,721,880.58	104,755.81	20,826,636.39
(2) 合并转入	6,812,554.24		6,812,554.24
3.本期减少金额	2,858,327.64		2,858,327.64
(1) 处置			
(2) 合并转出	372,639.79		372,639.79
(3) 提前终止	2,485,687.85		2,485,687.85
4.期末余额	24,676,107.18	104,755.81	24,780,862.99
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	137,886,046.58	994,067.05	138,880,113.63
2.期初账面价值	43,393,628.27	1,098,822.86	44,492,451.13

其他说明：

## 18、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	291,212,058.72			13,201,750.24	304,413,808.96
2.本期增加金额				2,101,575.62	2,101,575.62
(1) 购置				1,906,687.62	1,906,687.62
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加				194,888.00	194,888.00
3.本期减少金额				13,090,559.84	13,090,559.84
(1) 处置					
(2) 因处置子公司而减少				13,090,559.84	13,090,559.84
4.期末余额	291,212,058.72			2,212,766.02	293,424,824.74
二、累计摊销					
1.期初余额	47,869,966.24			6,254,396.27	54,124,362.51
2.本期增加金额	6,421,691.40			1,567,803.44	7,989,494.84
(1) 计提	6,421,691.40			1,516,044.80	7,937,736.20

(2) 其他增加				51,758.64	51,758.64
3. 本期减少金额				7,416,224.46	7,416,224.46
(1) 处置					
(2) 因处置子公司而减少				7,416,224.46	7,416,224.46
4. 期末余额	54,291,657.64			405,975.25	54,697,632.89
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	236,920,401.08			1,806,790.77	238,727,191.85
2. 期初账面价值	243,342,092.48			6,947,353.97	250,289,446.45

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%。

## 19、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
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		
浙江连天美企业 管理有限公司		650,966,790.16				650,966,790.16
广东奥若拉健康 管理咨询有限公 司		7,285,298.36				7,285,298.36
合计	12,263,354.79	658,252,088.52		9,422,561.79		661,092,881.52

## (2) 说明

注：本期商誉的形成来源、账面价值增减变动情况

1、公司控股子公司广州奥美产业投资有限公司购买浙江连天美企业管理有限公司（以下简称“连天美公司”）合并成本为696,666,700.00元，与应享有其可辨认净资产公允价值份额的差额为650,966,790.16元，即为对连天美公司的商誉。

2、公司控股子公司广州奥美医疗美容投资有限责任公司购买广东奥若拉健康管理咨询有限公司（以下简称“奥若拉公司”）合并成本为30,000,000.00元，与应享有其可辨认净资产公允价值份额的差额为7,285,298.36元，即为对奥若拉公司的商誉。

3、本年处置减少主要系2021年8月处置子公司京汉置业集团有限责任公司所致。

## (3) 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		处置		
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

连天美公司：连天美公司作为杭州医疗美容机构，独立于集团内其他单位，整体产生现金流量，将连天美整体作为一个资产组。

奥若拉公司：奥若拉公司作为广州医疗美容机构，独立于集团内其他单位，整体产生现金流量，将奥若拉整体作为一个资产组。

联合领航资产管理有限公司：联合领航资产管理有限公司（以下简称“联合领航公司”）主要从事仓储服务和物业管理，独立于集团内其他单位，整体产生现金流量，将联合领航公司整体作为一个资产组。

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：

### ①重要假设及依据

(a) 假设被评估单位持续性经营，并在经营范围、销售模式和渠道、管理层等影响到生产和经营的关键方面与目前情况无

重大变化:

(b) 假设被评估单位所处的社会经济环境不产生较大的变化,国家及公司所在的地 区有关法律、法规、政策与现时无重大变化;

(c) 假设被评估单位所提供的各种产品能适应市场需求,制定的目标和措施能按预 定的时间和进度如期实现, 并取得预期效益;

(d) 假设利率、汇率、赋税基准及税率, 在国家规定的正常范围内无重大变化等。

②关键参数

预计未来现金流量时使用的关键假设及其基础如下:

与商誉相关的资产组	预算期	预算期内收入复合增长率假设值	预算期内平均毛利率假设值	稳定增长期	折现率假设值
连天美公司	2022 年-2026年 (后续为稳定期)	6.13%	51.56%	0.00%	13.94%
奥若拉公司	2022 年-2026年 (后续为稳定期)	26.90%	25.00%	0.00%	13.94%
联合领航公司	2022 年-2026年 (后续为稳定期)	16.31%	48.75%	0.00%	12.00%

商誉减值测试的影响

报告期末, 本集团评估了商誉的可收回金额, 对于商誉相关的各项资产组进行了减值测试, 首先将该商誉及归属于少数股东权益的商誉包括在内, 调整各资产组的账面价值, 然后将调整后的各资产组账面价值与其可收回金额进行比较, 以确定各资产组(包括商誉)是否发生了减值。

本集团连天美公司、奥若拉公司、联合领航公司分别作为一个独立的资产组, 企业合并形成的商誉被分配至相对应的子公司以进行减值测试。该等资产组与购买日、以前年度商誉减值准备时所确认的资产组一致。经测试, 上述商誉所在资产组本年度未发生新增减值, 期末商誉减值金额为0.00元。

截止 2021 年 12 月 31 日, 与商誉相关的资产组的账面价值、商誉的账面价值及相关减值准备情况如下:

与商誉相关的资产组	资产组的期末账面价值	商誉期末余额		
		成本	减值准备	净额
连天美公司	126,582,846.43	650,966,790.16		650,966,790.16
奥若拉公司	91,282,741.85	7,285,298.36		7,285,298.36
联合领航公司	669,015,962.85	2,840,793.00		2,840,793.00

其他说明

20、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	13,451,432.51	14,639,686.64	6,577,922.25	13,543,155.95	7,970,040.95
合计	13,451,432.51	14,639,686.64	6,577,922.25	13,543,155.95	7,970,040.95

其他说明

注：其他减少金额系本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理有限公司所致。

## 21、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	18,776,690.78	2,870,741.09	133,334,824.67	31,647,214.17
内部交易未实现利润			59,637,055.34	14,909,263.84
可抵扣亏损	126,755,417.05	23,001,561.15	166,375,719.94	32,906,636.84
其他权益工具投资公允价值变动			50,000,000.00	12,500,000.00
递延收益	18,020,000.00	4,485,000.00	50,290,900.00	12,532,725.00
可结转以后年度抵扣的广宣费	3,481,470.96	870,367.74		
充值赠送金额等产生的合同负债	3,771,617.89	942,904.47		
合计	170,805,196.68	32,170,574.45	459,638,499.95	104,495,839.85

### (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	4,607,922.17	1,151,980.54	919,258,843.37	229,814,710.85
其他权益工具投资公允价值变动			42,118,044.72	10,529,511.18
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	25,928,850.51	4,350,119.79	982,697,816.43	243,542,361.28

(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		32,170,574.45		104,495,839.85
递延所得税负债		4,350,119.79		243,542,361.28

(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	337,029,581.99	19,623,767.88
可抵扣亏损	541,344,040.01	813,874,816.04
合计	878,373,622.00	833,498,583.92

(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
2021 年度		31,839,884.06	
2022 年度	70,065,783.58	105,743,094.26	
2023 年度	84,597,507.04	214,370,891.51	
2024 年度	77,328,637.60	211,889,595.74	
2025 年度	72,212,404.46	250,031,350.47	
2026 年度	237,139,707.33		
合计	541,344,040.01	813,874,816.04	--

其他说明：

22、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
预付长期资产购置款	31,289,446.29		31,289,446.29	38,857,584.43		38,857,584.43
合计	31,289,446.29		31,289,446.29	38,857,584.43		38,857,584.43

其他说明：

## 23、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
保证借款		25,000,000.00
抵押并质押	47,000,000.00	47,000,000.00
短期借款利息	145,000.00	
合计	47,145,000.00	392,000,000.00

短期借款分类的说明：

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【C2021借200403260001】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【C2021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【C2021借200412100002】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、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；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由本公司提供保证，签署了编号为【C2020Z保200408110001】保证合同。

## 24、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	55,996,000.00	49,676,000.00
合计	55,996,000.00	84,804,992.48

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 25、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	2,051,022.48	1,006,509.03
工程款	160,524,828.00	1,250,826,233.26
材料款	70,372,228.88	96,527,219.97
日常开支及其他	8,182,627.44	3,449,750.17
合计	241,130,706.80	1,351,809,712.43

(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
达州市鑫益丰贸易有限公司	3,770,460.75	未满足付款条件
樊城区永东施工队	1,234,747.93	未满足付款条件
中铁四局集团有限公司	48,488,704.56	工程款项未结算
合计	53,493,913.24	--

其他说明：

26、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	6,116,396.88	
合计	6,116,396.88	0.00

27、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收物业管理款	1,400,499.95	999,406.87
预收房款		639,808,479.77
预收充值卡		543,871.96
预收化纤商品款	15,671,589.41	16,076,923.88
顾客医疗美容服务款	145,515,254.09	
合计	162,587,343.45	657,428,682.48

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	-639,808,479.77	本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理 有限公司所致
预收充值卡	-543,871.96	本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理 有限公司所致
预收医美业务款	145,515,254.09	本年新增医美行业子公司杭州维多利亚医疗美容医院有限公 司、杭州连天美医疗美容医院有限公司、广东奥若拉健康管理 咨询有限公司所致
合计	-494,837,097.64	——

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

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

## 28、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	32,218,198.90	419,503,019.06	417,337,260.74	34,383,957.22
二、离职后福利-设定 提存计划	10,003,959.34	45,154,270.26	54,245,601.42	912,628.18
三、辞退福利	63,553.50	3,406,263.17	3,406,263.17	63,553.50
合计	42,285,711.74	468,063,552.49	474,989,125.33	35,360,138.90

### (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	24,736,711.13	365,350,616.23	357,001,641.71	33,085,685.65
2、职工福利费		10,714,643.58	10,643,043.58	71,600.00
3、社会保险费	4,792,849.52	21,297,662.80	25,821,760.29	268,752.03
其中：医疗保险费	4,560,102.45	20,543,978.00	24,854,857.50	249,222.95
工伤保险费	218,497.87	705,434.21	918,362.90	5,569.18
生育保险费	14,249.20	48,250.59	48,539.89	13,959.90
4、住房公积金	1,467,244.26	20,460,748.96	21,451,528.12	476,465.10

5、工会经费和职工教育经费	1,221,393.99	1,679,347.49	2,419,287.04	481,454.44
合计	32,218,198.90	419,503,019.06	417,337,260.74	34,383,957.22

### (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	9,614,808.17	42,270,328.86	50,988,696.97	896,440.06
2、失业保险费	389,151.17	2,883,941.40	3,256,904.45	16,188.12
合计	10,003,959.34	45,154,270.26	54,245,601.42	912,628.18

其他说明：

## 29、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,367,099.60	41,275,436.09
企业所得税	1,302,222.33	140,099,915.04
个人所得税	1,415,985.50	1,540,197.88
城市维护建设税	379,371.14	2,653,554.20
土地增值税		48,169,393.99
教育费附加	162,587.64	1,154,346.14
房产税	2,164,898.48	1,345,179.08
土地使用税	414,543.27	794,788.11
印花税	647,885.92	130,832.98
地方教育费附加	103,829.52	783,396.58
资源税	203,052.25	269,563.63
合计	8,161,475.65	238,216,603.72

其他说明：

## 30、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
应付股利		4,999,500.00



其他应付款	27,049,609.44	667,321,554.03
合计	27,049,609.44	704,157,792.70

### (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
短期融资券应付利息		5,956,509.18
其他利息		21,533,004.18
合计		31,836,738.67

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	223,336.00	373,128,199.91
保证金	4,576,587.81	32,604,323.99
诚意金	3,078,475.62	756,513.64
其他往来	19,171,210.01	239,081,835.44
合作项目款		21,750,681.05
合计	27,049,609.44	667,321,554.03

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

其他说明

31、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	206,622,986.85	165,311,345.54
一年内到期的租赁负债	31,149,757.48	5,667,540.26
合计	237,772,744.33	170,978,885.80

其他说明：

注：1年内到期的长期借款见附注七、33，1年内到期的租赁负债见附注七、34。

32、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期融资券	10,779,924.38	427,195,360.00
待转销项税额	3,045,024.82	69,626,243.01
合计	13,824,949.20	496,821,603.01

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	其他减少	期末余额
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	50,000,000.00	24,600,000.00					24,600,000.00	
京汉置业2020年定向融资计划二期	50,000,000.00	2020年6月12日	12个月	50,000,000.00	49,950,000.00					49,950,000.00	
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	200,000,000.00	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	100,000,000.00	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	60,000,000.00	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	50,000,000.00	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	20,000,000.00	7,250,000.00					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	80,000,000.00	1,400,000.00					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	30,000,000.00	25,850,000.00					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	70,000,000.00	69,760,000.00					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	100,000,000.00	77,180,000.00					77,180,000.00	
京汉重庆 中安项目 定向融资 计划 4 号	100,000,000.00	2020年9 月25日	12个月	100,000,000.00	9,000,000.00					9,000,000.00	
保定雄兴 2020年 定向融资	30,000,000.00	2020年 10月26 日	6个月	30,000,000.00	1,000,000.00					1,000,000.00	

计划一期											
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	170,000,000.00	7,000,000.00					7,000,000.00	
奥园美谷 科技股份 有限公司 定向融资 计划 1 号	18,370,000.00	2021 年 6 月 25 日	6 个月	18,370,000.00		18,370,000.00	29,924.38			7,620,000.00	10,779,924.38
合计	--	--	--	1,128,370,000.00	427,195,360.00	18,370,000.00	29,924.38			7,620,000.00	427,195,360.00

其他说明：

注：其他减少变动金额系本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理有限公司所致。

### 33、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	418,000,000.00	
抵押借款	924,044,889.42	1,400,560,499.01
保证借款		320,989,311.11
抵押并质押借款		681,296,340.02
长期借款利息	2,482,149.22	
减：一年内到期的长期借款（附注七、31）	-206,622,986.85	-165,311,345.54
合计	1,137,904,051.79	2,237,534,804.60

长期借款分类的说明：

#### (1) 质押：

①公司全资子公司广州奥美产业投资有限公司（以下简称“奥美产业投”）与中国民生银行广州分行签订了编号为【公并贷字第ZH2100000060560号】的借款合同，贷款本金41,800.00万元，贷款余额41,800.00万元，其中一年以内到期的贷款余额为4,180.00万元，一年以上到期的贷款余额为37,620.00万元，提供质押与证明明细如下：A、以奥美产业投持有的对浙江连天美企业管理有限公司55%的股权作为质押；B、本公司及奥园集团有限公司提供保证担保。

#### (2) 抵押：

①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个亿的银团借款合同，目前已提款51,100.00万元，贷款余额47,099.86万元，其中一年以内到期的贷款余额为7,000.00万元，一年以上到期的贷款余额为40,099.86万元，提供抵押与证明明细如下：A、以南京空港所持有位于溧水区经济开发区滨淮大道520号，权证号为苏（2021）宁溧不动产权第 0017344号的土地使用权和位于溧水区

经济开发区滨淮大道519号苏（2021）宁溧不动产权第 0017357号的房产为抵押，签署了编号为【2019年溧水银团抵字第002号】抵押合同；2021年8月以南京空港所持有农行的4,000万元大额存单置换苏（2021）宁溧不动产权第 0017344号的抵押。B、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。

②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”）与浙江浙银金融租赁股份有限公司签订了编号为【ZY2021SH0043】的贷款合同，贷款本金9,000.00万元，贷款余额6,918.63万元，其中一年以内到期的贷款余额为2,953.60万元，一年以上到期的贷款余额为3,965.03万元，提供抵押与保证明细如下：A、以湖北金环价值13,713.81万元的化纤生产设备作为抵押；B、由本公司提供保证担保，签署了编号为【ZY2021SH0043-b01】的保证合同；

③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”）与襄阳樊城区汉江新动能产业基金合伙企业（有限合伙）签订了编号为【HJZB[2021]T-001】的贷款合同，贷款本金3,000.00万元，贷款余额3,000.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、以位于湖北省襄阳市太平镇，权证号为鄂（2021）襄阳市不动产权第0026923号、鄂（2017）襄阳市不动产权第0060439号的土地和房产作为抵押，签署了编号为【HJZB[2021]D-001】的抵押合同；B、由本公司提供保证担保，签署了编号为【HJZB[2021]B-001】的保证合同；

④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，贷款本金29,500.00万元，贷款余额26,550.00万元，其中一年以内到期的贷款余额为2,950.00万元，一年以上到期的贷款余额为23,600.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、以绿纤位于湖北省襄阳市太平镇，权证号为鄂（2018）樊城区不动产权第0046430号的土地作为抵押，签署了编号为【2020年襄阳中银抵字002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；B、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004号】的保证合同；

⑤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”）与浙江浙银金融租赁股份有限公司签订了编号为【ZY2021SH0042】的贷款合同，贷款本金6,000.00万元，贷款余额4,612.42万元，其中一年以内到期的贷款余额为1,969.07万元，一年以上到期的贷款余额为2,643.35万元，提供抵押与保证明细如下：A、以绿纤价值8,142.04万元的机器设备作为抵押；B、由本公司及奥园集团有限公司提供保证担保，签署了编号为【ZY2021SH0042-b01】、【ZY2021SH0042-b02】的保证合同；

⑥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”）与浙江浙银金融租赁股份有限公司签订了编号为【ZY2021SH0178】的贷款合同，贷款本金5,000.00万元，贷款余额4,223.59万元，其中一年以内到期的贷款余额为1,609.64万元，一年以上到期的贷款余额为2,613.95万元，提供抵押与保证明细如下：A、以绿纤价值6,681.09万元的机器设备作为抵押；B、由本公司及奥园集团有限公司提供保证担保，签署了编号为【ZY2021SH01782-b01】、【ZY2021SH01782-b02】的保证合同。

其他说明，包括利率区间：

### 34、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	146,617,764.27	44,471,451.13
减：一年内到期的租赁负债（附注七、31）	-31,149,757.48	-5,667,540.26
合计	115,468,006.79	38,803,910.87

其他说明

### 35、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	187,276,292.21		见注 1
合计	187,276,292.21		--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注1：截至 2021年 12 月31日，奥园美谷公司为京汉置业债务提供担保的金额为165,215.13万元，其中为京汉置业公司发行的短期定向融资产品担保金额为33,691.50万元，为京汉置业欠信达资产的纾困基金担保金额为131,523.63万元。以上被担保债务已逾期金额为14,225.50万元，奥园美谷公司判断以上承担连带担保责任后预计发生损失金额为18,727.63万元。

### 36、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	53,645,902.17	40,491,530.00	1,508,213.42	92,629,218.75	技术改造补贴
收到政府扶持基金形成的递延收益	132,735,014.82		132,735,014.82		产业扶持基金
合计	186,380,916.99	40,491,530.00	134,243,228.24	92,629,218.75	--

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	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	400,000.00			200,000.00			200,000.00	与资产相关
2017 年南京市空港枢纽经济区第二	2,760,000.00						2,760,000.00	与资产相关

批产业发展专项资金								
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
2021 年江苏省现代服务发展专项资金		1,060,000.00					1,060,000.00	与资产相关
城乡冷链和国家物流枢纽建设项目		10,000,000.00					10,000,000.00	与资产相关
产业发展资金	9,690,900.00	18,229,100.00		253,211.25			27,666,788.75	与资产相关
一期年产 4 万吨智能化工厂建设补贴资金	23,440,000.00						23,440,000.00	与资产相关
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	11,202,430.00					21,202,430.00	与资产相关
二青会女子足球赛器材购置资金补贴	407,002.17					-407,002.17		与资产相关
产业扶持基金	132,735,014.82			5,502,963.11		-	127,232,051.71	与资产相关

其他说明：

注1：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6,604,174.36元，冲减相关成本费用的金额为0.00元。

注2：凤凰城文化扶持基金系重庆市渝兴建设投资有限公司与重庆凤凰文化教育投资有限公司（原子公司重庆市汉基伊达置业有限公司原控股股东）于2013年12月30日签订的巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议中约定：由于重庆凤凰文化教育投资有限公司将在我区建设“凤凰中国西部文化城”，建设内容包括：凤凰文化大厦（甲级写字楼标准）、文化商业街、文化产业总部商务公寓、高标准住宅。重庆市渝兴建设投资有限公司将给与一定的扶持政策。本期其他变动金额系本年处置子公司京汉置业集团有限责任公司、北京养嘉健康管理有限公司所致。

### 37、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收股权转让款	21,353,090.00	
合计	21,353,090.00	

其他说明：

### 38、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	781,180,319.00						781,180,319.00

其他说明：

### 39、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	108,989,742.29			108,989,742.29
合计	108,989,742.29			108,989,742.29

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 40、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	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	31,588,533.54	-5,160,000.00			-10,529,511.18	5,369,511.18		36,958,044.72
其他权益工具投资公允价值变动	31,588,533.54	-5,160,000.00			-10,529,511.18	5,369,511.18		36,958,044.72
其他综合收益合计	31,588,533.54	-5,160,000.00			-10,529,511.18	5,369,511.18		36,958,044.72



		00		1.18		
--	--	----	--	------	--	--

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：

#### 41、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	9,103,453.77		136,540.16	8,966,913.61
合计	9,103,453.77		136,540.16	8,966,913.61

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：奥园美谷公司购买非全资子公司北京隆运私募基金管理有限公司少数股东权益，取得成本与取得的股权比例计算的净资产份额的差额，引起盈余公积减少136,540.16元。

#### 42、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	1,001,005,630.83	1,130,922,306.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		4,832,737.88
调整后期初未分配利润	1,001,005,630.83	1,135,755,044.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-253,372,268.49	-134,749,413.30
其他		
期末未分配利润	747,633,362.34	1,001,005,630.83

#### 43、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	1,501,581,086.89	1,178,573,383.02	1,957,186,863.14	1,430,250,806.88
其他业务	37,090,013.09	29,784,379.90	30,157,242.94	20,410,912.69
合计	1,538,671,099.98	1,208,357,762.92	1,987,344,106.08	1,450,661,719.57

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	本年度（万元）	具体扣除情况	上年度（万元）	具体扣除情况
营业收入金额	1,538,671,099.98	未扣除非经营性收入后收入超过 1 亿	1,987,344,106.08	未扣除非经营性收入后收入超过 1 亿

营业收入扣除项目合计金额	377,358.48	受托经营取得的收入	377,358.48	受托经营取得的收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.02%		0.02%	
一、与主营业务无关的业务收入	——	——	——	——
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	377,358.48		377,358.48	
与主营业务无关的业务收入小计	377,358.48	托管收入	377,358.48	托管收入
二、不具备商业实质的收入	——	——	——	——
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	1,538,293,741.50	扣除非经营性收入后收入超过 1 亿	1,986,966,747.60	扣除非经营性收入后收入超过 1 亿

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	分部 3	其他	合计
商品类型	449,939,628.76	516,466,850.69	430,414,102.76	141,850,517.77	1,538,671,099.98
其中：					
粘胶系列		516,466,850.69			516,466,850.69
房地产销售	449,939,628.76				449,939,628.76
医疗美容服务			430,414,102.76		430,414,102.76
其他				141,850,517.77	141,850,517.77
按经营地区分类	449,939,628.76	516,466,850.69	430,414,102.76	141,850,517.77	1,538,671,099.98
其中：					
国内	449,939,628.76	357,121,949.54	430,414,102.76	141,850,517.77	1,379,326,198.83

国外		159,344,901.15			159,344,901.15
市场或客户类型	449,939,628.76	516,466,850.69	430,414,102.76	141,850,517.77	1,538,671,099.98
其中:					
国内	449,939,628.76	357,121,949.54	430,414,102.76	141,850,517.77	1,379,326,198.83
国外		159,344,901.15			159,344,901.15
合同类型	449,939,628.76	516,466,850.69	430,414,102.76	141,850,517.77	1,538,671,099.98
其中:					
商品销售		516,466,850.69			516,466,850.69
房屋销售	449,939,628.76				449,939,628.76
医疗美容服务			430,414,102.76		430,414,102.76
其他				141,850,517.77	141,850,517.77
按商品转让的时间分类					
其中:					
按合同期限分类					
其中:					
按销售渠道分类					
其中:					
主营业务	449,939,628.76	516,466,850.69	430,414,102.76	141,850,517.77	1,538,671,099.98
合计	449,939,628.76	516,466,850.69	430,414,102.76	141,850,517.77	1,538,671,099.98

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、33

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 0.00 元, 其中, 0.00 元预计将于 0 年度确认收入, 0.00 元预计将于 0 年度确认收入, 0.00 元预计将于 0 年度确认收入。

其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内确认收入金额前三的项目信息:

单位: 元

序号	项目名称	收入金额
1	天津南湖项目	414,965,009.22
2	凤凰中国西部文化城	18,298,564.22
3	阳江·龙涛骏景	16,676,055.32

#### 44、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	1,855,123.62	6,095,228.27
教育费附加	805,790.59	2,807,480.02
资源税	855,000.00	1,956,514.10
房产税	9,324,816.58	6,514,685.77
土地使用税	6,381,706.85	7,236,756.62
车船使用税	23,969.39	11,532.96
印花税	753,311.26	794,007.45
地方教育发展	537,064.51	1,431,601.34
土地增值税	1,361,704.47	38,667,160.22
堤防费	14,930.49	
其他	360.00	82,504.31
合计	21,913,777.76	65,597,471.06

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注（六）、税项。

#### 45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	48,358,441.74	22,308,369.34
广告及展览费	39,512,464.14	8,172,576.06
业务宣传费	1,651,369.60	1,880,391.66
商业运营费	3,718,913.32	7,071,988.74
佣金及服务费	28,986,071.86	11,395,735.80
差旅招待费	1,348,106.76	1,010,406.14
运输费	8,489,984.45	3,629,539.15
其他	4,116,151.78	2,482,730.78
合计	136,181,503.65	57,951,737.67

其他说明：

#### 46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	171,743,871.68	115,440,102.40
折旧、摊销	32,665,191.85	27,579,043.30
办公费	17,206,775.89	9,110,716.64
业务招待费及差旅费	11,478,808.93	10,825,886.75
汽车及交通费用	3,893,411.29	1,930,635.47
中介机构服务费用	45,107,088.08	39,658,864.56
修理费	1,331,028.51	2,308,278.81
其他	22,917,919.73	21,380,523.66
合计	306,344,095.96	228,234,051.59

其他说明：

#### 47、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资费用	9,408,131.80	5,751,075.80
原材料	9,277,838.64	6,368,602.02
固定资产折旧	7,083,016.00	5,749,419.27
委托外部研究开发费用	148,322.46	1,055,178.88
水电动能	317,877.31	
设计费用	16,000.00	
办公费	59,141.72	
合计	26,310,327.93	18,924,275.97

其他说明：

#### 48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	146,458,727.37	170,273,621.10
减：利息收入	3,489,131.10	2,780,504.82
汇兑损失	1,996,722.63	3,539,711.40
减：汇兑收益	1,255,189.45	665,350.59
手续费及其他	20,717,819.29	13,839,961.33
合计	164,428,948.74	184,207,438.42

其他说明：

#### 49、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	11,842,490.93	133,250,015.55

#### 50、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	-669,496.85	-160,575.34
处置长期股权投资产生的投资收益	602,872,807.32	1,604,149.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	240,000.00	1,455,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	7,918,787.67	731.60
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,360,392.81	1,943,418.30
其他-理财收益	1,303,764.85	438,292.09
合计	613,026,255.80	5,281,015.65

其他说明：

#### 51、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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	9,070,299.60	24,640,000.00
合计	9,070,299.60	24,640,000.00

其他说明：

#### 52、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-333,003,171.35	-2,269,492.03
应收账款减值损失	-2,593,071.96	-1,695,587.64
合同资产减值损失	-1,569,948.82	-4,081,054.84

合计	-337,166,192.13	-8,046,134.51
----	-----------------	---------------

其他说明：

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

### 53、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	-1,333,853.43	
合计	-1,333,853.43	

其他说明：

### 54、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“-”）	2,464,637.74	-89,871.13

### 55、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
违约赔偿收入	145,200.00	138,448.67	145,200.00
捐赠利得		24,431.01	
债务重组利得		385,984.89	
与企业日常活动无关的政府 补助		1,193,828.00	
资产报废、毁损利得	55,941.39		55,941.39
其他	177,397.89	1,830,622.13	177,397.89
合计	378,539.28	3,573,314.70	378,539.28

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关

其他说明：

## 56、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	50,000.00	51,825.92	50,000.00
罚款及滞纳金支出	67,805.35	1,676,953.94	67,805.35
赔偿支出	9,208,995.44	3,776,246.08	9,208,995.44
非流动资产毁损报废损失	74,748.42	375,292.77	74,748.42
或有负债损失	187,276,292.21		187,276,292.21
其他	1,624,458.67	1,443,859.40	1,624,458.67
合计	198,302,300.09	7,324,178.11	198,302,300.09

其他说明：

## 57、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	16,179,656.07	141,737,347.04
递延所得税费用	28,338,427.77	-46,856,476.39
合计	44,518,083.84	94,880,870.65

### (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	-224,885,439.28
按法定/适用税率计算的所得税费用	-56,221,359.82
子公司适用不同税率的影响	6,150,444.26
调整以前期间所得税的影响	31,038,635.91
非应税收入的影响	-2,523,324.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,386,498.46
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,920,265.24
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	85,667,844.27



研发加计扣除的影响	-2,859,362.07
其他	-2,201,027.93
所得税费用	44,518,083.84

其他说明

## 58、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	3,489,131.10	2,710,080.20
政府补助	45,729,846.57	43,480,396.58
收一级开发经费	1,703,268.10	10,466,282.35
保证金、押金、诚意金及代收款项	44,538,027.69	88,294,543.62
收到的往来款	1,110,719,914.81	636,604,960.54
司法解冻		1,243,125.36
其他	35,358,916.47	4,302,894.82
合计	1,241,539,104.74	787,102,283.47

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	222,545,402.65	80,921,818.21
一级开发及安置房支出	11,938,036.00	9,691,435.85
保证金、押金及代收付款项	2,031,485.43	181,369,461.94
支付的往来款	995,774,794.09	788,803,302.53
冻结资金	231,545.46	30,902,209.21
捐赠及其他	42,412,651.89	4,938,770.34
合计	1,274,933,915.52	1,096,626,998.08

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
合计		16,562,735.00

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
收到银行及非银行金融机构借款	934,958,682.68	834,151,960.00
合计	934,958,682.68	834,151,960.00

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
归还银行及非银行金融机构借款	872,650,383.51	619,002,627.25
股票回购		8,973,664.84
支付基金管理费		427,739.73
定融利息、承销费、备案费	18,208,355.38	9,427,107.29
支付财务顾问费	3,544,512.50	38,098,955.97
置业付控股股份担保费	5,891,755.62	1,453,373.29
合计	900,295,007.01	677,383,468.37

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**59、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	-269,403,523.12	38,170,703.30

加：资产减值准备	1,333,853.43	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	79,973,358.53	64,575,526.40
信用减值损失	337,166,192.13	8,046,134.51
使用权资产折旧	20,826,636.39	
无形资产摊销	7,937,736.20	8,998,086.28
长期待摊费用摊销	6,577,922.25	2,398,657.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-2,464,637.74	89,871.13
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	18,807.03	375,292.77
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-9,070,299.60	-24,640,000.00
财务费用（收益以“－”号填列）	147,200,260.55	173,147,981.91
投资损失（收益以“－”号填列）	-613,026,255.80	-5,281,015.65
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	112,799,441.92	-27,931,312.23
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-2,111,974.41	-13,233,796.31
存货的减少（增加以“－”号填列）	42,850,102.21	986,052,406.02
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-175,260,091.60	34,256,135.89
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	200,394,834.62	-1,627,607,253.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,257,637.01	-382,582,581.94
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	535,454,688.37	368,329,563.55
减：现金的期初余额	368,329,563.55	536,652,676.12
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	167,125,124.82	-168,323,112.57

### (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	726,666,700.00
其中：	--
浙江连天美企业管理有限公司	696,666,700.00
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	30,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	143,128,335.80
其中：	--
浙江连天美企业管理有限公司	121,946,480.36
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	21,181,855.44
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	12,621,500.00
其中：	--
香河金汉房地产开发有限公司	11,221,500.00
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	1,400,000.00
取得子公司支付的现金净额	596,159,864.20

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
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	633,008,090.00
其中：	--
京汉置业集团有限责任公司	611,653,000.00
北京养嘉健康管理有限公司	2,000.00
湖北奥美达新材料科技有限公司	21,353,090.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	214,033,819.25
其中：	--
京汉置业集团有限责任公司	213,851,694.20
北京养嘉健康管理有限公司	182,125.05
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	148,500,000.00

其中：	--
阳江市兆银房地产开发有限公司	148,500,000.00
处置子公司收到的现金净额	567,474,270.75

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	535,454,688.37	368,329,563.55
其中：库存现金	30,983.72	49,286.15
可随时用于支付的银行存款	530,273,162.10	327,205,794.55
可随时用于支付的其他货币资金	5,150,542.55	41,074,482.85
三、期末现金及现金等价物余额	535,454,688.37	368,329,563.55

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。

#### 60、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：

无

#### 61、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	69,035,740.04	

见附注（七）1 注（1）

附注（七）33 注（2）① A	
固定资产	320,553,523.01

作为抵押物，见

附注（七）23 注（1）①B、

附注（七）33 注（2）②A、

附注（七）33 注（2）③A、

附注（七）33 注（2）⑤A、

附注（七）33 注（2）⑥A	
无形资产	125,138,595.66

作为抵押物，见

附注（七）23 注（1）①B、  
附注（七）33 注（2）③A、

附注（七）33 注（2）④ A		
投资性房地产	339,546,880.03	作为抵押物，附注（七）33 注（2）①A， 附注（七）33 注（2）④A
长期股权投资		作为质押物，见附注（七）33 注（1）①A
其他权益工具投资	45,240,000.00	作为质押物，见附注（七）23 中注（1）① C
合计	899,514,738.74	--

其他说明：

注：长期股权投资于本集团下属子公司个别报表期末账面价值为696,666,700.00元。

## 62、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	2,352,601.22	6.3757	14,999,479.60
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

### 63、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、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	4,981.76	其他收益	4,981.76
2、收襄阳市人才中心 2020 年度高校毕业生见习基地就业见习补贴	33,300.00	其他收益	33,300.00
3、收襄阳市樊城区财政局拨付 2020 年度纳税突出贡献奖励	100,000.00	其他收益	100,000.00
4、收襄阳市科学技术局社会领域专项	500,000.00	其他收益	500,000.00
5、以工代训补贴	1,924,100.00	其他收益	1,924,100.00
6、2019 年市促进外经贸发展专项资金	1,062,500.00	其他收益	1,062,500.00
7、2020 年高新企业认定奖	100,000.00	其他收益	100,000.00
8、2021 年第一次项目建设观摩交流奖励	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
9、个税手续费返还	230,405.43	其他收益	230,405.43
10、稳岗返还	283,029.38	其他收益	283,029.38
11、2021 年江苏省现代服务发展专项资金	1,060,000.00	递延收益	
12、城乡冷链和国家物流枢纽建设项目	10,000,000.00	递延收益	
13、产业发展资金	18,229,100.00	递延收益	
14、樊城区财政局产业发展资金补贴（水电气三通一平）	11,202,430.00	递延收益	

### 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
浙江连天美企业管理有限公司	2021 年 04 月 01 日	696,666,700.00	55.00%	收购	2021 年 04 月 01 日	控制权的转移	411,333,182.27	55,872,010.69

广东奥若拉健康管理咨询有限公司	2021年11月01日	30,000,000.00	100.00%	收购	2021年11月01日	控制权的转移	3,052,568.71	-1,199,205.04
-----------------	-------------	---------------	---------	----	-------------	--------	--------------	---------------

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	浙江连天美企业管理有限公司	广东奥若拉健康管理咨询有限公司
--现金	696,666,700.00	30,000,000.00
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		
合并成本合计	696,666,700.00	30,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	45,699,909.84	22,714,701.64
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	650,966,790.16	7,285,298.36

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：

公司控股子公司广州奥美产业投资有限公司购买浙江连天美企业管理有限公司（以下简称“连天美公司”）合并成本为696,666,700.00元，与应享有其可辨认净资产公允价值份额的差额为650,966,790.16元，即为对连天美公司的商誉。

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	浙江连天美企业管理有限公司		广东奥若拉健康管理咨询有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	352,612,661.78	346,699,626.95	47,169,964.49	47,169,964.49
货币资金	122,199,821.82	122,199,821.82	21,181,855.44	21,181,855.44
应收款项	7,988,855.15	7,988,855.15	4,537,917.24	4,537,917.24
存货	24,780,550.88	24,780,550.88	1,085,699.63	1,085,699.63
固定资产	21,075,159.00	15,162,124.17	3,010,788.47	3,010,788.47
无形资产			143,129.36	143,129.36



交易性金融资产	48,775,464.66	48,775,464.66		
其他流动资产			201,528.07	201,528.07
使用权资产	122,582,143.63	122,582,143.63	12,860,732.74	12,860,732.74
商誉				
长期待摊费用	1,998,431.22	1,998,431.22	2,600,724.61	2,600,724.61
递延所得税资产	3,212,235.42	3,212,235.42	1,547,588.93	1,547,588.93
负债：	269,521,916.61	268,043,657.90	24,455,262.85	24,455,262.85
借款				
应付款项	132,263,880.94	132,263,880.94	7,794,262.82	7,794,262.82
递延所得税负债	1,522,124.88	43,866.17		
应付职工薪酬	10,711,947.77	10,711,947.77	536,500.00	536,500.00
应交税费	6,309,708.41	6,309,708.41	62,617.06	62,617.06
租赁负债	116,470,069.25	116,470,069.25	12,614,073.17	12,614,073.17
一年内到期的非流动负债			3,086,355.81	3,086,355.81
其他流动负债			361,453.99	361,453.99
递延收益	2,244,185.36	2,244,185.36		
净资产	83,090,745.17	78,655,969.05	22,714,701.64	22,714,701.64
减：少数股东权益	37,390,835.33	35,395,186.07		
取得的净资产	45,699,909.84	43,260,782.98	22,714,701.64	22,714,701.64

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

## 2、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	丧失控制权之日剩余股权的	丧失控制权之日剩余股权的	丧失控制权之日剩余股权的	按照公允价值重新计量剩余	丧失控制权之日剩余股权公	与原子公司股权投资相关的

						合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	比例	账面价值	公允价值	股权产生的利得或损失	允价值的确定方法及主要假设	其他综合收益转入投资损益的金额
京汉置业集团有限责任公司	1,008,498,000.00	100.00%	出售	2021年08月30日	产权过户日	598,292,764.32	0.00%	0.00	0.00	0.00		
北京养嘉健康管理有限公司	2,000.00	100.00%	出售	2021年08月30日	产权过户日	4,471,781.91	0.00%	0.00	0.00	0.00		

其他说明：

注：2021年6月22日第十届董事会第十六次会议审议通过了《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的议案》，本公司拟通过北京产权交易所公开挂牌转让持有的京汉置业集团有限责任公司100%股权、北京养嘉健康管理有限公司100%股权和蓬莱华录京汉养老服务有限公司35%股权。

本次转让标的公司股权事项于 2021年6月23日至 2021年7月13日在北京产权交易所公开挂牌。现挂牌期满，根据北京产权交易所出具的《企业非国有产权受让资格确认通知书》，本次交易共征集 1 名符合条件的意向受让方，为深圳市凯弦投资有限责任公司（以下简称“凯弦投资”）。根据挂牌规则和条件，公司通过协议方式转让标的公司股权给凯弦投资，转让价格为 102,000 万元。

2021年7月14日，公司与凯弦投资签署了《产权交易合同》。由于凯弦投资系公司控股股东深圳奥园科星投资有限公司之控股股东奥园集团（广东）有限公司（以下简称“奥园广东”）控制的企业，奥园广东为公司实际控制人控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。本次转让完成后，奥园美谷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

### 3、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：

新设子公司

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
襄阳奥美医美新材料科技有限公司	2021年6月		
湖北奥美达新材料科技有限公司	2021年11月		
湖北奥美鑫供应链管理有限公司	2021年11月		
广州奥美产业研究有限公司	2021年1月	4,568,594.88	-6,231,405.12
海南奥美悦科技有限公司	2021年4月		
襄阳奥美实业有限公司	2021年5月	-443,000.24	-443,000.24
上海奥秀管理咨询有限公司	2021年2月	-18.58	-18.58

上海奥园美谷企业发展有限公司	2021年3月	-2,379,515.47	-2,379,515.47
上海奥悦婷医疗科技有限公司	2021年6月	700,330.16	700,330.16
广州奥妍科技有限公司	2021年4月	-5,277,341.59	-5,277,341.59
广州奥悦美产业投资有限公司	2021年4月	-860.28	-860.28
广州奥美产业投资有限公司	2021年3月	7,162,906.75	7,162,906.75
广州奥伊美产业投资有限责任公司	2021年9月	-67.42	-67.42
广州奥美医疗美容投资有限责任公司	2021年9月	-3,075.54	-3,075.54
广州奥雅美产业投资有限责任公司	2021年9月	-2,734.31	-2,734.31
广州奥慧美医疗美容投资有限责任公司	2021年9月	-8,567.11	-8,567.11

## 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	
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
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
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
北京隆运私募基金管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业	94.00%		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%	0.63%	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	金融业	48.21%	1.85%	同一控制下企业合并
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
襄阳奥美医美新材料科技有限公司	襄阳	襄阳	工业生产		100.00%	投资设立
湖北奥美达新材料科技有限公司	襄阳	襄阳	工业生产		100.00%	投资设立
湖北奥美鑫供应链管理有限公司	襄阳	襄阳	商务服务业		100.00%	投资设立
广州奥美产业研究有限公司	广州	广州	批发业	100.00%		投资设立
海南奥美悦科技有限公司	海南	海南	零售业		100.00%	投资设立

襄阳奥美实业有限公司	襄阳	襄阳	零售业		100.00%	投资设立
上海奥秀管理咨询有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	投资设立
上海奥园美谷企业发展有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	投资设立
上海奥悦婷医疗科技有限公司	上海	上海	零售业		100.00%	投资设立
广州奥妍科技有限公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	投资设立
广州奥悦美产业投资有限公司	广州	广州	商务服务业	100.00%		投资设立
广州奥美产业投资有限公司	广州	广州	研究和试验发展		100.00%	投资设立
浙江连天美企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		55.00%	非同一控制下企业合并
杭州维多利亚医疗美容医院有限公司	杭州	杭州	医疗美容		100.00%	非同一控制下企业合并
杭州连天美医疗美容医院有限公司	杭州	杭州	医疗美容		100.00%	非同一控制下企业合并
杭州智高贸易有限公司	杭州	杭州	批发业		100.00%	非同一控制下企业合并
广州奥伊美产业投资有限责任公司	广州	广州	商务服务业	100.00%		投资设立
广州奥美医疗美容投资有限责任公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	投资设立
广东奥若拉健康管理咨询有限公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
广州奥若拉万博医疗美容诊所有限责任公司	广州	广州	医疗美容		100.00%	非同一控制下企业合并
广州奥若拉花成医疗美容诊所有限责任公司	广州	广州	医疗美容		100.00%	非同一控制下企业合并
广州奥雅美产业投资有限责任公司	广州	广州	商务服务业	100.00%		投资设立
广州奥慧美医疗美容投资有限责任公司	广州	广州	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：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

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
联合领航资产管理有限公司	49.00%	-16,310,301.06		80,681,381.43
浙江连天美企业管理有限公司	45.00%	25,142,404.81		38,818,013.13
湖北金环绿色纤维有限公司	41.70%	-9,792,510.50		258,139,435.66

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
联合领航资产管理有限公司	148,278,588.01	683,536,441.24	831,815,029.25	220,301,420.54	418,818,571.42	639,119,991.96	162,446,602.01	657,807,300.59	820,253,902.60	206,616,939.59	397,760,000.00	604,376,939.59
浙江连天美企业管理有限公司	219,253,458.53	123,828,933.21	343,082,391.74	178,410,469.93	82,844,446.55	261,254,916.48						
湖北金环绿色纤维有限公司	153,104,126.33	1,115,762,247.22	1,268,866,373.55	204,801,646.47	360,882,277.25	565,683,923.72	152,923,159.90	964,659,752.12	1,117,582,912.02	82,285,515.58	308,630,900.00	390,916,451.58

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
联合领航资产管理有限公司	31,273,672.36	-23,181,925.72	-23,181,925.72	46,504,881.22	5,542,330.04	-22,809,674.50	-22,809,674.50	-186,245.02
浙江连天美企业管理有限公司	411,333,182.27	55,872,010.69	55,872,010.69	53,802,119.56				

湖北金环绿色纤维有限公司	10,424,336.61	-	-	36,350,350.51	8,611,861.12	-5,903,955.76	-5,903,955.76	19,363,287.17
--------------	---------------	---	---	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------

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

2021年奥园美谷（以下简称“甲方”）与京汉控股集团有限公司（以下简称“乙方”）签订了股权转让协议：乙方将持有北京隆运私募基金管理有限公司6%的股权转让给甲方。本次交易完成后，奥园美谷将持有北京隆运私募基金管理有限公司的份额为94%。

### (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

购买成本/处置对价	2,750,000.00
--现金	
--非现金资产的公允价值	2,750,000.00
购买成本/处置对价合计	2,750,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,613,459.84
差额	136,540.16
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	136,540.16
调整未分配利润	

其他说明

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 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：	--	--
投资账面价值合计	1,356,519.45	15,982,698.92

下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-669,496.85	-165,831.38
--综合收益总额	-669,496.85	-165,831.38

其他说明

## 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七相关项目。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2021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	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
现金及现金等价物			
应收账款	14,999,479.60	17,272,076.28	17,272,076.28

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%	112,496.10	112,496.10	146,812.65	146,812.65
美元	对人民币贬值1%	-112,496.10	-112,496.10	-146,812.65	-146,812.65

##### （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)、31)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	883,122.32	883,122.32	808,125.00	808,125.00
	减少25个基准点	-883,122.32	-883,122.32	-808,125.00	-808,125.00

### (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	45,240,000.00	50,400,000.00
公允价值增加5%下金融工具的公允价值	47,502,000.00	52,920,000.00
公允价值减少5%下金融工具的公允价值	42,978,000.00	47,880,000.00

## 2、信用风险

2021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、35“预计负债”及本附注十二、5（3）“为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响”中披露的财务担保合同金额。

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。本集团与客户间的贸易条款以信用交易为主，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式。信用期通常为1个月，主要客户可以延长至6个月，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见本附注五、10。

本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注七、12和附注七、14的披露。

#### (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4,217,636.33元，详见附注七、4。

## 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。2021年12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为1.89亿元（2020年12月31日：2.86亿元）。

于2021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	47,145,000.00				47,145,000.00
应付票据	55,996,000.00				55,996,000.00
应付账款	241,130,706.80				241,130,706.80
其他应付款	27,049,609.44				27,049,609.44
一年内到期的非流动负债	206,622,986.85				206,622,986.85
其他流动负债	10,779,924.38				10,779,924.38
长期借款	289,705,480.37	792,200,000.00	55,998,571.42		1,137,904,051.79

## 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			15,391,619.71	15,391,619.71
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			15,391,619.71	15,391,619.71
（二）其他权益工具投资	45,240,000.00		16,340,000.00	61,580,000.00
（三）其他非流动金融资产			53,625,847.26	53,625,847.26
持续以公允价值计量的资产总额	45,240,000.00		85,357,466.97	130,597,466.97
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 45,240,000.00 上市公司股票交易价格

### 3、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	15,391,619.71			市场交易价格
其他非流动金融资产	30,000,000.00			市场交易价格
其他非流动金融资产	23,625,847.26	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2021年股权转让事项，其计量参照股权转让价格确定公允价值。

## 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	10,000,000.00	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、在合营企业或者联营企业中的权益。

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
襄阳益新股权投资中心（有限合伙）	持有公司 14%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
广州奥盈投资有限公司	同一实际控制人
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
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
京汉置业集团有限责任公司	同一实际控制人
南通华东建设有限公司	同一实际控制人
奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司番禺分公司	同一实际控制人
广州市万贝投资管理有限公司	同一实际控制人
广州奥誉房地产开发有限公司	同一实际控制人
奥园集团（广东）有限公司	同一实际控制人
奥园健康生活（广州）集团有限公司	同一实际控制人
奥园资本投资集团有限公司	同一实际控制人
广东蕉岭建筑工程集团有限公司	同一实际控制人
广东金奥供应链管理有限公司	同一实际控制人
广东省奥园城市建设开发有限公司	同一实际控制人
广州奥虹置业有限公司	同一实际控制人
广州奥誉荔塿有限公司	同一实际控制人
广州奥园股权投资基金管理有限公司	同一实际控制人
广州奥园荔塿置业有限公司	同一实际控制人
广州奥园中城科技发展有限公司	同一实际控制人

广州市忠诚海悦商务服务有限公司	同一实际控制人
惠州市天翔房地产开发有限公司	同一实际控制人
江门奥辉教育投资有限公司	同一实际控制人
重庆市汉基伊达置业有限公司	同一实际控制人
广州市雄泰房地产开发有限公司	同一实际控制人
安吉银盛置业有限公司	同一实际控制人
江苏绿信置业有限公司	同一实际控制人
泰兴市奥新置业有限公司	同一实际控制人
西安利申置业有限公司	同一实际控制人
陕西万怡置业有限公司	同一实际控制人
河北绿科房地产开发有限公司	同一实际控制人
天津星科置业有限公司	同一实际控制人
东莞奥裕置业有限公司	同一实际控制人
广西恒铁房地产有限公司	同一实际控制人
江阴惠升置业有限公司	同一实际控制人
宇泓（深圳）建筑材料有限公司	同一实际控制人
珠海市晟睿工程建筑有限公司	关键管理人员控制的企业
上海奥园实业有限公司	同一实际控制人
威宁奥园房地产开发有限公司	同一实际控制人
镇江奥熠置业有限公司	同一实际控制人
西咸新区绿城颐观房地产有限公司	同一实际控制人
广州奥誉城市运营管理集团有限公司	同一实际控制人
成都西南房地产有限公司	同一实际控制人
扬州奥广置业有限公司	同一实际控制人

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	838,274.23	20,000,000.00	否	23,362,031.60
京汉控股集团有限公	担保费	7,239,629.28	15,000,000.00	否	946,826.31

司					
深圳市奥园实业发展有限公司	场地服务费			否	148,500.00
广州奥园文化传媒有限公司	开业典礼费用			否	39,500.00
广州奥美家酒店管理有限公司	酒店住宿费用			否	51,582.00
广州奥园物业服务有限公司	物业管理			否	1,524.00
奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司番禺分公司	物业管理	594,009.31	20,000,000.00	否	
广州市万贝投资管理有限公司	物业租赁费	3,312,122.07	3,800,000.00	否	
广州市万贝投资管理有限公司	购买商铺	53,078,000.00	53,078,000.00	否	
广州奥誉房地产开发有限公司	购买商铺	26,387,045.00	26,387,045.00	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	5,547,169.66	2,943,396.14
京汉控股集团有限公司	融资服务管理费		8,334,631.73
京汉置业集团有限责任公司	担保服务费服务	755,314.75	
重庆市汉基伊达置业有限公司	销售商品	5,934.65	
上海奥园实业有限公司	销售商品	3,267.33	
广州奥园荔壘置业有限公司	销售商品	1,237.62	
奥园健康生活（广州）集团有限公司	销售商品	1,425.74	
江门奥辉教育投资有限公司	销售商品	1,633.66	
广州奥园中城科技发展有限公司	销售商品	14,302.97	
广州奥誉荔壘有限公司	销售商品	8,320.79	
广州奥虹置业有限公司	销售商品	2,980.20	
惠州市天翔房地产开发有限公司	销售商品	7,128.71	
奥园资本投资集团有限公司	销售商品	10,633.66	
广东省奥园城市建设开发有限公司	销售商品	1,485.15	
深圳市奥园实业发展有限公司	销售商品	19,108.91	

广州奥园股权投资基金管理有限公司	销售商品	3,823.76	
奥园集团（广东）有限公司	销售商品	18,554.46	
广州市雄泰房地产开发有限公司	销售商品	445.54	
安吉银盛置业有限公司	销售商品	5,618.81	
威宁奥园房地产开发有限公司	销售商品	5,940.59	
江苏绿信置业有限公司	销售商品	4,306.93	
泰兴市奥新置业有限公司	销售商品	1,930.69	
镇江奥熠置业有限公司	销售商品	1,188.12	
西安利申置业有限公司	销售商品	11,881.19	
西咸新区绿城颐观房地产有限公司	销售商品	2,970.30	
陕西万怡置业有限公司	销售商品	4,455.45	
河北绿科房地产开发有限公司	销售商品	8,910.89	
天津星科置业有限公司	销售商品	8,910.89	
广州奥誉城市运营管理集团有限公司	销售商品	4,900.99	
东莞奥裕置业有限公司	销售商品	3,908.91	
广西恒铁房地产有限公司	销售商品	9,801.98	
成都西南房地产有限公司	销售商品	1,980.20	
扬州奥广置业有限公司	销售商品	18,960.40	
江阴惠升置业有限公司	销售商品	18,960.40	
广州市忠诚海悦商务服务有限公司	销售商品	116,787.13	
广东蕉岭建筑工程集团有限公司	销售商品	34,831.68	
广东金奥供应链管理有限公司	销售商品	36,059.41	
宇泓（深圳）建筑材料有限公司	销售商品	30,673.27	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## （2）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
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	房屋	1,023,303.17	964,038.00
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	车辆租赁	7,964.60	

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
广州市万贝投资管理有限公司	房屋	3,312,122.07	

关联租赁情况说明

### (3) 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
京汉置业集团有限责任公司	270,000,000.00	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	162,760,975.00	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	174,909,254.62	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	187,222,620.00	2023 年 08 月 21 日	2025 年 08 月 21 日	否
保定京汉君庭酒店有限公司	34,225,877.78	2023 年 08 月 21 日	2025 年 08 月 21 日	否
京汉（廊坊）房地产开发有限公司	145,764,640.00	2023 年 08 月 21 日	2025 年 08 月 21 日	否
金汉（天津）房地产开发有限公司、重庆中翡岛置业有限公司	180,702,900.00	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	44,702,000.00	2023 年 08 月 21 日	2025 年 08 月 21 日	否
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	114,948,000.00	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	270,000.00	2021 年 06 月 26 日	2023 年 12 月 09 日	否
京汉置业集团有限责任公司	37,555,000.00	2021 年 06 月 11 日	2024 年 02 月 26 日	否
京汉置业集团有限责任公司	67,130,000.00	2021 年 10 月 22 日	2024 年 05 月 21 日	否
京汉置业集团有限责任公司	5,370,000.00	2021 年 06 月 24 日	2024 年 05 月 20 日	否
京汉置业集团有限责任公司	14,990,000.00	2021 年 12 月 10 日	2024 年 06 月 03 日	否
京汉置业集团有限责任公司	740,000.00	2021 年 11 月 27 日	2024 年 02 月 26 日	否
京汉置业集团有限责任公司	3,410,000.00	2022 年 06 月 24 日	2024 年 07 月 22 日	否
京汉置业集团有限责任公司	137,150,000.00	2021 年 12 月 11 日	2024 年 04 月 15 日	否
京汉置业集团有限责任公司	70,300,000.00	2022 年 06 月 18 日	2024 年 10 月 15 日	否

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
湖北金环新材料科技有限公司、襄阳国益国有资产经营有限责任公司、田汉	265,500,000.00	2026 年 03 月 12 日	2028 年 03 月 12 日	否

奥园集团有限公司	69,186,251.51	2024 年 02 月 15 日	2027 年 02 月 15 日	否
奥园集团有限公司	46,124,167.67	2024 年 02 月 15 日	2027 年 02 月 15 日	否
奥园集团有限公司	42,235,898.82	2024 年 05 月 15 日	2027 年 05 月 15 日	否
南京禄口国际机场投资有限公司	245,000,000.00	2026 年 06 月 23 日	2029 年 06 月 23 日	否
京汉置业集团有限公司、联合领航资产管理有限公司	455,000,000.00	2026 年 06 月 23 日	2029 年 06 月 23 日	否
奥园集团有限公司	418,000,000.00	2026 年 07 月 09 日	2029 年 07 月 09 日	否
奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司	10,750,000.00	2021 年 12 月 25 日	2023 年 12 月 25 日	否
奥园集团（广东）有限公司	1,652,151,267.39	2021 年 06 月 11 日	2025 年 08 月 21 日	否

#### 关联担保情况说明

注1：2021年7月23日，奥园集团（广东）有限公司针对奥园美谷对京汉置业定向融资计划债务提供的担保被动形成关联担保的事项，出具了反担保承诺函：一、如在标的公司股权交割日，仍存在奥园美谷及其子公司需为标的公司及其子公司的金融机构债务提供担保的情形，则对于奥园美谷及其子公司继续为标的公司及其子公司相应债务提供的担保，奥园广东承诺向担保方奥园美谷及其子公司提供连带责任反担保。二、由奥园美谷在现有额度规模和期限内继续对标的公司及其子公司定向融资产品提供的担保，奥园广东承诺向担保方奥园美谷提供连带责任反担保。三、本承诺函构成奥园广东对本承诺所述事宜的全部约定及确认，对奥园广东具有法律约束力。

#### （4）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	-50,000,000.00	2021 年 02 月 09 日	2021 年 09 月 07 日	
深圳奥园科星投资有限公司	-65,000,000.00	2021 年 06 月 04 日	2021 年 09 月 07 日	
深圳奥园科星投资有限公司	-100,000,000.00	2021 年 06 月 11 日	2021 年 09 月 07 日	
深圳奥园科星投资有限公司	100,000,000.00	2021 年 06 月 17 日	2021 年 09 月 07 日	
深圳奥园科星投资有限公司	-260,000,000.00	2021 年 09 月 07 日	2021 年 09 月 07 日	
拆出				

#### （5）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
深圳市凯弦投资有限责任公司	股权交易	1,020,000,000.00	
广州市万贝投资管理有限公司	购买商铺	53,078,000.00	
广州奥誉房地产开发有限公司	购买商铺	26,387,045.00	



## (6) 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	12,403,600.00	10,537,400.00

## (7) 其他关联交易

关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市凯弦投资有限责任公司	股权交易	1,020,000,000.00	
广州市万贝投资管理有限公司	购买商铺	53,078,000.00	
广州奥誉房地产开发有限公司	购买商铺	26,387,045.00	

注1：与深圳市凯弦投资有限责任公司发生股权交易详见附注八、2。

注2：2021年11月22日，奥园美谷科技股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于购买商铺暨关联交易的议案》：因经营业务需要，公司或公司指定主体拟以 53,078,000 元购买广州市万贝投资管理有限公司所有的一间商铺，即广州奥若拉医疗美容门诊部有限公司门店，同时拟拓展轻医美门店，以 26,387,045元购买广州奥誉房地产开发有限公司所售的两间商铺。因前述出售方为公司关联方的下属企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次购买事项构成关联交易。

## 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	5,584,631.73		8,424,807.88	
应收账款	广州奥盈投资有限公司	5,880,000.00	2,352,000.00	3,120,000.00	
应收账款	京汉置业集团有限责任公司	594.00			
应收账款	珠海市忠诚海乐商务服务有限公司	70,490.00			
应收账款	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	2,558.00			
应收账款	广州奥园文化传媒有限公司	7,640.00			
应收账款	宏冠轩（广州）建筑材料有限公司	58,350.00			
应收账款	广州市万贝投资管理有限公司	4,200.00			
应收账款	奥园集团（英德）有限公司	46,620.00			
应收账款	广州奥园股权投资基金管理有限公司	8,200.00			
应收账款	奥园集团（梅州）有限公司	990.00			
应收账款	奥园集团（广东）有限公司	1,000.00			

应收账款	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	6,000.00			
应收账款	保定市雄兴房地产开发有限公司	396.00			
应收账款	湖南联盛置业有限公司	792.00			
应收账款	金汉（天津）房地产开发有限公司	1,584.00			
应收账款	天津凯华奎恩房地产开发有限公司	198.00			
应收账款	香河金汉房地产开发有限公司	495.00			
应收账款	京汉（廊坊）房地产开发有限公司	297.00			
应收账款	上海奥园实业有限公司	3,300.00			
应收账款	广州奥园中城科技发展有限公司	8,046.00			
应收账款	广州奥虹置业有限公司	3,010.00			
应收账款	惠州市天翔房地产开发有限公司	7,200.00			
应收账款	奥园资本投资集团有限公司	10,740.00			
应收账款	广东省奥园城市建设开发有限公司	1,500.00			
应收账款	广州奥园股权投资基金管理有限公司	2,362.00			
应收账款	奥园集团（广东）有限公司	10,380.00			
应收账款	广州市雄泰房地产开发有限公司	450.00			
应收账款	安吉银盛置业有限公司	5,675.00			
应收账款	威宁奥园房地产开发有限公司	6,000.00			
应收账款	镇江奥熠置业有限公司	1,200.00			
应收账款	西安利申置业有限公司	12,000.00			
应收账款	西咸新区绿城颐观房地产有限公司	3,000.00			
应收账款	陕西万怡置业有限公司	4,500.00			
应收账款	河北绿科房地产开发有限公司	9,000.00			
应收账款	天津星科置业有限公司	9,000.00			
应收账款	广州奥誉城市运营管理集团有限公司	4,950.00			
应收账款	东莞奥裕置业有限公司	3,948.00			
应收账款	广西恒铁房地产有限公司	9,900.00			
应收账款	成都西南房地产有限公司	2,000.00			
应收账款	扬州奥广置业有限公司	19,150.00			
应收账款	江阴惠升置业有限公司	19,150.00			
应收账款	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	12,600.00			
应收账款	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	1,080.00			
应收账款	广东金奥供应链管理有限公司	33,940.00			

应收账款	宇泓（深圳）建筑材料有限公司	5,480.00			
其他应收款	北京聚力同心信息咨询中心（有限合伙）			345,000.00	
其他应收款	深圳市凯弦投资有限责任公司	408,000,000.00	326,401,600.00		
其他应收款	京汉置业集团有限责任公司	755,314.75	604,251.80		

## （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
应付账款	南通华东建设有限公司	80,836.02	
应付账款	苏州麦创投资管理有限公司	1,336,959.36	
应付账款	广州市万贝投资管理有限公司	620,488.00	
应付账款	广州奥园物业服务服务有限公司番禺分公司	12,739.10	
其他应付款	京汉控股集团有限公司		
其他应付款	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司		551,430.23
其他应付款	北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）		6,769.68
其他应付款	深圳奥园科星投资有限公司		372,570,000.00
其他应付款	南京禄口国际机场投资有限公司	210,000.00	
其他应付款	京汉置业集团有限责任公司	13,336.00	
应付利息	深圳奥园科星投资有限公司		15,336,545.75

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	18,200,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	18,200,000.00

其他说明

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》。本激励计划采取的激励工具为股票期权，股票来源为公司从二级市场回购的本公司 A 股普通股。本激励计划拟向激励对象授予股票期权总计 1820 万份，约占本激励计划草案公告日公司股本总额 78118.03 万股的 2.33%。

2021年4月12日，公司召开第十届董事会第十三次会议，同意以 2021 年 4 月 12 日为股票期权的授予日，向符合授予

条件的 14 名激励对象授予 1820 万份股票期权。股票期权的行权价格为每份 12.62 元，即满足行权条件后，激励对象获授的每一份股票期权拥有在行权期内以每股 12.62 元价格购买 1 股公司股票的权利。

## 2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	无
可行权权益工具数量的确定依据	无
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	0.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

其他说明

奥园美谷公司根据2021年公司经审计后的财务情况以及对2022年业绩预测，判断不能满足股票期权的可行权条件，则实际可行权的权益工具数量为零。

## 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

截至 2021年12月31日，本集团32 家子公司已办理工商登记但尚未缴足的注册资本金额为1,060,672,300.00 元。

### 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

于2021年12月31日，本集团作为被告的较大的未决诉讼案件标的金额共计人民币9,668,898.23元，有关案件尚未结案。管理层认为，案件不对财务报表产生重大影响。

### 3、其他

终止经营的基本情况

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
京汉置业集团有限责任 公司	528,478,277.06	627,787,015.38	-99,308,738.32	-6,440,983.30	-92,867,755.02	-68,554,910.180
北京养嘉健康管理有限 公司		-868,906.86	-868,906.86		-868,906.86	-868,906.86

项目	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额
京汉置业集团有限责任公司	-330,587,321.75	-17,716,815.07	376,550,406.72
北京养嘉健康管理有限公司	-14,397.83		

终止经营的处置情况

项目	处置损益总额	所得税费用/收益	处置净损益
京汉置业集团有限责任公司	598,294,764.32		598,294,764.32
北京养嘉健康管理有限公司	4,471,781.91		4,471,781.91

本年归属于母公司所有者的持续经营损益为-802,746,252.31元（上年：89,148,532.57元），终止经营损益为533,342,729.19元（上年：-50,977,829.27元）。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

## 十六、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

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4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4个报告分部，分别为化纤业务分部、医美业务分部、房地产业务分部（2021年8月31日剥离）、建筑业务分部（2021年8月31日剥离）。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、医美业务分部：主要从事医疗美容业务。

C、房地产业务分部：主要从事房地产的开发和销售业务。

D、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。

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	化纤业分部	医美业务分部	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	516,466,850.69	430,414,102.76	449,939,628.76	64,523,729.15	77,326,788.62		1,538,671,099.98

分部间交易收入				6,204,164.46		-6,204,164.46	
销售费用	12,474,998.51	96,531,760.33	24,922,967.95		2,251,776.86		136,181,503.65
利息收入	278,397.19	1,282,750.32	76,700,639.75	50,332.15	1,392,694.53	-76,215,682.84	3,489,131.10
利息费用	5,443,440.43	18,109,082.97	129,458,344.17	13,339,638.97	66,583,415.17	-86,475,194.34	146,458,727.37
对联营企业和合营企业的投资收益	39.68				-669,536.53		-669,496.85
信用减值损失	-383,844.42	30,107.12	-1,804,579.66	-5,234,292.36			
资产减值损失	-1,333,853.43						-1,333,853.43
折旧费和摊销费	44,308,805.99	21,710,361.88	15,817,290.39	6,745,811.96	27,630,494.86		116,212,765.08
利润总额（亏损）	-86,903,780.65	35,061,922.11	-15,783,538.36	-83,525,199.96	432,225,516.81		
资产总额	2,121,144,852.81	1,355,764,492.84			3,063,230,053.75		4,321,165,848.01
负债总额	1,091,923,914.03	1,313,087,168.35			1,015,896,499.46		2,394,125,143.98
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	837,539.68				518,979.77		1,356,519.45
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	147,690,558.93	896,072,169.96					
			363,595,896.63	-97,920,264.49	1,774,518.25	-67,127,480.87	516,893,605.15

## 2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

## 3、其他

(1) 本集团作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注七、17、和七、34。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	7,547,554.59
短期租赁费用（适用简化处理）	管理费用	2,978,492.54

注：上表中“短期租赁费用”不包含租赁期在1个月以内的租赁相关费用。

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	20,433,602.22
对短期租赁和低价值资产支付的付款额（适用于简化处理）	经营活动现金流出	2,978,492.54
支付的未纳入租赁负债的可变租赁付款额	经营活动现金流出	
合 计	——	23,412,094.76

(2) 本集团作为出租人

①与融资租赁有关的信息

无。

②与经营租赁有关的信息

A、计入本年损益的情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁收入	仓储租赁	29,157,136.37
与未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关的收入		
合 计	仓储租赁	29,157,136.37

B、租赁收款额的收款情况

期 间	将收到的未折现租赁收款额
资产负债表日后第1年	6,116,396.88
合 计	6,116,396.88

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	
按单项计提坏账准	5,880.00	42.68%	2,352.00	40.00%	3,528,000					

备的应收账款	0.00		0.00		.00					
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	7,896,426.05	57.32%			7,896,426.05	5,654,318.21	100.00%	163,046.48	2.88%	5,491,271.73
其中：										
组合 3-合并范围外的关联方	5,584,631.73	40.54%			5,584,631.73	3,260,929.58	57.67%	163,046.48	5.00%	3,097,883.10
组合 4-合并范围内关联方	2,311,794.32	16.78%			2,311,794.32	2,393,388.63	42.33%			2,393,388.63
合计	13,776,426.05	100.00%	2,352,000.00	17.07%	11,424,426.05	5,654,318.21	100.00%	163,046.48		5,491,271.73

按单项计提坏账准备：年末单项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	计提理由
广州奥盈投资有限公司	5,880,000.00	2,352,000.00	40.00%	偿还能力不足
合计	5,880,000.00	2,352,000.00	--	--

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：组合 3-合并范围外的关联方

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年至 2 年（含 2 年）	5,584,631.73		
合计	5,584,631.73		--

确定该组合依据的说明：

注：该笔款项为本公司子公司北京隆运私募基金管理有限公司转入，故账龄延续为1年至2年（含2年）。

按组合计提坏账准备：组合 4-合并范围内关联方

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
2 年至 3 年（含 3 年）	2,311,794.32		
合计	2,311,794.32		--

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

关于应收账款的坏账准备, 详见财务报告附注五、10 金融工具的相关披露。

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	8,191,794.32
1 至 2 年	5,584,631.73
合计	13,776,426.05

## (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	
单项计提坏账准备的应收账款		2,352,000.00				2,352,000.00
按组合计提的坏账准备	163,046.48	-163,046.48				
合计	163,046.48	2,188,953.52				2,352,000.00

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

## 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	935,641,793.55	498,570,447.38
合计	935,641,793.55	508,470,447.38

(1) 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) 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	201,116.02	211,078.12
员工个人往来	96,011.82	715,616.31
其他外部单位往来	10,000.00	604,837.00
内部关联方	853,598,559.15	497,103,395.78
外部关联方往来	408,757,314.75	
减：坏账准备	-327,021,208.19	-64,479.83
合计	935,641,793.55	498,570,447.38

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	64,479.83			64,479.83
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	-49,123.44		327,005,851.80	326,956,728.36
2021 年 12 月 31 日余额	15,356.39		327,005,851.80	327,021,208.19

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）	1,262,583,041.74
1 至 2 年	79,960.00
合计	1,262,663,001.74

### 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	
单项计提的坏账准备		327,005,851.80				327,005,851.80
按组合计提的坏账准备	64,479.83	-49,123.44				15,356.39
合计	64,479.83	326,956,728.36				327,021,208.19

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) 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
深圳市凯弦投资有限责任公司	往来款	408,002,000.00	1 年以内	32.31%	326,401,600.00
广州奥伊美产业投资有限责任公司	往来款	308,197,497.53	1 年以内	24.41%	
广州奥悦美产业投资有限公司	往来款	206,374,521.44	1 年以内	16.34%	
湖北金环新材料科技有限公司	往来款	182,327,520.69	1 年以内	14.44%	
广州奥雅美产业投资有限责任公司	往来款	75,542,348.46	1 年以内	5.98%	
合计	--	1,180,443,888.12	--	93.48%	326,401,600.00

### 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	923,576,318.05		923,576,318.05	1,902,059,891.88		1,902,059,891.88

对联营、合营企业投资				11,391,738.91		11,391,738.91
合计	923,576,318.05		923,576,318.05	1,913,451,630.79		1,913,451,630.79

### (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		98,010,000.00			108,568,640.88	
北京隆运私募基金管理有限公司	37,578,767.28	2,750,000.00				40,328,767.28	
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	
广州奥美研究产业有限公司		10,800,000.00				10,800,000.00	
合计	1,902,059,891.88	13,550,000.00	992,033,573.83			923,576,318.05	

### (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	其他综合	其他权益	宣告发放现金股利	计提减值	其他		

				资损益	收益调整	变动	或利润	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	11,391,73 8.91		11,391,73 8.91								
小计	11,391,73 8.91		11,391,73 8.91								
合计	11,391,73 8.91		11,391,73 8.91								

#### 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	6,411,081.49	192,751.40	3,556,263.40	192,751.40
合计	6,411,081.49	192,751.40	3,556,263.40	192,751.40

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
按经营地区分类				
其中：				
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				

按合同期限分类				
其中:				
按销售渠道分类				
其中:				
合计				

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、33

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 0.00 元, 其中, 0.00 元预计将于 0 年度确认收入, 0.00 元预计将于 0 年度确认收入, 0.00 元预计将于 0 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
权益法核算的长期股权投资收益		-109,367.62
处置长期股权投资产生的投资收益	114,586,687.26	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,360,392.81	1,943,418.30
对子公司长期股权投资的股利收益	1,010,291,271.91	9,900,000.00
合计	1,126,238,351.98	11,734,050.68

## 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	613,332,981.15	主要系处置子公司股权所致。
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	11,842,490.93	主要系产品发展专项资金、技术改造补贴等所致。

委托他人投资或管理资产的损益	1,301,764.85	主要系理财收益所致。
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-187,276,292.21	主要系本年度发生的或有担保事项，相应计提准备金所致。
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,600,392.81	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	-10,722,217.02	主要系支付赔偿款所致。
减：所得税影响额	3,541,827.38	
少数股东权益影响额	8,786,942.40	
合计	418,127,709.21	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用  不适用

## 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	-15.55%	-0.32	-0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-41.20%	-0.86	-0.86