



棕榈生态城镇发展股份有限公司

PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO.,LTD.

二〇二〇年年度报告

（补充更新版）

2021年7月22日

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。

公司负责人林从孝、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)马敏声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述均属于公司计划性事项，不构成公司对投资者的实质性承诺，能否实现取决于市场状况变化、公司业务开展情况、经营团队的努力程度等多种因素，存在一定的不确定性，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

风险提示

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：

（一）宏观环境变化的风险

近年来，全球宏观环境趋于复杂，经济增速整体放缓；国际金融市场持续动荡，国内金融监管力度趋严，同时由于新冠疫情对社会民生及企业生产经营的影响仍在持续，因此宏观环境、政策变化使公司业务开展面临一定的不确定性风险。

（二）公司业务开展面临的风险

传统生态环境业务：公司传统生态环境业务面临市场竞争加剧、毛利率下滑、应收账款逐年增加、资金压力较大等风险；同时同行业公司之间在品牌、技术、资本、资源、团队等方面逐渐呈两极分化趋势，对公司而言，应积极采取措施持续推进传统生态环境业务板块的改革，优化存量业务结构，承接稳健的增量业务、同时内部采取加强内控治理、技术创新、优化信息化管理水平、督促应收账款回收等措施应对风险。

PPP 业务：国内 PPP 模式经过多年探索，行业管理日趋规范。公司根据发展经营需要，以管理好存量 PPP 项目为前提，秉持审慎原则承接新的 PPP 业务，促进公司业务全面发展，但在 PPP 业务开展过程中，仍受宏观经济环境、政府程序、投融资成本、银行信贷政策等因素影响，项目实际开展过程中存在一定的风险。公司将充分整合现有资源，探索公司现有业务模式与 PPP 模式优势互补与协同配合，为公司 PPP 业务顺利落地提供支撑和保障。

生态城镇（运营）业务：公司前期参与建设或运营的生态城镇项目后续推

进受相关政策及政府方支持、项目融资、项目运营、项目管理人才匹配等多重因素影响；同时，受新冠肺炎疫情的持续影响，已运营的生态城镇项目也面临景区游客人数下降、运营收入减少等影响，对公司生产经营可能造成阶段性影响。

（三）公司内部管理的风险

公司根据战略规划，搭建以“智慧城乡建设为主体，生态城镇和创新业务为两翼”的业务结构，公司呈现业务多元化、布局全国化、产业链深度化的发展格局，对公司的内部治理、风险管控、科技研发、人才梯队建设等提出更高的要求，公司将从加强内控管理、成本控制、提升信息化管理水平、建立人才培养机制等方面进行管理效能提升，积极做好风险应对。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	13
第四节 经营情况讨论与分析	18
第五节 重要事项	42
第六节 股份变动及股东情况	71
第七节 优先股相关情况.....	78
第八节 可转换公司债券相关情况.....	79
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	80
第十节 公司治理	96
第十一节 公司债券相关情况	104
第十二节 财务报告	110
第十三节 备查文件目录.....	322

释义

释义项	指	释义内容
棕榈股份、棕榈园林、公司、本公司	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司
豫资保障房	指	河南省豫资保障房管理运营有限公司
豫资控股、豫资集团	指	中原豫资投资控股集团有限公司
栖霞建设、南京栖霞	指	南京栖霞建设股份有限公司
盛城投资	指	棕榈盛城投资有限公司
棕榈设计	指	棕榈设计有限公司
贝尔高林	指	贝尔高林国际（香港）有限公司
中豫文旅	指	河南省中豫文旅投资有限公司
棕榈华银	指	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司
桂林棕榈	指	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（原：桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司）
一桐呀诺	指	上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）
一桐维奇	指	上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）
江西棕榈	指	江西棕榈文化旅游有限公司
18 棕榈 02	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
非公开发行	指	公司 2020 年度非公开发行股票
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司章程	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司公司章程
报告期	指	2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	棕榈股份	股票代码	002431
变更后的股票简称（如有）	-		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	棕榈生态城镇发展股份有限公司		
公司的中文简称	棕榈股份		
公司的外文名称（如有）	PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	PALM		
公司的法定代表人	林从孝		
注册地址	郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼 5 层 11 号铺		
注册地址的邮政编码	451450		
办公地址	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 23-25 楼		
办公地址的邮政编码	510627		
公司网址	www.palm-la.com		
电子信箱	002431@palm-la.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈思思	梁丽芬
联系地址	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 25 楼	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 25 楼
电话	020-85189002	020-85189003
传真	020-85189000	020-85189000
电子信箱	002431@palm-la.com	002431@palm-la.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司年度报告备置地点	证券部

四、注册变更情况

组织机构代码	报告期内无变更。统一社会信用代码：9144200061808674XE
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司经营范围在报告期内进行了调整。调整后的经营范围为：城镇化建设投资；城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复、水处理；智能服务；项目投资、投资管理；旅游资源开发；旅游项目策划、投资、建设及管理；游览景区管理（不含自然保护区）；旅游产品开发、生产、销售；休闲产业投资开发；酒店投资及管理；建筑工程、水利水电工程、市政工程、园林绿化工程施工和园林养护；风景园林规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计、市政工程设计、园林工程监理；销售：钢材、建材、园林工程材料及园艺用品；房屋销售；房屋出租；建筑工程机械及设备经营租赁；研究、开发、种植、销售园林植物；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
历次控股股东的变更情况（如有）	2019 年度公司控股股东发生了变更，公司控股股东由吴桂昌、吴建昌、吴汉昌三兄弟变更为河南省豫资保障房管理运营有限公司。 2020 年度公司控股股东无发生变更。

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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	王耀华、张之祥

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

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中原证券股份有限公司	郑州市郑东新区商务外环路 10 号	刘政、周杰	2020 年 12 月 17 日-公司 2020 年度非公开发行股票在证券交易所上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度。

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13	77.98%	5,328,805,898.65
归属于上市公司股东的净利润（元）	44,242,110.89	-981,450,344.87	104.51%	50,199,328.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-271,897,043.07	-1,085,582,800.80	74.95%	-288,393,384.14
经营活动产生的现金流量净额（元）	90,676,356.39	-242,289,253.07	137.42%	222,336,197.57
基本每股收益（元/股）	0.03	-0.66	104.55%	0.03
稀释每股收益（元/股）	0.03	-0.66	104.55%	0.03
加权平均净资产收益率	0.97%	-19.40%	20.37%	0.91%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	16,453,602,444.20	17,195,137,922.78	-4.31%	17,639,421,995.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,560,963,039.21	4,575,543,757.64	-0.32%	5,544,381,640.87

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

□ 是 √ 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

√ 是 □ 否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入（元）	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13	
营业收入扣除金额（元）	9,101,324.68	8,942,256.21	正常经营之外的其他业务收入
营业收入扣除后金额（元）	4,812,052,476.01	2,699,882,910.92	

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,486,985,450
--------------------	---------------

用最新股本计算的全面摊薄每股收益：

支付的优先股股利	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.03

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。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

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	284,532,120.21	1,453,648,102.05	1,937,108,739.38	1,145,864,839.05
归属于上市公司股东的净利润	-225,253,581.89	253,530,027.91	20,317,066.55	-4,351,401.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-223,123,718.28	69,030,839.49	13,212,427.06	-131,016,591.34
经营活动产生的现金流量净额	-639,392,404.68	650,713,222.82	-239,020,373.43	318,375,911.68

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

☐ 是 ☒ 否

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	230,495,231.83	79,830,233.15	240,060,005.98	（1）处置棕榈盛城投资有限公司 70%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 112,798,510.50 元计入非流动资产处置损益； （2）处置江西棕榈文化旅游公司 40%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 29,722,821.37 元计入非流动资产处置损益； （3）处置棕榈实业（广州）有限公司 100%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 47,274,567.15 元计入非流动资产处置损益； （4）处置本公司之联营企业棕榈体育产业发展集团有限公司 23%股权，产生投资收益 40,143,076.67 元计入非流动资产处置损益； （5）处置其他子公司产生投资收益 146,762.99 元计入非流动资产处置损益； （6）处理固定资产净收益 409,493.15 元计入非流动资产处置损

				益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,767,642.53	5,762,046.53	10,727,578.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,446,420.89	18,629,375.68	3,447,126.16	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	23,389,620.00			报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”30%出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算，长期股权投资初始计量投资成本65,593,080.00元小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额88,982,700.00元之间的差额23,389,620.00元计入当期的营业外收入。
委托他人投资或管理资产的损益			4,296,113.19	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	76,636,333.11	40,323,381.13	196,861,081.50	（1）对盛城投资剩余30%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得42,891,955.34元； （2）对江西棕榈剩余40%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得18,660,745.53元； （3）持有嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”）20%股权期间的公允价值变动损益在终止确认

				时点转入投资收益金额 16,163,928.00 元； (4)交易性金融资产 本期公允价值重新计量产生公允价值变动损失 1,080,295.76 元。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		3,984,787.99	1,042,570.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-582,100.34	-2,756,435.62	540,206.53	
减：所得税影响额	25,290,061.66	34,711,654.25	65,782,495.47	
少数股东权益影响额（税后）	723,932.40	6,929,278.68	52,599,473.66	
合计	316,139,153.96	104,132,455.93	338,592,712.45	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

（一）公司主营业务分析

1、生态环境业务

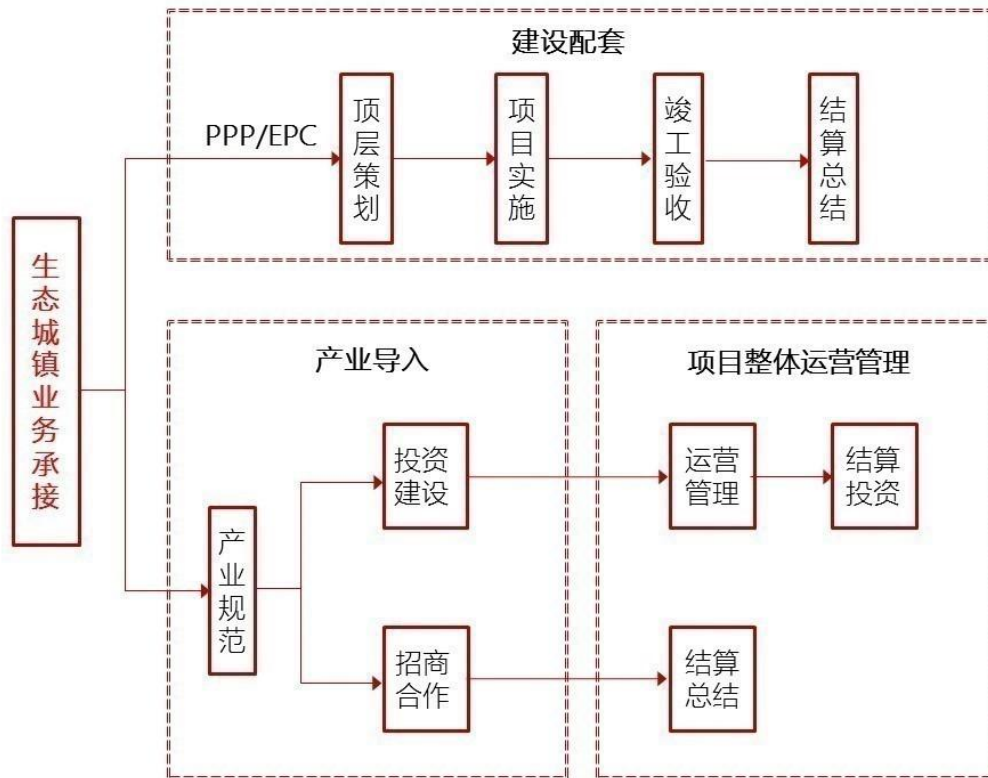
公司深耕生态环境建设三十多年，形成了集规划设计、生态环境工程施工于一体的全供应链综合建设平台。生态环境业务主要分为工程施工和规划设计两大业务，作为公司传统优势业务，生态环境业务的开展同时为生态城镇业务的稳步推进起到了重要作用，随着公司业务转型，工程施工业务也从单一园林景观工程延伸至包括基建、水利、环保、森林管理等多功能性综合服务工程，并为生态城镇项目的建设端提供业务支持。

公司的设计业务以棕榈设计和贝尔高林为核心开展。近年来，设计业务借助生态城镇业务发展的市场契机，从单一的园林设计、景观设计转向建筑、环保、生态城镇等大型规划设计，公司生态城镇项目在全国快速布局，带动公司传统工程施工和规划设计业务进一步拓展。无论是工程施工业务还是规划设计业务，公司所从事的生态环境业务模式相对比较成熟，大致可以分为项目信息收集、组织投标、中标后任务实施、工程竣工验收/完整设计图纸提交、结算总结五个阶段。

2、生态城镇业务

报告期内，公司践行“绿水青山就是金山银山”的绿色发展理念，以“运营为先、内容为魂、建设保障”为发展逻辑，结合当地实际情况提供以顶层策划、设计建设、产业导入、综合运营的一站式生态城镇解决方案，初步形成了生态城镇业务四大产品线——人居升级、人文传承、生态田园、旅游景区。同时，公司强化生态城镇轻资产运营能力，通过搭建轻资产运营平台，持续深化与优化生态城镇全产业链的运营模式，推动生态城镇业务全面向平台化、轻资产化、多点盈利化迈进，从而提升核心竞争力与盈利能力。

公司经过多年探索，基本形成了较为完善的生态城镇经营模式，按照流程大致可以分为生态城镇业务承接、建设配套、产业导入、运营管理四个阶段。



（二）公司行业地位和优势

公司经过三十多年发展，主要业务已涵盖城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复；园林绿化工程施工和园林养护；旅游资源开发；旅游项目策划、运营、建设及管理，业务范围覆盖粤港澳大湾区、长三角经济带、黄河流域、成渝城市群、海南自贸区、一带一路、国家级新区等重点区域。公司完成了从基建到园林、再到工程建设全产品线的“规划-设计-施工一体化”一流建设平台的构建，业务范围覆盖全国30多个省及自治区，为包括万科、保利、星河湾、滨江等在内的企业客户以及地方政府客户提供优质服务，在赢得广大客户与业主的赞誉与口碑的同时，也在业内外树立了极具影响力的“棕榈”品牌形象。

2014年，公司以“新型城镇化、生态文明建设”等国家战略为导向，率先踏足生态城镇业务领域，以广西、贵阳、梅州等地打造的生态城镇试点项目为契机，探索生态城镇模式发展，取得了良好的成果。近年来，随着生态城镇模式与业务形态逐步走向成熟，公司确立了“聚焦平台化、轻资产化、多点盈利化”的发展目标，推动生态城镇模式对外复制输出，并在河南、江苏、上海等区域率先推动轻资产运营项目落地实施，推动公司生态城镇业务进入全新发展阶段。

报告期内，公司与控股股加强协同，积极布局以河南区域为中心的黄河流域，公司作为国资控股企业，继续依托控股股东在资源、平台等层面的优势地位，聚焦主营业务发展，加快推进国有企业混合所有制改革的步伐，进一步提升公司综合实力，朝着“成为全球领先的智慧城乡建设及生态城镇服务商”的宏大愿景迈进。

（三）报告期内公司取得的重要资质及有效期

持有人	资质证书名称	发证单位	有效期截止日
棕榈股份	高新技术企业	河南省科学技术厅 河南省财政厅 国家税务总局河南省税务局	2023年12月3日
棕榈设计	高新技术企业	广东省科学技术厅 广东省财政厅 广东省国家税务局 广东省地方税务局	2023年12月8日
棕榈股份	建筑工程施工总承包一级资质	国家住房和城乡建设部	2021年12月31日
棕榈股份	市政公用工程施工总承包一级资质	国家住房和城乡建设部	2021年12月31日
棕榈股份	风景园林工程设计专项甲级	国家住房和城乡建设部	2025年12月30日

（四）报告期末，公司融资情况

截止 2020 年 12 月 31 日，公司按照融资途径分类的融资余额、融资成本区间、期限结构情况如下：

融资途径	融资余额	期限	融资成本区间
银行贷款	262,605.00	2018-02-01 至 2021-12-29	2.04%-8%
票据融资	25,725.97	2020-01-20 至 2021-11-26	不适用
债券融资	130,000.00	2018-02-06 至 2023-02-06	5.48%-5.9%
信托融资	59,590.00	2020-01-17 至 2021-01-16	9.20%
保债计划	65,000.00	2020-04-09 至 2025-05-15	5.600%
股东借款	20,000.00	2020-11-12 至 2021-11-28	6.660%
其他融资	2,636.71	2018-01-12 至 2021-07-16	8.99%-11.5%
合计	565,557.68	-	-

（五）质量控制体系、安全生产运行情况、重大项目质量问题情况

公司内部设置质量安全部门，并发布了《工程技术管理总控体系制度 2020 修订版》、《安全生产管理制度 2018 修订版》两项管理制度。质量安全部门严格根据公司内部制度开

展各项目质量、安全监管工作，并以《工程建设国家标准》、《国家安全生产法》和《QB/ZL ZLD01-2014 棕榈企业标准》为执行标准。

公司通过总部科技技术中心下属工程技术管理部、全国各区域质量安全管理部、全国各地项目部分实施三级管理措施进行全覆盖，同时依据公司制度规定，以常规巡检、抽检、专项巡检、联合巡检的形式按照制度规定的巡检频率对各区域项目进行质量安全监管；严格审核各专项施工方案；定期抽查质安平台上各项目上传的质安文件；定期开展专业质量技术培训；定期发布巡检质量分析数据和技术交流等质量控制措施。

截止目前，公司未发生重大项目质量、安全问题，没有因质量、安全问题可能产生的工程回款、收入确认及诉讼仲裁等风险。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	主要是报告期内丧失棕榈盛城投资有限公司及江西棕榈文化旅游有限公司控制权，无形资产减少所致。
在建工程	主要是报告期内丧失江西棕榈文化旅游有限公司控制权，在建工程减少所致。

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

（一）国家政策支持

宏观政策层面，随着近几年来国家陆续把加强长江经济带生态文明建设、粤港澳大湾区建设、黄河流域生态保护和高质量发展等列为国家重大战略。同时，国家层面先后出台关于推进新型城镇化建设、特色小镇、乡村振兴、全域旅游等相关政策性文件，2021年出台的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》及《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》均提出要全面推进乡村振兴，加

快农业农村现代化发展。公司发展战略和业务方向与国家政策高度契合，前述政策的推行对公司业务发展具有积极的指导意义。

（二）控股股东优势

公司作为国有控股上市公司，公司信用等级、融资能力得到提升，同时控股股东充分发挥其国有企业强大的平台、资源优势向公司提供业务协同、融资/资金等支持。随着控股股东“投（资）、融（资）、管（理）、建（设）、运（营）”全产业链的搭建，公司作为其建设、运营端的抓手，双方将充分、持续的推进合作与协同。

（三）生态城镇全产业链优势

公司通过多年的经营发展及市场竞争锤炼，已搭建生态城镇咨询、规划设计、建设、运营、产业的全产业链优势，形成一套成熟的生态城镇商业模式。在生态城镇业务中已形成与区域地情相匹配的“人居升级、人文传承、生态田园、旅游景区”4大核心产品线；在产业端构建了体育、文旅、教育、康养、生态农业等五大核心产业。同时，公司不断加强公司在生态城镇业务的平台化、轻资产化运营能力，通过搭建轻资产运营平台公司，持续优化生态城镇全产业链的运营模式，已全面实现对外的生态城镇模式输出。

（四）生态环境业务一体化平台优势

公司拥有超过三十年的生态环境建设经验，成功搭建了以公司为核心的“设计+施工+苗木”一体化建设平台；公司拥有“市政公用工程施工总承包壹级”、“建筑工程施工总承包壹级资质”、“水利水电工程施工总承包二级资质”等重要资质，打通了建筑工程领域的设计、采购、施工全产业链，增强了公司在建筑工程等基础设施建设的硬实力，公司已完全具备承接各类生态环境业务的能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年度，面对复杂严峻的国内外形势、以及新冠肺炎疫情的持续影响，公司上下一心，在新一届董事会的正确引领下，积极推动复工复产各项工作，稳扎稳打夯实主营业务，整体经营取得良好的成果。报告期内，公司实现营业收入48.21亿元，同比增长77.98%，实现归属于上市公司股东的净利润4,424.21万元，同比增长104.51%。报告期内，公司开展的各项主要工作如下：

1、确立“一体两翼”战略，传统业务加速落地

报告期内，公司结合自身实际现状及发展规划，在原有战略基础上进行重新梳理，确立了“一体两翼”的发展战略，即以“智慧城乡建设”业务为主体，以“生态城镇业务”和“创新业务平台”为两翼，同时积极探索通过科技手段和金融手段赋能。公司坚决贯彻“一体两翼”战略规划部署，充分发挥与控股股东的协同效应，秉承立足河南、布局全国的发展方针，积极参与河南省城镇基础设施的提质改造，携手地方政府、大型央企、国企，在乡村振兴、生态城市、文化旅游、工程景观等领域广泛开展合作。报告期内，公司中标重大项目逾20个，中标总金额约150亿元，订单储备丰富，为公司经营业绩提供有力支撑。

2、优化生态城镇产业布局，搭建轻资产化运营平台

报告期内，公司稳步推进生态城镇“聚焦平台化、轻资产化、多点盈利化”的经营目标，顺利完成盛城投资部分股权转让事宜，在实现部分投资收益的同时，进一步盘活存量资产，回笼部分资金。报告期内，公司在河南区域新参与洛阳时光洛邑、兰考黄河湾乡村振兴示范项目、温县陈家沟太极小镇等项目，除积极参与项目规划、提供传统工程施工业务外，公司继续以轻资产化为抓手，推动生态城镇项目的建设运营。

公司以全资子公司棕旅（上海）旅游发展有限公司（简称“棕旅旅游”）为轻资产运营平台，率先推动生态城镇轻资产服务落地，棕旅旅游陆续参与了上海塘湾村乡村振兴总体策划、上海天平村、聚源桥村、海星村等乡村振兴实施方案，荣获多项殊荣，受到业界一致好评。

3、深化设计板块业务、管理双改革，强化设计核心竞争力

报告期内，公司设计业务板块围绕“一体两翼”战略，持续深化设计业务与管理的双重

改革，推进业务团队自主经营模式，激发团队活力与动力，提升设计业务核心竞争力；对外聚焦黄河流域、长三角经济圈、粤港澳大湾区等核心经济圈，推动业务的快速落地与全国化发展。

报告期内，设计板块充分发挥自身优势地位，对项目高标准、高要求，打造了一批优质项目，获得业内外一致认可，荣获重点奖项8项，国际奖项2项，以及多项行业协会奖项和商业奖项。报告期内，设计板块在科研领域也取得了较好成绩，完成了广东省行业团体标准编制2项；获授权专利2项（实用新型），软件著作权 6 项，公司全资子公司棕榈设计顺利通过高新技术企业重新认定。

4、强化金融与科技赋能，提升科技研发实力

报告期内，公司继续强化金融赋能，成立资产管理公司，对公司现有业务资源及闲置资产进行梳理，整合和优化内部资源，进一步提升资产使用效率。报告期内，公司坚持可持续发展理念，积极完善科技创新体系，驱动公司发展，推进研发课题介入及科研成果转化，稳固公司高新技术企业资质。公司探索新技术、新工艺、新工法，结合公司项目进行实践，提升公司科技研发水平，助力生态文明绿色发展。

5、优化公司股权治理结构，强化内部治理力度

报告期内，为进一步优化公司股权结构，推动上市公司健康持续发展，公司启动非公开发行股票事宜，控股股东作为唯一认购方，拟认购不超过35,000万股，募集资金不超过11.6亿元，募集资金将全部用于公司补充流动资金和偿还有息负债。目前该事项在中国证监会审核过程中，若顺利实施将有利于公司控股权的进一步巩固、同时增强公司营运资金、提升运营效率、有效降低财务费用。

报告期内，公司强化内部治理力度，积极完善内控制度体系建设，出台涉及关键岗位人员委派、薪酬考核、预算、内审、业务协同等制度共35个，公司内控合规体系进一步完善，内部治理水平进一步提升。公司持续加强员工培训，建立健全人才培养机制与薪酬管理体系，加大企业文化建设力度，公司员工凝聚力、向心力显著增强。

6、发挥公众企业职能作用，积极履行社会责任

报告期内，公司发挥公众企业职能作用，积极履行社会责任。面对突发的新冠疫情，公司及棕榈基金会迅速响应，通过各方渠道紧急采购医用物资，支援武汉抗击疫情，以缓解当地医疗防护物资紧缺的状况；同时，公司参与投资的各生态城镇项目组织“向全国医务工作者免费开放一年”活动，以感谢为抗击疫情作出贡献的医务工作者。报告期内，公司及棕榈

基金会继续落实教育资助、社会关爱等系列活动，支持区域脱贫攻坚，为贫困地区教育发展提供帮助，展现企业的社会担当与责任。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,821,153,800.69	100%	2,708,825,167.13	100%	77.98%
分行业					
园林施工	3,782,708,018.02	78.46%	2,105,678,403.82	77.73%	79.64%
设计服务	282,856,191.48	5.87%	237,395,059.07	8.76%	19.15%
商品销售	21,451,001.89	0.44%	7,291,222.78	0.27%	194.20%
生态城镇	562,125,863.72	11.66%	325,346,475.26	12.01%	72.78%
其他	172,012,725.58	3.57%	33,114,006.20	1.23%	419.46%
分产品					
园林工程	3,782,708,018.02	78.46%	2,105,678,403.82	77.73%	79.64%
景观设计	282,856,191.48	5.87%	237,395,059.07	8.76%	19.15%
商品销售	21,451,001.89	0.44%	7,291,222.78	0.27%	194.20%
生态城镇	562,125,863.72	11.66%	325,346,475.26	12.01%	72.78%
其他	172,012,725.58	3.57%	33,114,006.20	1.23%	419.46%
分地区					
华北区域	2,693,945,081.96	55.88%	501,175,426.48	18.50%	437.53%
华东区域	1,016,831,485.80	21.09%	1,151,665,932.07	42.52%	-11.71%
华南区域	661,671,450.37	13.72%	697,856,393.17	25.76%	-5.19%
华中区域	26,640,481.30	0.55%	61,256,215.87	2.26%	-56.51%
西南区域	422,065,301.26	8.76%	296,871,199.54	10.96%	42.17%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
园林施工	3,782,708,018.02	3,211,930,484.34	15.09%	79.64%	60.85%	9.92%
生态城镇	562,125,863.72	420,113,895.62	25.26%	72.78%	43.26%	15.39%
分产品						
园林工程	3,782,708,018.02	3,211,930,484.34	15.09%	79.64%	60.85%	9.92%
生态城镇	562,125,863.72	420,113,895.62	25.26%	72.78%	43.26%	15.39%
分地区						
华北区域	2,431,843,226.30	1,991,001,968.12	18.13%	420.19%	362.20%	10.27%
华东区域	914,792,379.45	732,392,075.27	19.94%	-10.39%	-19.49%	9.05%
华南区域	590,910,131.18	530,971,190.76	10.14%	-3.28%	-11.85%	8.73%
华中区域	18,282,613.51	25,042,570.38	-36.97%	-62.10%	-61.55%	-1.94%
西南区域	389,005,531.30	352,636,575.43	9.35%	37.25%	24.98%	8.90%

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

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内完工（已竣工验收）项目的情况：

单位：万元

业务模式	项目数量	项目金额	验收情况	收入确认情况	结算情况	回款情况
非融资模式	298	288,837.76	已取得验收报告	279,980.62	147,233.97	176,357.75

2、报告期内未完工项目的情况：

单位：万元

业务模式	项目数量	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
非融资模式	1532	2,863,057.14	1,305,741.80	1,557,315.34
融资模式	31	724,136.64	343,571.13	380,565.51

3、存货中已完工未结算项目的情况：

单位：万元

累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
1,546,086.62	353,575.42	36,419.33	1,290,428.02	572,814.69

其中，公司 2020 年末前二十大已完工未结算项目情况如下表：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	合同金额	已办理结算金额	已完工未结算资产余额
1	白浪河入海口景观绿化 BT 项目	市政项目	65,000.00	-	61,729.39
2	吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程项目	PPP 项目	90,642.81	54,190.58	24,648.83
3	聊城高新区九州洼月季城市公园施工（小湄河南延及九州洼湿地工程）项目	市政项目	27,803.35	7,512.55	20,095.74
4	雨花区道路品质提升工程项目	市政项目	42,000.00	6,604.27	17,140.31
5	白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）	市政项目	40,232.38	33,846.47	15,694.27
6	邕江综合整治和开发利用工程（南岸：托洲大桥-清川大桥、南岸：三岸大桥-蒲庙大桥）	PPP 项目	116,129.12	65,463.18	15,430.37
7	莱阳市五龙河流域综合治理工程一期景观工程	PPP 项目	34,298.03	19,223.54	14,239.44
8	兴业环城大道绿化设计施工项目一期	市政项目	40,267.56	21,958.78	13,414.28
9	郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工一标段	市政项目	17,526.35	9,001.98	12,691.90
10	滨江北路水生态环境修复工程	市政项目	28,545.20	16,093.29	12,678.90
11	体育公园和淇兴全民健身广场综合项目设计、采购及施工总承包	市政项目	28,215.60	3,520.27	12,160.69
12	郑东新区龙子湖绿化改造提升工程设计、施工总承包	市政项目	14,258.16	8,249.65	10,620.50
13	南宁园博园项目园林景观工程（一标段：滨水画廊景区、玲珑湖景区）（SZ 西南 1-新）	市政项目	21,975.45	16,066.66	9,559.08
14	鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段、建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）第一标段景观工程	市政项目	17,865.72	6,188.07	9,505.84

15	宝丰城区水系生态修复项目	市政项目	98,000.00	19,612.54	8,392.01
16	淮安区萧湖景区生态旅游一期建设工程	市政项目	9,115.24	-	8,338.09
17	广东中山翠亨湿地公园工程 EPC 总承包项目（市华南 1-新）	市政项目	32,966.06	21,456.36	7,725.21
18	坊子区虞河、凤翔河营子片区河道景观工程总承包（EPC）项目	市政项目	9,677.28	-	7,116.16
19	鼎湖区 321 国道沿线绿化大提升工程项目设计总承包	市政项目	13,009.07	3,547.93	6,085.36
20	遂宁世界荷花博览园核心区（圣莲岛）建设项目（绿化、景观、道路及铺装、附属管网工程及配套设施）施工投融资	市政项目	24,916.83	20,916.83	5,980.07
合计			772,444.20	333,452.93	293,246.45

（5）营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰	工程成本	3,211,930,484.34	82.95%	1,996,901,034.57	78.23%	60.85%
服务行业	设计成本	196,857,365.87	5.08%	214,079,155.68	8.39%	-8.04%
商品销售	商品销售	8,091,719.98	0.21%	6,385,515.40	0.25%	26.72%
生态城镇	生态城镇业务成本	420,113,895.62	10.85%	293,243,098.13	11.49%	43.26%
其他	其他成本	34,909,034.26	0.91%	42,134,414.64	1.65%	-17.15%
合 计		3,871,902,500.07	100.00%	2,552,743,218.42	100.00%	51.68%

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
园林工程	工程成本	3,211,930,484.34	82.95%	1,996,901,034.57	78.23%	60.85%
景观设计	设计成本	196,857,365.87	5.08%	214,079,155.68	8.39%	-8.04%
商品销售	商品销售成本	8,091,719.98	0.21%	6,385,515.40	0.25%	26.72%
生态城镇	生态城镇业务成本	420,113,895.62	10.85%	293,243,098.13	11.49%	43.26%
其他业务	其他业务成本	34,909,034.26	0.91%	42,134,414.64	1.65%	-17.15%
合 计		3,871,902,500.07	100.00%	2,552,743,218.42	100.00%	51.68%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

详见“财务报告”附注八、“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

(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）	1,577,323,455.67
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	32.72%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	26.68%

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	第一名	353,100,943.47	7.32%
2	第二名	331,048,605.00	6.87%
3	第三名	302,112,608.99	6.27%
4	第四名	300,073,199.85	6.22%
5	第五名	290,988,098.36	6.04%
合计	--	1,577,323,455.67	32.72%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	502,148,826.32
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	12.62%
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	2.13%

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	第一名	133,049,917.25	3.34%
2	第二名	100,944,202.01	2.54%
3	第三名	93,136,352.66	2.34%

4	第四名	90,056,673.46	2.26%
5	第五名	84,961,680.94	2.13%
合计	--	502,148,826.32	12.62%

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	75,674,113.33	137,551,082.86	-44.98%	主要是报告期内生态城镇项目广告宣传费用及工程后期维护费减少所致。
管理费用	183,042,781.86	262,095,209.81	-30.16%	主要是报告期内公司继续加强费用管控所致。
财务费用	389,363,463.87	316,005,633.33	23.21%	
研发费用	167,676,512.02	113,515,680.83	47.71%	主要是报告期内配合公司业务发展需要，研发投入增加所致。

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

公司紧跟国家政策方向，配合公司主营业务发展，以“研以致用”为指导，积极开展研发创新工作。2020年度我司研发项目共20项，其中新立项7项，研发项目主要集中在新优园林植物选育、生态修复与重建、园建材料及施工工艺等方面。

新优园林植物选育方面：经过十余年的积累，山茶和木兰已逐步形成品牌优势。在2020年世界花园大会上，我司山茶新品种“夏梦文清”获得镀金奖；在“共建城市群 共享绿色湾区”珠三角国家森林城市群主题宣传活动中，参会代表种下100多株棕榈四季茶花纪念树；木兰新优品种获得浙江省德清电视台的采访与拍摄。

生态修复与重建方面：紧跟国家“黄河流域生态保护与高质量发展”政策，结合公司河南开封黄河生态廊道示范带项目，与北京林业大学形成密切合作，以生物修复为主，人工修复为辅，通过工程设计及实施，引导生态系统逐步向良性循环方向发展，为助力生态文明建设贡献棕榈方案。

园建材料及施工工艺方面：无机人造石以建筑废料为原料，经多道工序制备而成，用于替代各类花岗岩板材，是一种园林建筑新材料，具有成本低、强度高、耐候性佳、仿真效果好且绿色环保的特点，将陆续在公司工程项目上使用。

知识产权方面：2020年共申请专利2项，获得受理5项，获得授权4项，其中发明专利2项；植物新品种权申请4个，受理4个。公司与北京林业大学、暨南大学、复旦大学、佛山市林业科学研究所、广东省农业科学院、陕西省西安植物园、华南理工大学等众多高校及科研院所保持着良好的产学研关系。合作申报并立项政府科技计划项目2项；获得科技成果登记证书1项；获得陕西省科学院科学技术一等奖1项、广东省南粤林业科学技术一等奖1项、二等奖1项，获得中国风景园林学会科学技术三等奖2项。

2020年，科技成果的研发和应用，为公司项目承接、工程质量提升提供了重要的技术支持，也助推公司顺利通过高新技术企业重新认定。未来公司将根据业务发展需要以及技术应用需求设立更多新的研发项目，更好地支撑公司业务发展。

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	195	173	12.72%
研发人员数量占比	14.02%	13.63%	0.39%
研发投入金额（元）	167,676,512.02	113,515,680.83	47.71%
研发投入占营业收入比例	3.48%	4.19%	-0.71%
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%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,164,625,683.61	4,121,167,924.63	1.05%
经营活动现金流出小计	4,073,949,327.22	4,363,457,177.70	-6.63%
经营活动产生的现金流量净额	90,676,356.39	-242,289,253.07	137.42%
投资活动现金流入小计	1,485,605,337.35	286,123,302.50	419.22%

投资活动现金流出小计	1,057,267,040.39	801,527,282.52	31.91%
投资活动产生的现金流量净额	428,338,296.96	-515,403,980.02	183.11%
筹资活动现金流入小计	7,883,608,826.59	6,631,288,143.06	18.89%
筹资活动现金流出小计	8,728,903,805.07	6,025,109,702.17	44.88%
筹资活动产生的现金流量净额	-845,294,978.48	606,178,440.89	-239.45%
现金及现金等价物净增加额	-326,424,229.53	-151,349,078.97	-115.68%

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为90,676,356.39元,较上年同期增加137.42%,主要是报告期内公司营业回款较好;上年同期支付了较多的经营成本的项目子公司在本期丧失控制权等原因所致。

(2) 投资活动现金流入1,485,605,337.35元,较上年同期增加419.22%,主要是报告期内处置子公司收到的现金及收回关联方借款较上年增加所致。

(3) 投资活动现金流出1,057,267,040.39元,较上年同期增加31.91%,主要是报告期内对外投资支付的金额较上年同期增加所致。

(4) 投资活动产生的现金流量净额为428,338,296.96元,较上年同期增加183.11%,主要是报告期内投资活动的流入较上年同期增幅较大所致。

(5) 筹资活动现金流出8,728,903,805.07元,较上年同期增加44.88%,主要是本期偿还债务支付的现金较上年同期增加所致。

(6) 筹资活动产生的现金流量净额-845,294,978.48元,较上年同期减少239.45%,主要是报告期内提高资金使用效率,调整债务结构,提前归还部分借款所致。

(7) 现金及现金等价物增加额-326,424,229.53元,较上年同期减少115.68%,主要是报告期内经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加的幅度小于筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少的幅度所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

三、非主营业务分析

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	169,169,834.04	1,057.53%	主要是处理子公司产生的投资收益。	是
公允价值变动损益	-1,080,295.76	-6.75%		是
资产减值	-48,606,111.26	-303.85%	主要是根据公司会计政策计提的合同资产减值准备。	是
营业外收入	29,837,045.88	186.52%	主要是购买参股公司股权购买成本低于其公允价值产生。	否
营业外支出	8,700,645.95	54.39%	主要是报告期内生态城镇子公司清算土地增值税产生的滞纳金支出增加所致。	否
信用减值损失	-243,982,351.53	-1,525.20%	主要是根据公司会计政策计提的应收款项坏账准备。	是

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	987,654,272.99	6.00%	1,235,391,342.69	7.49%	-1.49%	
应收账款	2,584,667,315.94	15.71%	1,481,707,002.48	8.98%	6.73%	主要是报告期内收入实现大幅度增长，确认的应收账款相应增加所致。
存货	1,011,620,657.91	6.15%	1,657,367,678.31	10.04%	-3.89%	主要是报告期丧失棕榈盛城投资有限公司及江西棕榈文化旅游有限公司控制权，减少合并报表范围内开发成本所致。
投资性房地产	143,673,707.21	0.87%	94,128,233.79	0.57%	0.30%	主要是报告期内将自用房产转为租赁房产所致。
长期股权投资	3,080,283,553.83	18.72%	2,760,227,667.50	16.72%	2.00%	
固定资产	609,916,138.05	3.71%	648,187,951.20	3.93%	-0.22%	
在建工程	13,984,827.82	0.08%	114,683,803.89	0.69%	-0.61%	主要是报告期内丧失江西棕榈文化旅游有限公司控制权，在建工程减

						少所致。
短期借款	2,483,396,118.43	15.09%	3,640,342,940.30	22.06%	-6.97%	主要是报告期内融资结构变化，短期借款较上年减少所致。
长期借款			218,121,879.63	1.32%	-1.32%	主要是报告期内偿还长期借款及将一年内到期的借款转入一年内到期非流动负债所致。
交易性金融资产	196,210,245.97	1.19%	66,032,152.00	0.40%	0.79%	主要是报告期将一桐呀诺子公司纳入合并范围，增加合并范围内交易性金融资产所致。
应收票据	57,960,708.43	0.35%	98,545,510.73	0.60%	-0.25%	主要是报告期内票据到期承兑及支付工程款所致。
应收款项融资	8,096,781.13	0.05%	-	0.00%	0.05%	主要是报告期末用于承兑和贴现的票据较上年同期增加所致。
其他流动资产	166,096,839.56	1.01%	739,506,861.36	4.48%	-3.47%	主要是报告期资产抵债、丧失棕榈盛城投资有限公司控制权等原因，对其子公司委托贷款及借款减少所致。
无形资产	87,620,326.44	0.53%	259,693,283.89	1.57%	-1.04%	主要是报告期内丧失棕榈盛城投资有限公司及江西棕榈文化旅游有限公司控制权，无形资产减少所致。
长期待摊费用	28,848,248.21	0.18%	75,780,626.04	0.46%	-0.28%	主要是报告期内丧失棕榈盛城投资有限公司及江西棕榈文化旅游有限公司控制权，长期待摊费用减少所致。
应付票据	257,259,729.97	1.56%	150,349,433.10	0.91%	0.65%	主要是报告期内使用票据支付的供应商货款增加所致。
应付职工薪酬	787,065.50	0.00%	9,672,061.32	0.06%	-0.06%	主要是报告期内发放重庆巴渝子公司计提的工资所致。
一年内到期的非流动负债	1,025,492,131.07	6.23%	212,395,449.31	1.29%	4.94%	主要是报告期内转入一年内到期的长期借款、应付债券、长期应付款增加所致。
应付债券	498,690,196.00	3.03%	1,295,240,268.21	7.85%	-4.82%	主要是报告期内一年内到期的应付债券转入一年内到期的非流动负债所致。
长期应付款		0.00%	15,154,447.85	0.09%	-0.09%	主要是报告期内长期应付款全部转入一年内到期的非流动负债所致。
递延收益		0.00%	78,714,999.81	0.48%	-0.48%	主要是报告期内丧失棕榈盛城投资有限公司控制权，收到政府补助形成的递延收益减少所致。
递延所得税负债		0.00%	1,817,000.00	0.01%	-0.01%	主要是报告期内金融资产账面价值

债						大于计税基础形成的递延所得税负债增加所致。
其他非流动负债	651,112,222.19	3.96%		0.00%	3.96%	主要是报告期内新增非金融机构长期借款所致。

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)	66,032,152.00	-1,080,295.76			3,000,000.00		128,258,389.73	196,210,245.97
2、其他非流动金融资产	229,959,900.00							229,959,900.00
3、应收款项融资					8,096,781.13			8,096,781.13
上述合计	295,992,052.00	-1,080,295.76			11,096,781.13		128,258,389.73	434,266,927.10
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

(1) 报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算，减少原交易性金融资产 19,429,152.00 元；

(2) 因本公司对棕榈体育产业发展集团有限公司（以下简称“被投资单位”）持股比例由 28%下降至 5%；报告期内，公司根据准则相关规定，将对被投资单位剩余股权改按金融资产确认和计量，增加交易性金融资产 1,889,916.73 元；

(3) 报告期内上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）（以下简称“一桐呀诺”）普通合伙人由上海云垚资产管理有限公司变更为本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司。根据一桐呀诺合伙人会议决议，一桐呀诺投委会成员 5 名，均由本公司委派，公司能够对一桐呀诺实施控制，增加合并范围内交易性金融资产 154,867,625.00 元；

(4) 报告期处置棕榈盛城投资有限公司 70%股权，丧失盛城投资及下属子公司控制权，减

少合并范围内交易性金融资产 9,070,000.00 元。

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

详见第十二节财务报告附注十三、承诺及或有事项。

五、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
438,382,000.00	205,760,000.00	113.06%

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）
漯河城发生态建设开发有限公司	PPP 项目投融资、建设、运营管理、维护及改造	增资	75,072,000.00	51.00%	自有资金	漯河市城市建设投资有限公司、河南投资集团有限公司、安徽水利开发股份有限公司	长期	工程及设计	已增资完成		-533,353.85	否	2017 年 03 月 04 日	巨潮资讯网 （www.cninfo.com.cn）《关于设立控股子公司的公告》 （公告编号：2017-017）
莱阳市棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	PPP 项目投融资、建设、运营管理、维护及改造	增资	233,000,000.00	90.00%	自有资金	莱阳城乡建设开发有限公司	长期	工程及设计	已注册成立		-440,129.75	否	2017 年 03 月 04 日	巨潮资讯网 （www.cninfo.com.cn）《关于设立控股子公司的公告》 （公告编号：2017-017）
上饶市棕远生态环境有限公司	PPP 项目投融资、建设、运营管理、维护及改造	增资	35,560,000.00	51.00%	自有资金	远洋阳光投资发展有限公司、上饶县恒利轩投资发展有限公司、苏交科集团股份有限公司、中国水利水电第五工程局有限公司	长期	工程及设计	已注册成立		-367,749.69	否	2018 年 12 月 11 日	巨潮资讯网 （www.cninfo.com.cn）《关于设立控股子公司的公告》 （公告编号：2018-128）
河南中豫洛邑建设发展有限公司	土地整治服务，房地产开发经营	增资	38,000,000.00	10.00%	自有资金	河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）、洛阳市河洛新业投资发展有限公司、洛阳金隅城集团有限公司"	长期	房地产开发	已增资完成		713,132.80	否	2020 年 05 月 07 日	巨潮资讯网 （www.cninfo.com.cn）《关于子公司股权转让及增资扩股暨关联交易的公告》 （公告编号：2020-058）

花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	城镇规划设计、开发、房地产开发、产业投资等	增资	23,750,000.00	43.75%	自有资金	湖州市兆和生态城镇投资有限公司	长期	生态城镇产业及运营	已增资完成		-685,522.70	否		
湖南棕榈生态环境工程有限公司	水污染治理、市政工程、风景园林工程设计服务、建筑行业建筑工程设计	新设	1,000,000.00	20.00%	自有资金	湖南浔龙河投资控股有限公司	长期	工程及设计	已注册成立			否		
河南科源棕榈创新发展基金合伙企业（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	新设	2,000,000.00	8.32%	自有资金	河南科源产业投资基金合伙企业（有限合伙）、宁波科源投资管理有限公司合伙企业（有限合伙）	长期	投资、咨询服务	已注册成立			否	2020 年 06 月 09 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于与关联方共同投资设立产业基金暨关联交易的公告》（公告编号：2020-080）
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	实业投资、股权投资、创业投资	增资	30,000,000.00	50.00%	自有资金	张曦曠、厦门乾照光电股份有限公司、雷稀闵、李卓锋、苏州和正股权投资基金管理企业（有限合伙）、王丽华、周阿芳	长期	投资、咨询服务	已增资完成			否		巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于对外投资收购基金份额的公告》（公告编号：2020-143）
合计	--	--	438,382,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-1,313,623.19	--	--	--

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

4、金融资产投资

☐ 适用 ☒ 不适用

5、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017 年	非公开发行股票	99,540	9,526.07	66,779.68	0	0	0.00%	30,816.39	截止 2020 年 12 月 31 日，募集资金存放于募集资金专户余额为 42,588,143.16 元，尚未归还的暂时补充流动资金 300,000,000.00 元，合计 342,588,143.16 元。	0
合计	--	99,540	9,526.07	66,779.68	0	0	0.00%	30,816.39	--	0

募集资金总体使用情况说明

一、募集资金基本情况

2017 年 6 月 2 日，公司收到中国证监会核发的《关于核准棕榈生态城镇发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2017]464 号），核准公司非公开发行不超过 113,113,636 股新股，核准日期为 2017 年 4 月 5 日，有效期 6 个月。2017 年 6 月 16 日，公司向 8 名特定投资者非公开发行股票 109,988,950 股，发行价格 9.05 元/股，募集资金总额 995,399,997.50 元，扣除各项发行费用，募集资金净额为 975,960,692.60 元。截止 2017 年 6 月 22 日，公司上述非公开发行募集的资金已全部到位，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字[2017]第 ZC10577 号《验资报告》验证。

二、募集资金用途情况

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司已按承诺累计使用 667,796,768.48 元，尚未投入募集资金 308,163,924.12 元，募集资金账户累计产生的利息收入扣减手续费净额 34,424,219.04 元。截止 2020 年 12 月 31 日，募集资金存放于募集资金专户余额为 42,588,143.16 元，尚未归还的暂时补充流动资金 300,000,000.00 元，合计 342,588,143.16 元。

三、募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效益，保护投资者权益，公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《股票上市规则》等法律法规的规定，公司与保荐机构、募集资金专户存储银行签署了《募集资金三方监管协议》，与保荐机构、募投项目 SPV 公司、SPV 公司募集资金专户存储银行签署了《募集资金四方监管协议》，共同监督募集资金的使用情况。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后投 资总额 (1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入 金额(2)	截至期末 投资进度 (3)= (2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本报告期 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
承诺投资项目										
畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程 PPP 项目	否	97,596.07	97,596.07	9,526.07	66,779.68	68.42%	2021 年 06 月	1,658.28	不适用 ^[注]	否
承诺投资项目小计	--	97,596.07	97,596.07	9,526.07	66,779.68	--	--	1,658.28	--	--
超募资金投向										
无										
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--						--	--	--	--
超募资金投向小计	--					--	--		--	--
合计	--	97,596.07	97,596.07	9,526.07	66,779.68	--	--	1,658.28	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	项目可行性未发生重大变化。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2017 年 7 月 20 日，公司召开第四届董事会第二次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金，置换金额为 7,152.79 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 (1) 2020 年 3 月 9 日，公司召开第五届董事会第三次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司同意在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的前提下，使用部分闲置募集资金人民币 2 亿元暂时补充公司流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 9 个月。公司独立董事及保荐机构均发表了同意意见。2020 年 7 月 30 日，公司已提前将上述暂时补充流动资金的 2 亿元募集资金全部归还至募集资金专用账户。(2) 2020 年 8 月 3 日，公司召开第五届董事会第十三次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司同意在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的前提下，使用部分闲置募集资金人民币 3.5 亿元暂时补充公司流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 5 个月。公司独立董事及保荐机构均发表了同意意见。截止 2020 年 12 月 14 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的 3.5 亿元募集资金全部归还至募集资金专户。(3) 2020 年 12 月 17 日，公司召开第五届董事会第二十次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司同意在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的前提下，使用部分闲置募集资金人民币 3 亿元暂时补充公司流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 12 个月。截止报告期末，公司暂时补充流动资金 3 亿元尚未到期。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截止 2020 年 12 月 31 日，募集资金存放于募集资金专户余额为 42,588,143.16 元，尚未归还的暂时补充流动资金 300,000,000.00 元，合计 342,588,143.16 元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用。

注：梅县 PPP 项目尚处于建设期，未达到项目合作期限，故尚不能计算该项目的效益情况。

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起 至出售日 该股权为 上市公司 贡献的净 利润(万 元)	出售对公 司的影响	股权出 售为上 市公司 贡献的 净利润 占净利 润总额 的比例	股权出售 定价原则	是否 为关 联交 易	与交易 对方的 关联关 系	所涉 及的 股权 是否 已全 部过 户	是否按计 划如期实 施,如未 按计划实 施,应当 说明原因 及公司已 采取的措 施	披露 日期	披露索引
河南省中 豫文旅投 资有限公 司	棕榈盛城 投资有限 公司 70% 股权	2020 年 06 月 28 日	33,315.44	-9,064.44	15,655.25	353.85%	依据评估 报告评估 价值协商 确定	是	受最终 同一方 控制	是	是	2020 年 06 月 09 日	巨潮资讯网《关 于向关联方转 让全资子公司 部分股权暨对 外提供财务资 助的公告》
河南省豫 资保障房 管理运营 有限公司	棕榈实业 (广州) 有限公司 100%股权	2020 年 12 月 17 日	5,046.07	179.31	3,985.54	90.08%	依据评估 报告评估 价值协商 确定	是	控股股 东	是	是	2020 年 12 月 12 日	巨潮资讯网《关 于向控股股东 转让全资子公 司股权暨关联 交易的公告》
佛山市天 粹文化旅 游投资有 限公司	江西棕榈 文化旅游 有限公司 40%股权	2020 年 06 月 30 日	5,471.56	-967.44	4,617.63	104.37%	依据评估 报告评估 价值协商 确定	否	不适用	是	是	2019 年 9 月 23 日	巨潮资讯网《关 于转让控股子 公司部分股权 的公告》

七、主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
棕榈园林（香港）有限公司	子公司	经营销售花卉苗木、阴生植物产品；投资贝尔高林国际（香港）有限公司	10,000（港币）	585,162,738.69	266,944,009.57		-64,785,978.74	-64,785,978.74
山东胜伟盐碱地科技有限公司	子公司	园林绿化设计、施工、园林建筑等	20,500,000	937,463,245.35	204,387,079.83	142,696,699.30	-10,442,743.13	-10,443,043.40
棕榈设计有限公司	子公司	景观规划设计、环境规划设计与咨询；土地开发服务、房地产开发；工程项目策划、投资咨询、投资管理；城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计咨询、市政工程设计；并提供相关技术服务、技术咨询	50,000,000	235,502,811.18	94,080,302.72	214,366,249.68	20,150,542.81	16,554,291.85
棕榈盛城投资有限公司	参股公司	投资、资产管理	470,000,000	2,095,268,624.94	259,287,628.89	74,345,096.62	-200,866,102.55	-205,487,760.26
江西棕榈文化旅游有限公司	参股公司	文化旅游产业开发经营	100,000,000	601,187,409.57	189,711,702.89	86,451,989.99	66,020,542.63	51,809,227.14

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
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	非同一控制下企业合并	
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	非同一控制下企业合并	
河南棕榈建设发展有限公司	非同一控制下企业合并	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	转让	处置收益为 439,560.03 元

棕榈盛城投资有限公司	转让	处置收益为 155,690,465.84 元
江西棕榈文化旅游有限公司	转让	处置收益为 48,383,566.90 元
四川棕榈生态环境有限公司	转让	处置收益为-292,793.33 元
棕榈（实业）广州有限公司	转让	处置收益为 47,274,567.15 元

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业的发展趋势

1、行业迎来政策加码

2021年是国家实施《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（简称“十四五规划”）、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局之年。“十四五规划”强调到2035年要“生态环境根本好转、美丽中国建设目标基本实现”，同时提出加强推动基础设施建设、拓展投资空间、实施乡村振兴行动、推动区域协调发展、推进以人为核心的新型城镇化建设；今年初《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》着重提出要全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化发展；此外，中央经济工作会议提出要做好“碳中和、碳达峰”工作，开展大规模国土绿化行动、提升生态系统碳汇能力、提倡绿色低碳发展等。公司所属行业发展面临重大机遇以及巨大的发展空间。

2、行业朝着转型升级、模式创新的大方向发展

随着园林行业发展的逐步饱和，园林企业纷纷探索转型发展，从传统园林企业朝着生态修复、环保治理、文化和旅游、工程总承包一体化等方向转型，行业内企业更加重视科技创新与模式创新，强调产业导入与运营能力的提升，积极扩充业务拓展所需资质，全面提升规划设计、工程施工、项目运营、生态环保等领域的综合能力，不断增强企业核心竞争力，力求从激烈的市场竞争中脱颖而出。

（二）公司的发展战略

2021年，公司将持续围绕国家重大发展战略，践行新发展理念，进一步贯彻落实公司“一体两翼”发展战略，夯实智慧城乡建设、强化金融赋能和科技赋能，积极把握政策机遇，构

建新发展格局，推动公司高质量发展。

（三）2021年公司经营计划

1、深耕河南，积极布局全国化发展

公司将以“广州、郑州双总部+河南、华北、华东、西部、大湾区、海南六大业务区域+设计集团”的发展模式和业务布局，深耕以河南区域为核心的黄河流域，业务重心覆盖长三角经济圈、粤港澳大湾区、海南自贸区、一带一路等全国核心经济圈。各区域根据自身实际情况，持续推进工程建设、园林工程、设计业务的对外扩张，强化生态城镇轻资产化运营，推动创新业务平台壮大发展。此外，公司实行高管分管区域负责制，充分发挥高管在统筹、协调、配合、监管等层面的重要作用，提升高管与各中心的主观能动性，促进公司经营管理能力稳步提升。

2、充分发挥协同思维、促高质量发展

公司将继续加强与控股股东的协同，全力推动公司业务拓展，整合控股股东与公司在北京、上海、华南、西南等核心区域的相关资源，发挥公司作为控股股东国资平台在全国的业务窗口作用。同时，各区域之间将继续加强协同联动，推动生态城镇业务、传统业务和投资业务形成整体闭环，为公司未来的高质量发展注入新动能。

3、树立创新思维、加快企业创新发展

2021年，公司上下将不断加强创新意识，树立创新思维，加强理念创新、科技创新、制度创新以及人才创新，推动创新更加多元化。将主要围绕公司业务开展进行创新规划部署，持续优化新产业、新业态，积极培育新技术、新工艺，不断提升公司创新能力，稳步增强公司的核心竞争力。

4、建立生态城镇轻资产品牌化服务体系

2021年，公司生态城镇业务板块将围绕郑州大都市区、西南川渝、阿克苏战略片区、大湾区、长三角、湘鄂皖都市区等重要经济区域，努力拓展新的优质项目。公司将以轻资产业务为发动机，逐步建立轻资产的品牌化服务体系，以策划规划、项目托管、景区管理、酒店管理作为核心业务模块，同时提升委托项目服务质量，以创造经营效益。

5、推动设计板块集团化发展

为保障公司设计业务做大做强，公司于2021年将原有设计业务进行整合，成立设计集团、进行集团化管控，同时实现棕榈设计与贝尔高林的优势互补、短板对冲，以“推行品牌化、强化市场化、深化国际化”为抓手，进一步提升设计板块整体竞争力，不断增强设计业务的

业绩规模及盈利水平，为未来设计集团的资本化运作奠定基础。

6、加强内部控制水平及信息化建设

2021年，公司将重点开展内控体系建设。组织专业机构通过全面调研、现状梳理和行业对标，诊断现有问题并提出优化方案，明确公司四大业务管控模式和下属单位的报批报备事项范围，建立管理边界清晰、可操作性强的内控体系基石；与此同时，广泛开展内控文化宣传和知识培训，提升管理层和业务骨干的内控技能及风险意识。通过进一步加强和规范内部管理，有效提高公司经营管理水平和风险防范能力。

信息化建设方面，公司制定3年信息化规划和计划，横向打通上下游为核心的协同业务管理体系，纵向贯通公司总部到区域分子公司的管控体系。建设人、财、客和信息流全面一体化联动的ERP平台、移动办公平台、资金和管理驾驶舱平台。以统一体系架构和集中部署的管理模式，保证各系统的互通互联，减少信息孤岛。公司数字信息化能力的持续打造，将起到降低运营成本、提升公司整体运营效率的积极作用。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年12月23日	(郑州)公司财务总监办公室	实地调研	机构	泰康资管	谈论的主要内容：1、公司控制权变更后，公司与控股股东在战略、业务、公司治理方面的融合措施；2、公司目前的融资状况及控股股东对公司融资的支持措施；3、公司2020年度非公开发行股票进展情况；4、公司增持满天星基金的目的、意义	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 《002431 棕榈股份调研活动信息 20201223》(编号：2020-001)

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内利润分配政策的制定：

2020年5月21日，公司2019年年度股东大会审议通过了《未来三年股东回报规划（2020年-2022年）》，对利润分配作出制度性安排，明确了“公司分配股利时，优先采用现金分红的方式，在满足公司正常经营的资金需求情况下，公司应积极采用现金分红方式进行分配利润”的分配方式，保证了利润分配政策的连续性和稳定性。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

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

- 1、2020年度利润分配方案：拟不进行现金分红，不送红股，不以公积金转增股本。
- 2、2019年度利润分配情况：不进行现金分红，不送红股，不以公积金转增股本。
- 3、2018年度利润分配情况：不进行现金分红，不送红股，不以公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股	以其他方式（如回购股份）现金分红	以其他方式现金分红金额占合并报表中归	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报
------	------------	---------------------	------------------------	------------------	--------------------	---------------	-------------------

		股股东的净利 润	司普通股股东 的净利润的比 率	的金额	属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例		表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2020 年	0.00	44,242,110.89	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2019 年	0.00	-981,450,344.87	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018 年	0.00	50,199,328.31	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

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

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

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

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	河南省豫资保障房管理运营有限公司	股份限售承诺	在本次权益变动完成后 12 个月内，本公司不会转让本次权益变动中所获得的股份。	2019 年 02 月 12 日	2019 年 3 月 21 日-2020 年 3 月 21 日	报告期内已履行完毕。
	河南省豫资保障房管理运营有限公司、中原豫资投资控股集团有限公司	避免同业竞争承诺	在河南省豫资保障房管理运营有限公司作为上市公司第一大股东期间:1、本公司承诺不会利用自身的控制地位限制棕榈股份正常的商业机会，并公平对待下属控股企业依照市场商业原则参与公平竞争；如本公司及本公司下属公司获取棕榈股份主营业务相关的商业机会，本公司同意将相关商业机会优先让渡给棕榈股份。2、本公司承诺将根据所控制企业的主营业务发展特点合理规划各企业的业务发展方向，依法促使本公司及本公司控制的其他企业将来均不从事任何在商业上与棕榈股份正在经营的业务有实质竞争的业务。3、如本公司及本公司控制的其他企业将来经营的产品或服务与棕榈股份的主营产品或服务有可能形成竞争，本公司同意棕榈股份有权优先收购本公司与该等产品或服务有关的资产或本公司在子企业中的全部股权。4、本公司将严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于上市公司控股股东同业竞争的相关规定，确保上市公司依法运作，保护上市公司及其他股东权益不受损害。	2019 年 02 月 12 日	河南省豫资保障房管理运营有限公司任控股股东期间有效	严格履行
	河南省豫资保障房管理运营有限公司、中原豫资投资控股集团有限公司	规范关联交易	1、本公司尽量避免或减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易；2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格按照市场原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；3、保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。	2019 年 02 月 12 日	河南省豫资保障房管理运营有限公司任控股股东期间有效	严格履行
	河南省豫资保障房管理运营有限公司、中原豫资投资控股集团有限公司	保障上市公司独立性	在河南省豫资保障房管理运营有限公司作为上市公司第一大股东期间，按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及中国证监会的有关规定，为保证上市公司的独立运作，保护中小股东的利益，本公司在本次收购完成后，将保证与上市公	2019 年 02 月 12 日	河南省豫资保障房管理运营有限公司任控	严格履行

	资控股集团有限 公司		司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。		股股东期间有 效	
资产重组时所作承 诺						
首次公开发行或再 融资时所作承诺	公司	再融资承 诺	本公司不存在违反《上市公司非公开发行股票实施细则》第二十九条等有关规定的情况；不存在向发行对象作出保底保收益或变相保底保收益承诺的情形；不存在直接或通过利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助或补偿的情形。	2020 年 11 月 13 日	2020 年度非公 开发行股票实 施期间	严格履行
	全体董事、高级管 理人员	再融资填 补回报承 诺	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4、承诺未来由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5、承诺未来公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。6、承诺将根据未来中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使上述公司填补回报措施能够得到有效的实施。7、若本人未能履行上述承诺，本人将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使公司填补回报措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开说明未能履行上述承诺的具体原因，并向股东及公众投资者道歉。若本人未能履行上述承诺给公司造成损失的，本人将依法承担相应赔偿责任。	2020 年 11 月 13 日	2020 年度非公 开发行股票实 施期间	严格履行
	河南省豫资保障 房管理运营有限 公司	再融资填 补回报承 诺	1、不越权干预公司的经营管理活动；2、不会侵占公司的利益；3、本公司承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对公司或投资者的补偿责任。	2020 年 11 月 13 日	2020 年度非公 开发行股票实 施期间	严格履行
	河南省豫资保障 房管理运营有限 公司	定增认购 资金来源 承诺	豫资保障房拟以自有资金或自筹资金参与认购本次非公开发行的股票。保证其参与认购本次非公开发行的资金来源正当、合法，不存在委托持股、信托持股或分级收益等结构化安排，亦不存在上市公司向豫资保障房提供财务资助或补偿的情况。	2020 年 11 月 16 日	2020 年度非公 开发行股票实 施期间	严格履行
	河南省豫资保障 房管理运营有限	再融资股 份锁定承	认购棕榈股份 2020 年度非公开发行的股份自发行结束之日起 18 个月内不得转让	2020 年 11 月 16	2020 年度非公 开发行股票发	尚未进入履行期

	公司	诺		日	行结束之日起 18 个月内	
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	公司	分红承诺	根据《公司章程》的规定,在公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下,公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十,具体分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定,由公司股东大会审议决定。	2012 年 08 月 06 日	长期有效	严格履行
	公司	利润分配承诺	《未来三年股东回报规划（2017 年-2019 年）》的规定：（1）现金分配的条件和比例：公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；且公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司应当采取现金方式分配股利。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。（2）股票股利分配的条件：在确保最低现金分红比例的前提下，若公司营业收入和净利润增长快速，董事会认为公司股本规模和股权结构合理时，可以提出并实施股票股利分配预案。在满足公司利润分配条件的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。	2017 年 05 月 11 日	2017 年 5 月 11 日-2020 年 5 月 10 日	报告期内《未来三年股东回报规划（2017 年-2019 年）》已履行完毕。
	公司	利润分配承诺	《未来三年股东回报规划（2020 年-2022 年）》的规定：（1）现金分配的条件和比例：公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；且公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司应当采取现金方式分配股利。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。（2）股票股利分配的条件：在确保最低现金分红比例的前提下，若公司营业收入和净利润增长快速，董事会认为公司股本规模和股权结构合理时，可以提出并实施股票股利分配预案。在满足公司利润分配条件的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。	2020 年 05 月 21 日	2020 年 5 月 21 日-2022 年 5 月 21 日	严格履行

	公司	发行 2018 年 公司债所 做承诺	在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。	2018 年 02 月 06 日	2018 年 2 月 6 日-2023 年 2 月 6 日	严格履行
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

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。

本公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对2020年1月1日余额的影响金额	
			合并	母公司
将与建造合同相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将与建造合同相关的已结算未完工、预收款项重分类至合同负债。	董事会审批	应收账款	-106,378,654.40	-106,378,654.40
		存货	-4,951,283,212.25	-4,044,674,965.11
		合同资产	4,368,776,774.81	3,672,589,172.03
		递延所得税资产	-2,401,627.59	-2,403,979.51
		预收款项	-1,453,691,608.89	-1,155,056,868.13
		合同负债	699,514,714.98	589,555,094.22
		其他流动负债	76,506,188.26	71,010,796.42
		未分配利润	-3,718,837.94	13,622,550.50

		少数股东权益	-9,897,175.84	
--	--	--------	---------------	--

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

详见“财务报告”附注“八、合并范围的变更”。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	219
境内会计师事务所审计服务的连续年限	10
境内会计师事务所注册会计师姓名	王耀华、张之祥
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5
境外会计师事务所名称（如有）	-
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	-
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	-
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	-

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

报告期内，公司聘请了中原证券股份有限公司作为2020年度非公开发行股票的保荐机构，具体情况详见2020年12月18日公司在指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《关于更换保荐机构及保荐代表人的公告》（公告

编号：2020-151）。

十、年度报告披露后面临退市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价（万元）	披露日期	披露索引
河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方	控股股东	日常经营相关的关联交易	提供工程施工服务	招投标	-	153,439.64	40.56%	200,000	否	按进度结算	153,439.64	2020 年 04 月 30 日	巨潮资讯网《关于 2020 年度日常关联交易预计的公告》
河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方	控股股东	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	招投标	-	4,962.85	17.55%		否	按进度结算	4,962.85		
河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方	控股股东	日常经营相关的关联交易	其他服务	市场定价	-	615.06	3.58%		否	按进度结算	615.06		
合计				--	--	159,017.55	--	200,000	--	--	--	--	--
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）				未超出预计金额。									
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
河南省中豫文旅投	受同一方最终控制	出售股权	转让棕榈盛城投资	在综合考虑出具的	28,662.33	38,670.46	33,315.44	现金结算，分期	15,655.25	2020 年 06 月 09 日	巨潮资讯网《关于向关联方转

资有限公司			有限公司 70%股权	资产评估报告净资产价值的基础上，经协商一致确定。				付款			让全资子公司部分股权暨对外提供财务资助的公告》
河南省豫资保障房管理运营有限公司	控股股东	出售股权	转让棕榈实业（广州）有限公司 100%股权	以标的公司股东全部权益评估价值作为定价依据	161.32	5,046.07	5,046.07	现金结算，分期付款	3,985.54	2020 年 12 月 12 日	巨潮资讯网《关于向控股股东转让全资子公司股权暨关联交易的公告》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				盛城投资基于评估基准日权益价值确定的股权转让价格为人民币 38,670.46 万元，按股权转让协议相关约定，根据盛城投资经审计的交割日账面净资产进行调整确定的最终转让价格为 33,315.44 万元。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				增加归母净利润 19,640.79 万元							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				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）
宁波科源投资管理合伙企业（有限合伙）、河南科源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	公司关联方中原豫资投资控股集团有限公司是河南科源产业投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人。	河南科源棕榈创新发展基金合伙企业（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	60,100 万元	400.4	400.4	0.4
中国葛洲坝集团文旅发展有限公司、海南棕榈土地整治有限公司、贝尔高林国际（香港）有限公司	贝尔高林国际（香港）有限公司是公司的参股公司，因公司董事、副总经理刘歆先生任贝尔高林担任董事职务，故公司与贝尔高林构成关联关系，公司此次对外投资设立合资公司的行为属于与关联方共同对外投资。	棕葛（海南）投资有限公司	自有资金从事投资活动、创业投资、规划设计管理、专业设计服务等。	10,000 万元	0	0	0
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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

1、2020年3月13日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司为控股股东的关联方对公司保险资金融资事项担保提供反担保的议案》。公司关联方中原豫资投资控股集团有限公司同意为公司30亿元保险资金融资事项提供连带责任担保，同时由公司向豫资集团提供相应的反担保。

2、2020年5月6日，公司召开第五届董事会第六次会议，审议通过了《关于子公司股权转让及增资扩股暨关联交易的议案》。公司子公司河南中豫洛邑建设发展有限公司引入战略投资者进行增资扩股，公司与增资扩股合作方构成关联关系。

3、2020年5月21日，公司召开2019年年度股东大会，审议通过了《关于公司向关联方申请借款额度暨关联交易的议案》，公司向中原豫资投资控股集团有限公司或其下属子公司申请不超过人民币150,000万元的借款额度。豫资集团及其下属子公司属于公司的关联方，本次借款事项构成关联交易。

4、2020年5月21日，公司召开2019年年度股东大会，审议通过了《关于公司2020年度日常关联交易预计的议案》。公司对与控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方2020年度拟发生的日常关联交易情况进行了预计，公司预计金额不超过20亿元。

5、2020年10月15日，公司召开第五届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司对控股股东的关联方提供担保的议案》，公司同意对参股公司棕榈盛城投资有限公司及其下属全资子公司重庆棕豫文化旅游发展有限公司向河南省中豫文旅投资有限公司的借款按持股比例对应金额部分提供连带责任担保，担保金额为8,100万元。

6、2020年11月13日，公司召开第五届董事会第十八次会议，审议通过了公司拟向控股股

东河南省豫资保障房管理运营有限公司非公开发行股票相关议案，本次非公开发行股票事项构成关联交易。该事项已经公司于2020年12月2日召开的2020年第八次临时股东大会审议通过。

7、2020年12月11日，公司召开第五届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司对控股股东的关联方提供担保的议案》，公司同意对参股公司棕榈盛城投资有限公司向河南省中豫文旅投资有限公司的借款，按持股比例对应金额部分提供连带责任担保，担保金额为1,187.7万元。同意对棕榈盛城投资有限公司向中原豫资投资控股集团有限公司或其下属子公司不超过10亿元的借款，按持股比例对应金额部分提供连带责任担保，担保金额不超过3亿元。

8、2020年12月24日，公司召开第五届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司对控股股东的关联方提供担保的议案》，同意公司对参股公司棕榈盛城投资有限公司向河南省中豫文旅投资有限公司的借款，按持股比例对应金额部分提供连带责任保证担保，担保金额为1,172.4万元。

9、2020年12月24日，公司召开第五届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于对外投资收购资产暨关联交易的议案》，公司同意以1亿元至1.5亿元的价格，向关联方湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司购买其开发的“浔龙河生态艺术小镇项目”浔学苑商住小区部分物业资产。

10、2020年12月24日，公司召开第五届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于转让应收账款暨关联交易的议案》，公司同意将持有的账面原值约为113,630.98万元应收账款以人民币10亿转让给五矿国际信托有限公司进行融资，关联方豫资集团向上市公司提供了增信措施。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于为控股股东的关联方对公司保险资金融资事项担保提供反担保的公告》	2020年02月26日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)
《关于公司向关联方申请借款额度暨关联交易的公告》	2020年04月30日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)
《关于2020年度日常关联交易预计的公告》	2020年04月30日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)
《关于子公司股权转让及增资扩股暨关联交易的公告》	2021年05月07日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)
《关于公司对控股股东的关联方提供担保的公告》	2020年10月16日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)
《关于公司2020年度非公开发行股票涉及关联交易的公告》	2020年11月16日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)
《关于公司对控股股东的关联方提供担保的公告》	2020年12月12日	巨潮资讯网(www.cninfo.com)

《关于公司对控股股东的关联方提供担保的公告》	2020 年 12 月 25 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com)
《关于对外投资收购资产暨关联交易的公告》	2020 年 12 月 25 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com)
《关于转让应收账款暨关联交易的公告》	2020 年 12 月 25 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com)

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☒ 适用 ☐ 不适用

承包情况说明

(1) 2015年2月，公司与郑州新发展基础设施建设有限公司签署《郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工一标段建设工程施工合同》，合同金额为17,526.35万元。截止报告期末，累计实现营业收入16,671.18万元。

(2) 2016年11月，公司及联合体各方与漯河市沙澧河建设管理委员会共同签署了《漯河市沙澧河二期综合整治PPP项目特许经营协议》。截止报告期末，该项目累计投入139,931.34万元。

(3) 2016年9月，公司与招标方签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目特许经营合同》，项目总投资59,557.37万元。截止报告期末，该项目累计投入91,233.06万元。2017年8月，上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司（以下简称“吉首棕吉”）签订“上信吉首棕吉单一资金信托”《信托贷款合同》；2018年2月，上海国际与吉首棕吉签订“上信吉首棕吉二期单一资金信托《信托贷款合同》”。公司与上海信托、上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行就上述吉首棕吉信贷签订《差额补足协议》，上海信托向吉首棕吉提供信托贷款，本公司对该信托贷款提供差额补足。

(4) 2015年12月，本公司与梅州市梅县区人民政府签署了《畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程PPP项目政府和社会资本合作（PPP）模式项目合同》，项目总投资金额约为人民币14.22亿元。截止报告期末，该PPP项目累计投入87,889.55万元。

(5) 2016年4月，公司与梅州市人民政府签署《梅州市城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模100亿元。2017年6月，公司与梅州市平远县人民政府签署了《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》，项目总投资额约80亿元人民币。

①2016年12月，公司与广东珠荣工程设计有限公司、四川西南交大土木工程设计有限公司、梅州市市政建设集团公司联合中标“五华县犁滩片区基础设施建设工程PPP项目”，项目总投资额约37,000.00 万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为3,925.40万元。

②2017年3月，公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东省基础工程集团有限公司、广东泛珠勘察设计院有限公司、浙江新中源建设有限公司、广东华银集团工程有限公司共同签署了《关于梅县区雁洋镇特色小镇建设项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目的政府采购协议》，项目投资约 45.8989 亿元。截止报告期末，该项目累计投入金额为17,561.45万元。

③2017年7月，公司取得梅州市梅江区城乡人居环境综合整治建设 EPC 项目中标通知书，确认公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东华银集团工程有限公司所组成的联合体为该项目的中标方，项目投资 30,744.00 万元。截止报告期末，实现营业收入3,117.57万元。

④2017年11月，公司与广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团工程有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司组成的联合体中标“平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程（一期）EPC 总承包”项目，本项目合同金额为人民币88,475.20万元。截止报告期末，实现营业收入10,897.20万元。

⑤2017年11月，公司收到“大埔县西片、北片区大留村、梅林村等 28 个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目 EPC 总承包”工程项目的《中标通知书》，确认公司与广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 56,000.00 万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入8,531.96万元。

⑥2017年12月，公司与广东国沅建设工程有限公司、广东工业大学建筑设计研究院、广

东省建科建筑设计院有限公司所组成的联合体中标“梅县区西部片区 12 个省定贫困村新农村示范村建设项目 EPC 总承包项目”，其后各方已签署具体合作合同，合同金额19,463.13万元。截止报告期末，实现营业收入7,103.06万元。

（6）2016年6月，公司与相关各方签署了《雨花区道路品质提升工程项目施工总承包合同》，合同金额为42,000.00万元。截止报告期末，实现营业收入23,075.72万元。

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

（8）2016年8月，公司收到“海口市国兴大道等5 条道路景观提升工程PPP 项目”的《成交通知书》，项目投资总额约22,288.20 万元。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为11,373.51万元。

（9）2016年9月，公司收到“海口市主城区重要道路景观提升工程PPP项目”的《成交结果公告》，项目投资总额为111,319.53万元。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为26,035.31万元。

（10）2016年10月，公司与相关方签署了“海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园PPP项目”的《园林绿化工程合同书》，合同金额为19,248.02万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,864.42万元。

（11）2016年11月，公司收到“广东中山翠亨湿地公园工程EPC总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标方，项目总投资额为33,457.27万元。其后，双方签署了具体合作合同。截止报告期末，该项目实现营业收入30,976.33万元。

（12）2016年11月，公司收到“始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标人，项目中标价为42,212.52万元。其后，签署了具体合作合同，截止报告期末，该项目实现营业收入4,695.96万元。

（13）2017年1月，公司与莱阳市住房和城乡建设管理局签订《莱阳五龙河流域综合治理PPP 项目合同》，合同金额约20亿元，截至报告期末，该项目累计投入金额为48,197.01万元。

（14）2017年5月，公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司所组成的联合体与相关方签署了《奉化滨海养生小镇PPP项目协议》，项目总投资197,875.00万元，截至报告期末，该项目累计投入金额为24,697.12万元。

(15) 2017年8月，公司收到南宁园博园项目园林景观工程（一标段：滨水画廊景区、玲珑湖景区）《中标通知书》，确认公司为中标单位，项目中标价为21,975.45万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入17,851.84万元。

(16) 2017年9月，公司收到“兴隆县河道治理工程（一期）设计施工总承包（EPC）项目”中标通知书，确认公司为该项目的中标单位，项目总投资预算为16,300.00 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入8,640.60万元。

(17) 2018年11月，公司收到“上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目”中标通知书，确认公司与中国水利水电第五工程局有限公司、苏交科集团股份有限公司、远洋阳光投资发展有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方，本项目总投资为 159,996.93 万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为43,372.66万元。

(18) 2017年10月，公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》，合同价 16,492.04万元。截止报告期末，实现营业收入6,586.10万元。

(19) 2017年10月，公司收到柳州市汽车城官塘核心区水系补水综合整治景观工程（一期：官塘冲右支渠和主支渠、二期：官左 0+700-官左 1+010 段）、柳州市官塘冲河道整治景观工程九子岭公园段项目的《中标通知书》，签约合同价 6,823.96万元。截止报告期末，实现收入4,115.88万元。

(20) 2017年10月，公司收到陵水黎族自治县陵水河景观廊道项目（一期）项目的《中标通知书》，其后各方签订了合同，合同金额为12,753.00万元，截止报告期末，实现营业收入7,376.96万元。

(21) 2017年11月，公司收到“四川遂宁经济技术开发区滨江北路水生态环境修复工程项目设计-施工总承包”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 28,995.70万元。截止报告期末，实现营业收入26,822.14万元。

(22) 2017年12月，公司收到“百花湖森林示范公园设计施工总承包（EPC）”项目的《中标通知书》，确认公司与华诚博远工程技术集团有限公司、四川瑞实忠正建筑工程有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 44,779.04 万元。截止报告期末，实现营业收入15,015.98万元。

(23) 2018年1月，公司收到“通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目（一期）设计、采购、施工总承包项目（EPC）”的《中标通知书》，确认公司与湖南望新建设集团股份有

限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资约 12,000.00 万元。截止报告期末，实现营业收入1,891.60万元。

(24) 2018年3月，公司收到“肇庆新区起步区核心景观提升工程（施工总承包）”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 29,002.80万元。截止报告期末，该项目实现营业收入14,592.94万元。

(25) 2018年4月，公司收到“崇左市东盟大道提升工程”项目的《中标通知书》，确认公司与华蓝设计（集团）有限公司为该项目中标联合体，中标价 21,444.61万元。截止报告期末，该项目实现营业收入15,048.73万元。

(26) 2018年7月，公司收到“鼎湖区321国道沿线绿化大提升工程项目（设计施工总承包）”的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标总价为人民币 13,404.81万元。截止报告期末，该项目实现营业收入11,899.04万元。

(27) 2018年7月，公司收到“连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》，确认公司与广州市水电建设工程有限公司、黄河勘测规划设计有限公司为该项目中标联合体，中标价合计 53,669.70 万元。截止报告期末，该项目实现营业收入7,877.21万元。

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

(29) 2020年6月，公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计（北京）有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县综合养老服务中心项目》合同，合同金额 22,181.5万元，截止报告期末，公司实现营业收入166.04万元。

(30) 2020年6月，公司与湖北工建集团第三建筑工程有限公司、棕榈建筑规划设计（北京）有限公司、河南建材地质工程勘察院有限公司所组成的联合体，与发包方宝丰县建宝城市建设有限公司签署了“宝丰县第一高级中学扩建项目 EPC 总承包”项目的《建设项目工程总承包合同》，合同金额为42,671.77万元。截止报告期末，公司实现营业收入369.77万元。

(31) 2020年6月，公司收到“香山生态文化旅游综合体项目 EPCO总承包”项目的《中标通知书》，确认公司与棕榈设计有限公司、棕榈建筑规划设计（北京）有限公司、青岛温泉建设集团有限公司所组成的联合体为该项目的中标方，项目总投资150,000.00万元。截止报告期末，各方尚未签署具体合作合同，尚未实现营业收入。

(32) 2020年6月, 公司与平顶山市公路交通勘察设计院、郑州大学综合设计研究院有限公司、上海市水利工程集团有限公司所组成的联合体与招标方签署了《宝丰城区水系生态修复项目》合同, 项目总投资150,000万元。截止报告期末, 公司实现营业收入29,637.55万元。

(33) 2020年6月, 公司与扬州市勘测设计研究院有限公司、国基建设集团有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉牛涧河景观带建设项目设计施工总承包(EPC)》, 合同金额28,350.00万元。截止报告期末, 公司实现营业收入10,722.21万元。

(34) 2020年6月, 公司与国基建设集团有限公司、中设设计集团股份有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉镇汤王路钧天路道路工程设计施工总承包(EPC)》合同, 合同金额13,380.00万元。截止报告期末, 公司实现营业收入4,403.67万元。

(35) 2020年6月, 公司与招标方签署了《南乐县城区及大外环景观提升项目EPC总承包》合同, 项目中标价为 48,320.48万元, 截止报告期末, 公司实现营业收入22,752.41万元。

(36) 2020年6月, 公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县体育中心建设项目(二次)设计施工总承包合同》, 合同金额21,527.50万元。截止报告期末, 公司实现营业收入297.17万元。

(37) 2020年6月, 公司与招标方签署了《南乐县国家储备林基地二期(设计-采购-施工)EPC项目》合同, 项目中标金额为21,412.47万元。截止报告期末, 公司实现营业收入6,854.14万元。

(38) 2020年6月, 公司与棕榈设计有限公司所组成的联合体与招标方签署了《开封黄河生态廊道示范带项目》合同, 中标合同估算价80,000.00万元。截止报告期末, 公司实现营业收入14,788.62万元。

(39) 2020年6月, 公司与湖北省工业建筑集团有限公司、中设设计集团股份有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉镇路网项目(二期)工程设计施工总承包(EPC)合同》, 合同价29,940.00万元。截止报告期末, 公司尚未实现营业收入。

(40) 2020年6月, 公司与河北建工集团有限责任公司、中铁城际规划建设有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市市区道路建设和提升改造项目设计施工总承包(EPC)合同》, 合同金额39,950.00万元, 截止报告期末, 公司尚未实现营业收入。

(41) 2020年6月, 公司与中国机械工业建设集团有限公司、天津市市政工程设计研究院所组成的联合体与招标方签署了《光山县城区水环境综合治理工程二期项目设计施工总承包(EPC)合同》, 合同金额47,732.00万元。截止报告期末, 公司实现营业收入8,750.19万元。

(42) 2020年6月, 公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县公路局暨老体委片区安置房建设项目》合同, 合同金额为 57,494.23 万元。截止报告期末, 公司实现营业收入141.51万元。

(43) 2020年6月, 公司与湖北省工业建筑集团有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体, 与发包方汝州市新城实业有限公司签署了《汝州市和顺府项目EPC总承包合同》, 合同金额为63,095.19万元。截止报告期末, 公司实现营业收入474.34万元。

(44) 2020年6月, 公司与中恒方圆建筑工程有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体, 与发包方汝州市鑫源投资有限公司签署了《汝州和润府项目EPC总承包合同》, 合同金额为46,662.38万元。截止报告期末, 公司实现营业收入427.66万元。

(45) 2020年6月, 公司与湖北省工业建筑集团有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体, 与发包方汝州市交通投资发展有限公司签署了《汝州市高新技术产业园片区棚户区改造项目一期(EPC)总承包合同》, 合同金额为39,275.12万元。截止报告期末, 公司实现营业收入309.55万元。

(46) 2020年9月, 公司与中铁工程设计咨询集团有限公司所组成的联合体, 与发包方固始县豫资建设投资有限公司签署了《固始县周小河综合治理和景观绿化工程项目(EPC)总承包合同》, 合同金额75,371.01万元, 截止报告期末, 公司实现营业收入20,007.19万元。

(47) 2020年9月, 公司与云南省建设投资控股集团有限公司、濮阳市规划建筑设计研究院、郑州市市政工程勘测设计研究院所组成的联合体, 与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市绿城快速路一期工程项目工程总承包合同》, 合同金额65,673.20万元。截止报告期末, 公司尚未实现营业收入。

(48) 2020年9月, 公司与中铁工程设计咨询集团有限公司组成联合体, 与发包方潢川县小潢河生态环境保护有限公司签署了《潢川县潢河生态治理综合工程(一期)项目工程总承包合同》, 合同金额为 87,164.66万元。截止报告期末, 公司尚未实现营业收入。

(49) 2020年9月, 公司与临颍县豫颍盛达建设工程有限公司签署了“临颍县城区外环线道路建设 PPP 项目二期”项目的《建设工程施工合同》, 合同金额为38,095.38 万元。截止报告期末, 公司尚未实现营业收入。

(50) 2020年9月, 公司与西华县豫资棕冶建设管理有限公司签署了“西华县南华路升级改造、南环路改造及安康大道(贾鲁河段桥)建设项目 PPP 项目—南华路升级改造、南环路改造施工工程”项目的《建设工程施工合同》, 合同金额 29,304.27万元。截止报告期末,

公司尚未实现营业收入。

(51) 2020年9月，公司与郑州市交通规划勘察设计院所组成的联合体，与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市人民路等六条道路提质改造工程项目工程总承包合同》，合同金额42,746.87万元，截止报告期末，公司实现营业收入25,002.22万元。

(52) 2020年9月，公司与濮阳市规划建筑设计研究院所组成的联合体，与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市全民健身综合馆项目建设项目工程总承包合同》，合同金额26,752.56万元，截止报告期末，公司实现营业收入8,102.64万元。

(53) 2020年9月，公司与中国建筑第七工程局有限公司所组成的联合体，与招标方签署了《漯河市城乡一体化示范区沙河东岸整体城镇化建设项目工程总承包合同》，项目总投资概算15.76 亿元。截止报告期末，公司实现营业收入20,503.91万元。

(54) 2020年9月，公司与鹤壁市淇滨区市政建设发展中心签署了《体育公园和淇兴全民健身广场综合项目设计、采购及施工总承包（EPC）总承包合同》，施工合同价为 28,215.60 万元，设计合同价为690.00万元，截止报告期末，公司实现营业收入16,472.94万元。

(55) 2020年10月，公司与北京市住宅建筑设计研究院有限公司所组成的联合体，与招标方签署了《潍坊 1532 文化产业园区基础设施项目工程总承包（EPC）施工总承包合同》，合同金额14,500.00万元，截止报告期末，公司实现营业收入1,812.33万元。

(56) 2020年11月，公司与中国建筑第五工程局有限公司所组成的联合体，与招标方签署了濮阳市城乡一体化示范区中小学一期项目《建设工程施工合同》，合同金额16,676.75万元，截止报告期末，公司实现营业收入1,744.20万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

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

(3) 租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在重大租赁情况。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	2018 年 01 月 09 日	4,000	2018 年 02 月 05 日	1,650	连带责任保证	三年	否	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	2018 年 06 月 15 日	11,000	2018 年 06 月 15 日	9,644.3	连带责任保证	七年	否	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2017 年 09 月 30 日	6,300	2018 年 01 月 08 日	287.5	连带责任保证	三年	否	是
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2018 年 04 月 20 日	50,000	2018 年 09 月 29 日	35,000	连带责任保证	八年	否	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2018 年 08 月 15 日	30,000	2018 年 12 月 28 日	9,005	连带责任保证	三年	否	是
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	2018 年 12 月 11 日	15,000	2018 年 12 月 29 日	3,940	连带责任保证	十年	否	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	2019 年 01 月 10 日	3,000	2019 年 01 月 22 日	1,215	连带责任保证	三年	否	是
上饶市棕远生态环境有限公司	2019 年 04 月 26 日	82,000	2019 年 08 月 30 日	50,000	连带责任保证	十五年	否	否
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	20,000	2019 年 12 月 30 日	10,000	连带责任保证	二年	否	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2020 年 04 月 30 日	800	-	0	-	-		是
贵州云漫湖旅游管理有限公司	2020 年 04 月 30 日	1,800	-	0	-	-		是
棕榈盛城投资有限公司	2020 年 10 月 15 日	3,000	2020 年 11 月 02 日	3,000	连带责任保证	二年	否	是

重庆棕豫文化旅游发展有限公司	2020 年 10 月 15 日	5,100	2020 年 11 月 02 日	5,100	连带责任保证	二年	否	是
棕榈盛城投资有限公司	2020 年 12 月 11 日	1,187.7	2020 年 12 月 28 日	1,187.7	连带责任保证	九个月	否	是
棕榈盛城投资有限公司	2020 年 12 月 11 日	30,000	2020 年 12 月 28 日	30,000	连带责任保证	一年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		41,887.7		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		53,087.7		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		263,187.7		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		160,029.5		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		41,887.7		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		53,087.7		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		263,187.7		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		160,029.5		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				35.09%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				49,795.2				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）				145,924.50				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				0				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				不适用				

备注: 上表中“实际担保金额”指“截止 2020 年 12 月 31 日实际在保的担保余额”。被担保对象是否是公司关联方, 以本报告披露日为截止时点判断。

(2) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	暂时闲置募集资金	40,000	0	0
合计		40,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、日常经营重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

5、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

详见公司于2021年4月24日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上刊登的公司《2020年度社会责任报告》。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

基本方略：响应政府号召，根据政策界限协调好社会资金进行精准帮扶，精准扶贫。

总体目标：助力脱贫攻坚，积极引导社会力量扶贫，实现全面脱贫。

主要任务：扶贫济困、安老助孤，扶持和改善困难群众生产、生活条件并提高其素质和能力，实现脱贫致富和持续发展，促进区域协调发展。

保障措施：深入研究国家扶贫政策，积极争取项目资金支持；合理安排资金计划，加强财务监管；加强扶贫开发项目管理，切实监督用好扶贫开发项目资金。

(2) 年度精准扶贫概要

公司一直践行“大业无界，大爱无疆”的社会责任观，积极履行企业社会责任。公司通过发起成立的广东省棕榈公益基金会，通过开展公益项目参与精准扶贫工作。2020年1-12月，公司通过基金会在扶贫领域投入24.32万元，共完成如下项目：

1. 社区扶贫项目：购买物资慰问广东广州、梅州两地525位长者，广州官洲街300余位社区困境家庭儿童；为广东中山56户单亲特困家庭发放慰问金，帮助社区贫困群体改善生活条件。

2. 教育扶贫项目：为广西阳朔家庭困难高中生、大学生提供助学金，支持其继续就学。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——

其中： 1.资金	万元	24.32
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	13.08
4.2 资助贫困学生人数	人	110
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	11.24
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

2021年，上市公司将进一步贯彻国家精准扶贫政策，通过广东省棕榈公益基金会开展精准扶贫计划。

基金会2021年将在社区扶贫、教育扶贫、医疗救助扶贫三大方向上开展弱势群体帮扶及推进社会福利发展等公益项目，大体计划及方向包括：

1、继续为社区的困难人士开展扶贫慰问活动，帮助改善生活；

2、在现有教育资助项目的基础上，继续为困境学生提供助学金，同时开展发展性支持项目，促进受助学生综合能力的提升；

3、对因患重病致困的家庭提供医疗费用救助，帮助缓解家庭经济状况。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

☐ 是 ☒ 否

公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

公司作为生态城镇建设的先行者与践行者，用实际行动切实履行着“创造大美生活”的绿色发展理念，持续推动中国的新型城镇化进程，以全体棕榈人的智慧和力量，为中国更多的城镇提供绿色、集约、民生、循环、低碳、智慧的生态城镇解决方案，实现美丽中国梦。

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

（一）股东终止表决权委托

2020年5月29日，公司股东林从孝、吴桂昌与公司控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司签署了《〈表决权委托协议〉之终止协议》，吴桂昌所持棕榈股份 123,793,991 股股份、林从孝所持棕榈股份 36,567,374 股股份对豫资保障房的表决权委托终止。

股东吴桂昌、林从孝与豫资保障房因表决权委托事项在表决权委托期间构成一致行动关系，现双方已协商并签订《〈表决权委托协议〉之终止协议》，双方解除表决权委托，双方不再构成一致行动关系。

具体内容详见巨潮资讯网上相关公告。

（二）2020年非公开发行公司债券获得深交所无异议函

2020年7月24日，公司2020年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司符合面向专业投资者非公开发行公司债券条件的议案》，逐项审议通过了《关于公司面向专业投资者非公开发行公司债券的议案》，公司拟非公开发行不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的公司债。

2020年9月29日，公司收到深圳证券交易所出具的《关于棕榈生态城镇发展股份有限公司2020 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2020】833 号）。深交所确认公司申请发行面值不超过 10 亿元人民币的非公开发行公司债券符合深交所转让条件，深交所无异议。

具体内容详见巨潮资讯网上相关公告。

（三）2020年度非公开发行股票事项

2020年12月2日，公司2020年第八次临时股东大会审议通过公司2020年度非公开发行股票相关议案，同意公司以3.31元/股的价格向控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司发行不超过3.5亿股，募集资金总额不超过11.585亿元，募集资金将全部用于补充公司流动资金及

偿还有息负债。

公司已于2021年1月5日向中国证监会提交本次非公开发行股票项目相关申报文件，已于2021年3月18日完成第一次反馈回复，截止本报告披露日，公司非公开发行股票事项处于中国证监会审核阶段。

具体内容详见巨潮资讯网上相关公告。

（四）通过高新技术企业重新认定

2020年12月，公司及全资子公司棕榈设计有限公司均顺利通过2020年高新技术企业认定。

公司高新技术企业证书编号为 GR202041002011, 发证日期为 2020年12月4日，有效期为三年。

棕榈设计有限公司高新技术企业证书编号为 GR202044010371, 发证日期为 2020年12月9日，有效期三年。

根据《中华人民共和国企业所得税法》以及国家对高新技术企业的相关税收政策规定，公司及棕榈设计在通过高新技术企业复审后，连续三年（即 2020年、2021年、2022年）享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，即按15%的税率缴纳企业所得税。

（五）与专业投资机构合作投资的进展

1、上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）

2020年度，公司对一桐维奇确认投资收益-37,627,237.20元。

2、上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）

2020年度，公司对一桐呀诺确认投资收益1,138,192.09元。

3、广东珠三角经济带产业基金管理有限公司

截至目前，该基金公司尚未登记成为私募基金管理人，尚未能开展具体投资业务。2020年度，公司对该基金确认投资收益-511,364.78元。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

2020年6月24日，公司召开2020年第四次临时股东大会，审议通过了《关于向关联方转让全资子公司部分股权的议案》、《关于转让全资子公司部分股权形成关联担保的议案》，公司同意将下属全资子公司棕榈盛城投资有限公司70%股权转让给关联方河南省中豫文旅投资

有限公司。

具体内容详见公司于2020年6月9日，6月10日在巨潮资讯网上的相关公告。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	131,259,768	8.83%	0	0	0	-102,606,086	-102,606,086	28,653,682	1.93%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	131,259,768	8.83%	0	0	0	-102,606,086	-102,606,086	28,653,682	1.93%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	131,259,768	8.83%	0	0	0	-102,606,086	-102,606,086	28,653,682	1.93%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,355,725,682	91.17%	0	0	0	102,606,086	102,606,086	1,458,331,768	98.07%
1、人民币普通股	1,355,725,682	91.17%	0	0	0	102,606,086	102,606,086	1,458,331,768	98.07%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,486,985,450	100.00%	0	0	0	0	0	1,486,985,450	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司原董监高人员吴桂昌、刘冰、何衍平、张文英、曾芬、邹晨，离任董监高职务日期距离原定聘任到期日已满六个月，按照深交所规定，上述人员持股均全部变为无限售条件股份。

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

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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
吴桂昌	92,845,493	0	92,845,493	0	高管锁定股	2020 年 12 月 28 日
刘冰	450,000	0	450,000	0	高管锁定股	2020 年 12 月 28 日
何衍平	56,250	0	56,250	0	高管锁定股	2020 年 12 月 28 日
张文英	107,175	0	107,175	0	高管锁定股	2020 年 12 月 28 日
邹晨	3,994	0	3,994	0	高管锁定股	2020 年 12 月 28 日
曾芬	0	7,350	7,350	0	高管锁定股	2020 年 12 月 28 日
合计	93,462,912	7,350	93,470,262	0	--	--

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	67,573	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	69,295	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
河南省豫资保障房管理运营有限公司	境内非国有法人	13.10%	194,731,418	0	0	194,731,418		
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	11.87%	176,523,702	0	0	176,523,702		
吴桂昌	境内自然人	8.33%	123,793,991	0	0	123,793,991	质押	118,097,165
林从孝	境内自然人	2.46%	36,567,374	0	27,425,530	9,141,844	质押	33,750,000
福建华兴润福投资合伙企业(有限	境内非国有法人	1.29%	19,125,000	0	0	19,125,000		

合伙)								
王冬冬	境内自然人	1.15%	17,084,249	17,084,249	0	17,084,249		
张健国	境内自然人	1.07%	15,977,811	15,977,811	0	15,977,811		
安徽安粮控股股份有限公司	国有法人	1.05%	15,625,000	0	0	15,625,000		
曾海珍	境内自然人	0.81%	12,015,505	12,015,505	0	12,015,505		
莫耀频	境内自然人	0.69%	10,268,341	10,268,341	0	10,268,341		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		不适用。						
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		公司未知上述股东是否存在涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况。						
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	
河南省豫资保障房管理运营有限公司		194,731,418				人民币普通股		194,731,418
南京栖霞建设股份有限公司		176,523,702				人民币普通股		176,523,702
吴桂昌		123,793,991				人民币普通股		123,793,991
福建华兴润福投资合伙企业(有限合伙)		19,125,000				人民币普通股		19,125,000
王冬冬		17,084,249				人民币普通股		17,084,249
张健国		15,977,811				人民币普通股		15,977,811
安徽安粮控股股份有限公司		15,625,000				人民币普通股		15,625,000
曾海珍		12,015,505				人民币普通股		12,015,505
莫耀频		10,268,341				人民币普通股		10,268,341
易方达基金－中央汇金资产管理有限责任公司－易方达基金－汇金资管单一资产管理计划		9,975,000				人民币普通股		9,975,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业		1、前 10 名股东中"王冬冬"通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持						

务情况说明（如有）（参见注 4）	有公司股票 16,906,149 股，普通证券账户持股 178,100 股，合计持有 17,084,249 股。 2、前 10 名股东中"张健国"通过中航证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 14,944,911 股，普通证券账户持股 1,032,900 股，合计持有 15,977,811 股。 3、前 10 名股东中"曾海珍"通过华西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 12,015,505 股。 4、前 10 名股东中"莫耀频"通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 10,073,741 股，普通证券账户持股 194,600 股，合计持有 10,268,341 股。
------------------	---

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

☐ 是 ☒ 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

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
河南省豫资保障房管理运营有限公司	汪耿超	2017 年 01 月 10 日	统一社会信用代码： 91410000MA40G80898	保障性住房的管理运营，房屋出租，物业管理服务，养老健康服务，管理咨询服务，新能源开发与利用，基础设施开发建设。
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：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

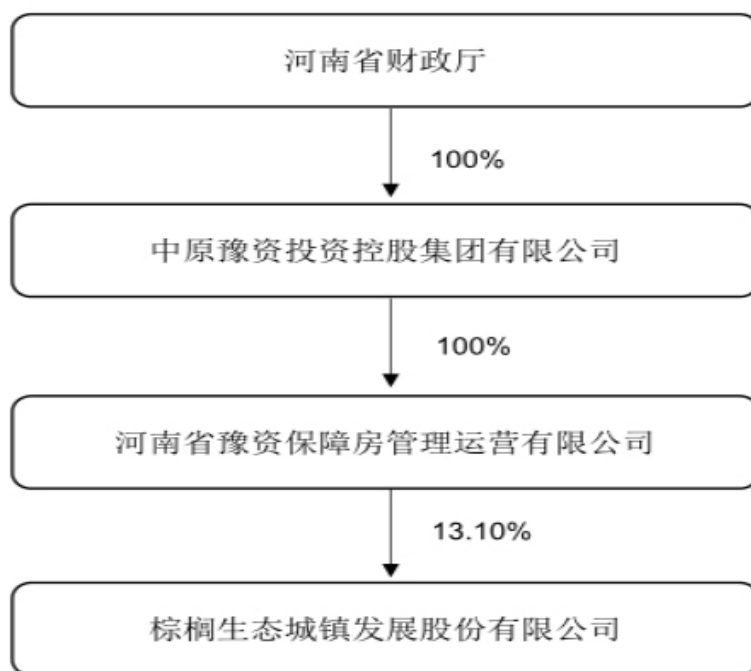
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
河南省财政厅	王东伟		11410000005184603J	河南省财政厅是河南省政府的组成部门。承办河南省政府交办的相关事项。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无。			

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、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
南京栖霞建设股份有限公司	江劲松	1999 年 12 月 23 日	105000 万元	住宅小区综合开发建设；商品房销售、租赁、售后服务；投资兴办实业；教育产业投资。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
秦建斌	董事长	现任	男	53	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
潘晓林	副董事长	现任	女	37	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
汪耿超	董事	现任	男	45	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
侯杰	董事	现任	男	39	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
汤群	董事	现任	男	51	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
王海刚	董事	现任	男	43	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
刘歆	董事、副 总经理	现任	男	44	2019 年 05 月 17 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
刘金全	独立董事	现任	男	57	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
李启明	独立董事	现任	男	58	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
胡志勇	独立董事	现任	男	56	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
曾燕	独立董事	现任	男	37	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
雷栋	监事会主席	现任	男	39	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
汤亮	监事	现任	男	41	2019 年 07 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
雷金友	监事	现任	男	52	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
林从孝	总经理	现任	男	47	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	36,567,374	0	0	0	36,567,374

冯玉兰	副总经理	现任	女	43	2017 年 06 月 28 日	2023 年 01 月 22 日	1,637,536	0	0	0	1,637,536
马敏	财务总监	现任	女	43	2019 年 05 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
傅劲锋	副总经理	现任	男	49	2019 年 05 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
陈思思	董事会秘书	现任	女	36	2019 年 05 月 05 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
林慧	副总经理	现任	女	45	2021 年 01 月 06 日	2023 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
王曦	独立董事	离任	男	51	2017 年 06 月 28 日	2020 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
吴向能	独立董事	离任	男	47	2017 年 06 月 28 日	2020 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
包志毅	独立董事	离任	男	57	2017 年 06 月 28 日	2020 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
曾芬	监事	离任	女	39	2017 年 06 月 28 日	2020 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
许可娟	副总经理	离任	女	44	2019 年 05 月 05 日	2020 年 01 月 22 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	38,204,910	0	0	0	38,204,910

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王曦	独立董事	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	公司第四届董事会提前换届选举，届满离任。
吴向能	独立董事	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	公司第四届董事会提前换届选举，届满离任。
包志毅	独立董事	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	公司第四届董事会提前换届选举，届满离任。
曾芬	监事	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	公司第四届监事会提前换届选举，届满离任。
许可娟	副总经理	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	任期结束，离职。

三、任职情况

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

（一）现任董事简历

秦建斌：董事长，男，中国国籍，1968年出生，无境外永久居留权，中共党员，大学本科学历，会计师、工程师、注册资产管理师职称，财政部PPP专家库专家。曾任河南省焦作市财政局基建科科长、副科长，经济建设科副科长、科长，副调研员，焦作市投资集团常务副总经理，河南省国有资产管理中心资产运营和投资发展部主任，河南省财政厅PPP管理中心业务负责人，中原豫资投资控股集团有限公司总经理。2020年1月至今，担任公司董事长。现兼任中原豫资投资控股集团有限公司董事长，启迪科技服务（河南）有限公司董事，河南省现代服务业产业投资基金有限公司董事长，河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司董事长兼总经理。

潘晓林：副董事长，女，中国国籍，1984年出生，无境外永久居留权，中共党员，管理学硕士，清华大学高级工商管理硕士，河南省科技厅专家库成员、河南省发改委服务业专家库成员。曾任解放军总后勤部所属军事经济学院财务系助理、河南省财政厅预算局科长、IDG资本投资顾问（挂职）、河南中豫现代产业投资有限公司董事长、河南省领诚基金管理公司执行董事兼总经理、河南省财新融合大数据公司执行董事兼总经理，棕榈股份董事长。2021年1月至今担任公司副董事长。现兼任河南省现代服务业产业投资基金有限公司董事。

刘歆（LIU XIN）：董事，男，澳大利亚籍，1977年生，经济学学士，商学硕士，中国注册会计师，澳大利亚注册会计师。曾任天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司高级经理、浙江亚厦装饰股份有限公司财务总监兼董事会秘书，公司董事、总经理。现任公司董事、副总经理、兼任棕榈盛城投资有限公司董事、棕榈园林（香港）有限公司董事、贝尔高林国际（香港）有限公司董事。

汪耿超：董事，男，中国国籍，1976年生，无境外永久居留权，中共党员，国际金融学士，工商管理硕士。曾任河南铁路集团有限责任公司党委委员、综合办公室主任、财务管理部部长。2019年7月至今，担任公司董事。现兼任河南省豫资保障房管理运营有限公司、河南省豫资物业发展有限公司和河南省豫资青年人才公寓置业有限公司执行董事兼总经理，洛阳市河洛新业投资发展有限公司、河南豫资碧奥中环清洁能源有限公司、豫天绿色能源开发（民权县）有限公司、豫天绿色能源发展（商水县）有限公司、河南豫天新能源有限公司和河南

豫资朴和实业发展有限公司董事长，河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司董事兼总经理，河南朴和企业管理咨询有限公司执行董事。

侯杰：董事，男，中国国籍，1982年生，无境外永久居留权，中共党员，大学本科学历，学士学位。曾任河南省国土资源开发投资管理中心综合处副处长、洛阳万安山建设发展有限公司董事、副总经理（挂职）、洛阳市冰雪实业有限公司董事长、法人代表、河南省国土资源开发投资管理中心投资一处副处长。2019年7月至今，担任公司董事。现兼任棕榈盛城投资有限公司、河南省中豫文旅投资有限公司、河南省豫资浚龙河乡村振兴发展有限公司和河南棕榈文化旅游产业发展有限公司董事长、兰考豫资浚龙河实业有限公司董事长。

汤群：董事，男，中国国籍，1970年生，中共党员，硕士研究生，高级工程师。2019年7月至今，担任公司董事。现兼任南京栖霞建设股份有限公司监事会主席，苏州栖霞建设有限责任公司和海南卓辰置业有限公司董事兼经理，苏州卓辰置业有限公司总经理，南京万辰创业投资有限责任公司和无锡锡山栖霞建设有限公司董事，苏州星州置业有限公司、苏州枫庭酒店管理有限公司、无锡新硕置业有限公司和无锡卓辰置业有限公司董事长、无锡栖霞建设有限公司董事、总经理。

王海刚：董事，男，中国国籍，1978年生，中共党员，法学学士，律师。曾任南京栖霞建设股份有限公司法务部副总经理、总经理、总裁助理，棕榈股份监事会主席。2019年7月至今，担任公司董事。现兼任南京栖霞建设股份有限公司副总裁、董事会秘书，苏州栖霞建设有限责任公司董事，南京栖霞建设仙林有限公司、南京东方房地产开发有限公司、无锡栖霞建设有限公司、南京迈燕房地产开发有限公司、海南卓辰置业有限公司、无锡卓辰置业有限公司、南京中城栖霞资产管理有限公司和江苏星连家电子商务有限公司监事，南京栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司监事会主席。

刘金全：独立董事，男，中国国籍，1964年生，经济学博士，教授，博导，曾任吉林大学商学院院长、数量经济研究中心副主任等职务；现任广州大学经济与统计学院教授、教育部长江学者特聘教授、国家万人计划哲学社会科学领军人才、国家百千万人才工程国家级人选、全国百篇优秀博士论文指导教师、吉林金融研究中心主任、教育部工商管理硕士教学指导委员会委员、国家社会科学基金和国家自然科学基金评审专家。2019年7月至今，担任公司独立董事。现兼任金鹰基金管理有限公司独立董事、定兴丰源村镇银行股份有限公司董事。

胡志勇：独立董事，男，中国国籍，1965年生，中共党员，博士，会计学教授，博士生导师，博士后合作导师，现任广州大学管理学院MPAcc中心主任，广东省会计学会副会长，广

州市财政会计学会会长，广州市会计师公会副会长，广东省第六届学位委员会会计专业硕士教指委委员。兼任广州市金钟汽车零部件股份有限公司、广州粤泰集团股份有限公司和高新兴科技集团股份有限公司独立董事。

李启明：独立董事，男，中国国籍，1963年生，博士、教授、博导。现任东南大学教学委员会副主任、东南大学建设与房地产研究所所长、东南大学PPP国际研究中心主任，江苏省建筑业发展研究中心主任，国务院政府特殊津贴专家。担任教育部工程管理和工程造价专业指导委员会委员；全国工程管理硕士（MEM）专业指导委员会委员；中国建筑学会工程管理研究分会副理事长；中国建筑学会数字建造学术委员会副主任；江苏省土木建筑学会工程管理专业委员会主任等；十一届江苏省政协委员。2020年1月至今，担任公司独立董事。现兼任中国江苏国际经济技术合作集团有限公司和南京安居建设集团有限责任公司外部董事。

曾燕：独立董事，男，中国国籍，1984年生，中共党员，中山大学理学博士、应用经济学博士后。曾到美国麻省理工学院（MIT）、加拿大滑铁卢大学、香港大学、新加坡国立大学等访问与合作研究；现任中山大学岭南学院教授、博士生导师。2020年1月至今，担任公司独立董事。现兼任广州熵能创新材料股份有限公司独立董事、中国优选法统筹法与经济数学研究会理事、广东省本科高校金融学类专业教学指导委员会秘书长、中国优选法统筹法与经济数学研究会青年工作委员会常务委员、中国优选法统筹法与经济数学研究会量化金融与保险分会秘书长与常务理事、中国运筹学会金融工程与金融风险管理分会常务理事、中国运筹学会决策科学分会第四届理事会常务理事。

（二）现任监事简历

雷栋：监事会主席，男，中国国籍，1982年生，无境外永久居留权，法律本科毕业。曾任河南省直属行政事业单位国有资产管理中心员工，中原豫资投资控股集团有限公司投资部负责人、股权管理部总经理（兼战略规划部负责人）、河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司、河南豫资朴和实业发展有限公司、河南省中豫文旅投资有限公司董事长、浦银豫资城市运营发展股权投资基金、交银豫资城镇化发展基金投委会委员职务。2019年7月至今，担任公司监事。现兼任中原豫资投资控股集团有限公司、河南中豫现代产业投资发展有限公司、河南省中豫融资担保有限公司、河南京港股权投资基金管理有限公司和中原资产管理有限公司监事、河南省现代服务业基金管理有限公司、郑州国控产业发展投资有限公司董事、河南富港投资控股有限公司董事长。

汤亮：监事，男，中国国籍，1980年生，中共党员，硕士研究生。曾任栖霞建设董事长

秘书兼营销部副总经理兼电商事业部副总经理，无锡栖霞建设有限公司营销部经理。2019年7月至今，担任公司监事。现兼任苏州栖霞建设有限责任公司副总经理、苏州业方房地产开发有限公司、苏州立泰置业有限公司和苏州枫庭酒店管理有限公司董事、苏州星州置业有限公司董事兼总经理、江苏星连家电子商务有限公司无锡分公司负责人。

雷金友：监事，男，中国国籍，1969年生，中共党员，本科，曾任公司华东区域财务总监、工程事业部财务总监、建设事业部财务总监。2020年1月至今，担任公司职工代表监事。现任公司资产管理部总监，兼任新桐客文化旅游发展（上海）有限公司和贵州新桐客商旅发展有限公司执行董事，广东珠三角经济带产业基金管理有限公司、贵州棕兴商业经营管理有限公司、贵州棕润商业经营管理有限公司和河南棕建商业经营管理有限公司执行董事兼总经理。

（三）现任高管简历

林从孝：总经理，男，中国国籍，1974年生，硕士学位，1997年入职公司，历任项目经理、工程总监、公司董事、总经理、副董事长职务。2020年1月至今，担任公司总经理。现兼任信阳棕榈生态城镇发展有限公司执行董事。

刘歆（LIU XIN）：副总经理。简历见“董事简历”

冯玉兰：副总经理，女，中国国籍，1978年生，硕士学位，历任公司董事会秘书、副总经理、董事。2017年6月至今，担任公司副总经理。现兼任广州棕榈资产管理有限公司执行董事、棕榈科技投资（海南）有限公司董事长。

傅劲锋：副总经理，男，中国国籍，1972年生，工程学士，EMBA，经济学博士。曾任广东利通置业投资有限公司董事、总经理。2019年5月至今，担任公司副总经理。现兼任棕榈（广东）产业投资集团有限公司、广东云福投资有限公司和梅州时光文化旅游开发有限公司董事长、广东利通置业投资有限公司董事。

马敏：财务总监，女，中国国籍，1978年出生，无境外永久居留权，中共党员，武汉大学会计学硕士，高级会计师，2016年入选第六批河南省会计领军（后备）人才。曾任河南安飞电子玻璃有限公司财务部部长、河南省国有资产控股运营有限公司财务经理、安钢集团冷轧有限责任公司监事、国控圣光现代物流有限公司财务副总裁及董事、河南省中豫文旅投资有限公司财务总监、河南省中豫现代产业投资发展有限公司财务总监、河南省现代服务业产业投资基金有限公司财务总监、河南省领诚基金管理有限公司财务总监。2019年5月至今，担

任公司财务总监。

陈思思：董事会秘书，女，中国国籍，1985年出生，无境外永久居留权，中共党员，本科学历，法学学士学位，2014年7月取得深交所颁发的董事会秘书资格证书，具备证券从业资格、基金从业资格。2010年8月加入公司，历任董事会办公室主管、证券事务经理，证券事务代表，公司副总经理职务。2019年5月至今，担任公司董事会秘书。

林慧：副总经理，女，中国国籍，中共党员，1976年生，大学本科学历。曾任广东侨鑫教育发展有限公司行政人事部经理；香江集团有限公司总裁办资深经理、监事；广东珠江投资股份有限公司行政总监；2014年3月入职公司，历任行政总监、总裁办主任，办公室主任。2021年1月至今，担任公司副总经理。

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
汪耿超	河南省豫资保障房管理运营有限公司	法定代表人、执行董事兼总经理	2018年04月08日		是
汤群	南京栖霞建设股份有限公司	监事会主席	2018年10月10日	2021年10月09日	是
王海刚	南京栖霞建设股份有限公司	副总裁、董事会秘书	2018年10月10日	2021年10月09日	是
在股东单位任职情况的说明	河南省豫资保障房管理运营有限公司系公司的控股股东，公司董事汪耿超系该公司的法定代表人、执行董事兼总经理；南京栖霞建设股份有限公司系持有公司5%以上股份的法人股东，公司董事汤群是该公司的监事会主席、公司董事王海刚在该公司担任副总裁、董事会秘书职务。				

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
秦建斌	中原豫资投资控股集团有限公司	董事长兼法定代表人	2016年12月03日		是
秦建斌	河南省中豫融资担保有限公司	董事长兼法定代表人	2020年01月06日	2021年3月25日	否
秦建斌	启迪科技服务（河南）有限公司	董事	2020年08月04日		否

秦建斌	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	董事、总经理	2021 年 03 月 05 日		否
秦建斌	河南省现代服务业产业投资基金有限公司	董事长兼法定代表人	2018 年 05 月 31 日		否
潘晓林	河南省现代服务业产业投资基金有限公司	董事	2018 年 05 月 31 日		否
刘歆	棕榈盛城投资有限公司	董事	2019 年 05 月 27 日	2022 年 05 月 26 日	否
刘歆	棕榈园林（香港）有限公司	董事	2019 年 06 月 14 日		否
刘歆	贝尔高林国际（香港）有限公司	董事	2020 年 03 月 31 日		是
汪耿超	河南豫天新能源有限公司	董事长/法定代表人	2018 年 07 月 31 日		否
汪耿超	河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	执行董事兼总经理	2018 年 05 月 31 日		否
汪耿超	河南豫资朴和实业发展有限公司	董事长兼法定代表人	2020 年 03 月 12 日		否
汪耿超	河南省豫资物业发展有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人	2019 年 12 月 27 日		否
汪耿超	豫天绿色能源开发（民权县）有限公司	董事长、法定代表人	2020 年 09 月 15 日		否
汪耿超	河南朴和企业管理咨询有限公司	执行董事、法定代表人	2020 年 04 月 24 日		否
汪耿超	洛阳市河洛新业投资发展有限公司	董事长	2020 年 04 月 22 日		否
汪耿超	河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司	董事兼总经理、法定代表人	2020 年 04 月 08 日		否
汪耿超	河南豫资碧奥中环清洁能源有限公司	董事长、法定代表人	2020 年 10 月 29 日		否
汪耿超	豫天绿色能源发展（商水县）有限公司	董事长、法定代表人	2020 年 12 月 17 日		否
侯杰	河南棕榈文化旅游产业发展有限公司	董事长、法定代表人	2020 年 01 月 03 日		否
侯杰	棕榈盛城投资有限公司	董事长	2020 年 06 月 28 日		否
侯杰	河南省豫资浚龙河乡村振兴发展有限公司	董事长/法定代表人	2019 年 05 月 28 日		否
侯杰	河南省中豫文旅投资有限公司	董事长/法定代表人	2018 年 05 月 31 日		是
侯杰	兰考豫资浚龙河实业有限公司	董事长	2020 年 12 月 16 日		否
汤群	苏州星州置业有限公司	董事长、法定	2019 年 11 月 06 日		否

		代表人			
汤群	无锡新硕置业有限公司	董事长、法定代表人	2019 年 06 月 11 日		否
汤群	苏州枫庭酒店管理有限公司	董事长、法定代表人	2016 年 03 月 15 日		否
汤群	无锡卓辰置业有限公司	董事长/法定代表人	2013 年 09 月 12 日		否
汤群	海南卓辰置业有限公司	董事兼总经理	2013 年 01 月 22 日		否
汤群	苏州卓辰置业有限公司	总经理	2019 年 12 月 28 日		否
汤群	无锡锡山栖霞建设有限公司	董事	2007 年 12 月 14 日		否
汤群	无锡栖霞建设有限公司	总经理,董事	2004 年 09 月 27 日		否
汤群	南京万辰创业投资有限责任公司	董事	2004 年 07 月 18 日		否
汤群	苏州栖霞建设有限责任公司	董事、总经理	2003 年 06 月 30 日		否
王海刚	南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司	监事会主席	2011 年 07 月 01 日		否
王海刚	无锡卓辰置业有限公司	监事	2013 年 09 月 13 日		否
王海刚	无锡栖霞建设有限公司	监事	2004 年 09 月 27 日		否
王海刚	南京迈燕房地产开发有限公司	监事	2013 年 05 月 01 日		否
王海刚	苏州栖霞建设有限责任公司	董事	2003 年 06 月 30 日		否
王海刚	南京栖霞建设仙林有限公司	监事	2012 年 11 月 12 日		否
王海刚	南京东方房地产开发有限公司	监事	2013 年 06 月 27 日		否
王海刚	江苏星连家电子商务有限公司	监事	2015 年 11 月 01 日		否
王海刚	海南卓辰置业有限公司	监事	2013 年 01 月 22 日		否
李启明	东南大学土木工程学院	讲师、教授、博导、研究所所长	1987 年 03 月 01 日		是
李启明	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	外部董事			是
李启明	南京安居建设集团有限责任公司	外部董事	2010 年 02 月 08 日		是
刘金全	广州大学经济与统计学院	教授	2017 年 04 月 01 日		是
刘金全	金鹰基金管理有限公司	独立董事	2018 年 03 月 20 日		否
刘金全	定兴丰源村镇银行股份有限公司	董事	2018 年 01 月 02 日		是
胡志勇	广州大学管理学院	讲师、教授、博导	1994 年 12 月 01 日		是
胡志勇	广州市金钟汽车零部件股份有限公司	独立董事	2020 年 05 月 27 日		是
胡志勇	广州粤泰集团股份有限公司	独立董事	2020 年 05 月 19 日		是

胡志勇	高新兴科技集团股份有限公司	独立董事	2019 年 12 月 11 日		是
胡志勇	中达视业控股有限公司	执行董事兼 总经理、法定 代表人	2020 年 01 月 02 日		否
胡志勇	广州中达视业科技股份有限公司	董事	2019 年 12 月 12 日		否
胡志勇	广东佳医邦健康管理有限公司	董事	2018 年 08 月 31 日		否
胡志勇	达尔文加速器智慧科技（广州）有限公司	执行董事兼 总经理、法定 代表人	2020 年 04 月 01 日		否
胡志勇	余江县安和企业管理有限公司	监事	2016 年 12 月 09 日		否
曾燕	中山大学岭南学院	讲师、副教授、教授	2011 年 07 月 01 日		是
曾燕	广州熵能创新材料股份有限公司	独立董事	2020 年 9 月 30 日	2022 年 11 月 22 日	是
雷栋	中原豫资投资控股集团有限公司	监事	2016 年 03 月 21 日		是
雷栋	河南省中豫融资担保有限公司	监事	2018 年 05 月 31 日		否
雷栋	中原资产管理有限公司	监事	2015 年 08 月 31 日		否
雷栋	郑州国控产业发展投资有限公司	董事	2016 年 09 月 02 日		否
雷栋	河南中豫现代产业投资发展有限公司	监事	2018 年 05 月 31 日		否
雷栋	河南富港投资控股有限公司	董事长	2015 年 05 月 07 日		否
雷栋	河南省现代服务业产业投资基金有限公司	董事	2018 年 05 月 31 日		否
汤亮	苏州栖霞建设有限责任公司	副总经理	2017 年 2 月 1 日		是
汤亮	苏州业方房地产开发有限公司	董事	2017 年 04 月 01 日		否
汤亮	苏州星州置业有限公司	董事、总经理	2019 年 11 月 06 日		否
汤亮	苏州立泰置业有限公司	董事	2018 年 03 月 01 日		否
汤亮	苏州枫庭酒店管理有限公司	董事	2015 年 06 月 09 日		否
雷金友	新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	执行董事、法定 代表人	2020 年 08 月 11 日		否
雷金友	贵州新桐客商旅发展有限公司	执行董事、法定 代表人	2020 年 09 月 23 日		否
雷金友	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	执行董事兼 总经理、法定 代表人	2020 年 07 月 28 日		否
雷金友	贵州棕兴商业经营管理有限公司	执行董事兼 总经理、法定 代表人	2020 年 05 月 15 日		否
雷金友	贵州棕润商业经营管理有限公司	执行董事兼	2020 年 05 月 15 日		否

		总经理、法定代表人			
雷金友	河南棕建商业经营管理有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人	2020 年 05 月 15 日		否
林从孝	信阳棕榈生态城镇发展有限公司	执行董事、法定代表人	2020 年 01 月 02 日		否
冯玉兰	广州棕榈资产管理有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人	2019 年 05 月 16 日		否
冯玉兰	棕榈科技投资（海南）有限公司	董事长	2021 年 2 月 7 日		否
傅劲锋	梅州时光文化旅游开发有限公司	董事长、法定代表人	2017 年 08 月 01 日		否
傅劲锋	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	董事长、法定代表人	2018 年 10 月 18 日		否
傅劲锋	广东利通置业投资有限公司	董事	2016 年 01 月 18 日		否
傅劲锋	广东云福投资有限公司	董事长	2017 年 08 月 01 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

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、决策程序：公司董事、监事、高级管理人员的报酬由公司结合实际经营情况，以及参考当前上市公司董事、监事、高级管理人员的薪酬水平，并经公司提名与薪酬考核委员会提出。《关于调整非独立董事薪酬的议案》《关于调整高级管理人员薪酬的议案》，已经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，具体从2020年1月开始调整，报告期内，非独立董事、高级管理人员薪酬按该议案执行。

2020年4月28日，公司第五届董事会第五次会议审议通过了《关于调整独立董事津贴的议案》，公司根据《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等制度，参考行业及地区的薪酬水平，同时结合公司实际经营发展情况，公司同意对独立董事津贴进行调整。报告期内，独立董事津贴标准按该议案执行。

2017年6月12日，公司第三届董事会第四十九次会议审议通过《关于调整独立董事、监事

津贴的议案》，公司结合实际情况及行业、地区的经济发展水平，经公司提名与薪酬考核委员会提议，公司同意对监事津贴进行调整。报告期内，监事津贴薪酬标准按该议案执行。

2、确定依据：公司经营情况；董事、监事、高级管理人员绩效考核结果；《公司高级管理人员薪酬及绩效考核管理制度》。

3、实际支付情况：在报告期内，公司根据规定支付董事、监事、高级管理人员薪酬。

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
秦建斌	董事长	男	53	现任	0	是
潘晓林	副董事长	女	37	现任	102.9	否
刘歆	董事、副总经理	男	44	现任	235.8	是
汪耿超	董事	男	45	现任	0	是
侯杰	董事	男	39	现任	0	是
汤群	董事	男	51	现任	0	是
王海刚	董事	男	43	现任	0	是
刘金全	独立董事	男	57	现任	14	否
胡志勇	独立董事	男	56	现任	13	否
李启明	独立董事	男	58	现任	13	否
曾燕	独立董事	男	37	现任	13	否
雷栋	监事会主席	男	39	现任	0	是
汤亮	监事	男	41	现任	3	是
雷金友	职工代表监事	男	52	现任	63.34	否
林从孝	总经理	男	47	现任	111.01	否
傅劲锋	副总经理	男	49	现任	91.8	否
冯玉兰	副总经理	女	43	现任	115.62	是
马敏	财务总监	女	43	现任	71.15	否
陈思思	董事会秘书	女	36	现任	74.97	否
合计	--	--	--	--	922.59	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	917
主要子公司在职员工的数量（人）	474
在职员工的数量合计（人）	1,391
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,391
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	623
销售人员	99
技术人员	366
财务人员	118
行政人员	185
合计	1,391
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	125
本科	883
大专	323
高中及以下	58
合计	1,391

2、薪酬政策

(1) 总则

公司按照市场化原则，提供业内富有竞争力的薪酬，吸纳和保有优秀人才。薪酬的确定主要考虑员工承担某一岗位所需具备的条件、在工作中所表现出来的能力，参考年功、资历等因素，在统一的架构下，依靠科学的价值评价，对各职种、职层人员的任职角色、绩效能力进行客观公正的评价，给贡献者以回报。

公司每年度对员工的薪酬做一次整体回顾，根据公司经营效益、行业整体薪酬状况、物价指数、员工的绩效和岗位变动，将薪酬与任职资格水平和绩效密切结合，依据考核结果和技能水平的变化进行薪酬调整。

(2) 基本原则

1. 职位付薪原则：体现职位所承担责任与贡献的差别，实现以岗定薪；
2. 能力付薪原则：体现个人能力不同而产生的价值差异；
3. 业绩付薪原则：根据业绩的优劣决定每个任职者的浮动收入金额；
4. 市场付薪原则：参照市场人力资源稀缺程度和市场薪酬水平，做到薪酬在市场上具有竞争力；
5. 人才激励原则：为吸引和保留高素质员工，公司根据每一个职位所要求的知识技能、经验及教育等情况，构造适当工资和奖金档次落差，向员工支付有竞争力的工资和奖金，调动员工积极性；
6. 能上能下原则：根据个人业绩、工作能力、工作态度和所承担职责等因素上调或者下调薪酬水平。

3、培训计划

(1) 培训理念

公司始终坚持人力资本增值优先于其它资本增值的理念；

公司致力于建立用以致学的学习型组织，帮助员工尽快胜任工作岗位，实现个人的职业发展目标；

公司提倡每位员工都应为自己的发展不断学习，并努力为员工创造全面的学习与成长机会；

培训既是每个员工的权利也是每个员工的义务；

培训与企业战略、员工绩效及公司业务挂钩。

(2) 培训规划

建立健全政策、知识、服务及共享管理资源平台；

提升人才培养，推动公司人才战略，从专业序列切入进行内部学习，从关键岗位及业务

需求进行外部学习；

延续人才培养机制，帮助公司实现战略目标，保持、提高公司的竞争优势；

——赋能&专业

——强练内功，争创佳绩

——员工关怀

建立资源平台探索组织效能管理，提升人力资源效能管理。

(3) 部分重点项目实施简介

1) 加强专业课程培训学习

全国疫情防控形势严峻期间，公司经营业务开展受到一定的影响，部分项目复工时间延迟。为了更好的利用时间，加强专业知识学习，促进人才培养工作。由总部人力资源部统筹组织安排疫情防控期在线培训学习活动，特别邀请各单位进行相关专业课程在线培训分享学习。于2020年2月20日，第一期线上培训学习正式开班。

2) 加强安全教育培训

根据公司内部安排，公司科技技术中心全面组织落实第四季度安全培训教育工作，共计预报名1790人次。课程包括《2020公司级安全教育》、《吊装作业安全培训》、《施工现场临时用电安全技术培训》、《施工现场应急安全管理》、《安全意识提升培训》、《新员工安全培训——标志及通用安全知识》等，内容涵盖法律法规、公司安全管理制度、应急预案、吊装安全技术、临电安全技术、通用安全知识、历年高发典型案例等。

3) 2020年薪酬激励咨询项目成果宣贯培训

2020年上半年，在实现公司“一体两翼”战略规划的背景下，公司启动薪酬激励咨询项目。以薪酬管理体系优化为切入点，通过薪酬管理体系完善，牵动组织管理能力提升，为公司持续管理提供基础与保障。为有效落实薪酬激励咨询制度成果推广执行，2020年9月9日-9月10日，由总部人力资源部组织分批次通过线上线下方式，开展五场项目成果宣贯活动，来自总部及各单位共计485名同事通过线上线下“双线会议”的方式参与会议。

4) 国资交易监管程序培训

为提高棕榈股份及各区域、各项目对国资监管程序和要求了解，解决实务中遇到的问题，由总部风控法务部主导和组织，邀请广州产权交易所相关人员于2020年7月9日就国企产

权、资产交易、国企增资和国企招标、采购相关事宜进行线上线下同步培训和答疑。

本次培训使各相关专业岗位人员对国资产权、资产交易、国企增资、国企招投标和采购相关规定和程序具有了较为全面具体的认识。

5) 2020年新员工入职培训

为了使新员工更好的融入棕榈大家庭，适应组织的发展，提升归属感，提高员工工作效率，宣导企业文化与理念。总部人力资源部于2020年6月23日组织开展了“2020年新员工入职培训”。

来自总部以及下属各单位的70多名新员工通过线上线下会议的方式参与了此次培训。培训课程包括：《棕榈发展概况及企业文化介绍》，《人力资源管理及发展机制》，《公司制度与流程管理》，三大板块的内容，通过本次培训，参训学员通过自我介绍及互动，认识了更多的新同事，也对公司的组织架构、制度流程、企业文化以及核心价值观有了更加深入的了解。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》（2020年修订）等法律法规和监管部门的有关规定，不断完善公司法人治理结构，进一步建立、健全内部管理控制制度。本年度根据公司的经营情况修订了《公司章程》、《对外担保管理办法》、《对外提供财务资助管理制度》、《募集资金使用管理办法》、《内幕信息知情人登记和报备制度》，新制定《未来三年股东回报规划（2020年-2022年）》。

截至2020年12月31日，经公司股东大会或董事会审议通过且正在执行的制度及披露日期如下表：

序号	制度名称	首次披露日期	最新披露日期
1	董事会各专门委员会工作细则	公司第一届董事会第一次会议审议通过	
2	对外担保管理办法	公司第一届董事会第一次会议审议通过	2020年4月30日
3	独立董事制度	2017年7月21日	-
4	董事会秘书工作细则	2012年6月28日	-
5	对外投资管理办法	2010年7月2日	2018年4月20日
6	关联交易管理办法	2010年7月2日	2013年7月31日
7	信息披露管理制度	2010年10月26日	-
8	内幕信息知情人登记和报备制度	2010年7月2日	2020年4月30日
9	投资者关系管理制度	2010年7月2日	-
10	募集资金使用管理办法	2010年7月2日	2020年4月30日
11	公司章程	2010年7月2日	2020年4月30日
12	内部审计制度	2010年12月31日	-
13	重大信息内部报告制度	2010年12月31日	-
14	董事、监事、高级管理人员持有和买卖本公司股票管理制度	2010年12月31日	-
15	年报信息披露重大差错责任追究制度	2010年12月31日	-
16	控股子公司管理制度	2011年4月12日	2017年3月4日
17	社会责任制度	2011年4月12日	-
18	对外信息报送和使用管理制度	2011年4月12日	-
19	总经理工作细则	2011年6月22日	2013年5月24日

20	高级管理人员薪酬及绩效考核管理制度	2011年9月20日	-
21	董事会审计委员会年报工作制度	2011年9月20日	-
22	独立董事年报工作制度	2011年9月20日	-
23	风险投资管理制度	2011年11月10日	-
24	分红管理制度	2012年6月28日	2013年12月31日
25	防范控股股东及其关联方资金占用制度	2012年6月28日	-
26	股东大会议事规则	2012年6月28日	2017年7月21日
27	董事会议事规则	2012年6月28日	2019年7月6日
28	监事会议事规则	2012年7月14日	-
29	股票期权激励计划实施考核管理办法	2013年4月15日	-
30	对外提供财务资助管理制度	2013年5月24日	2020年4月30日
31	董事选举累积投票制实施细则	2013年5月24日	2017年7月21日
32	监事选举累积投票制实施细则	2013年5月24日	2017年7月21日
33	财务负责人管理制度	2013年12月31日	-
34	会计师事务所选聘制度	2013年12月31日	-
35	微博、微信(公众平台)信息管理制度	2013年12月31日	-
36	投资者投诉处理工作制度	2014年4月26日	-
37	未来三年股东回报规划（2020-2022年）	2020年4月30日	-

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

☐ 是 ☒ 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不存在不能保持自主经营能力的情况。

三、同业竞争情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	35.88%	2020 年 01 月 22 日	2020 年 01 月 23 日	《2020 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-015）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	12.00%	2020 年 03 月 13 日	2020 年 03 月 14 日	《2020 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-033）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2019 年年度股东大会	年度股东大会	35.87%	2020 年 05 月 21 日	2020 年 05 月 22 日	《2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2020-063）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	25.11%	2020 年 06 月 02 日	2020 年 06 月 03 日	《2020 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-076）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	22.80%	2020 年 06 月 24 日	2020 年 06 月 29 日	《2020 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-089）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	35.94%	2020 年 07 月 24 日	2020 年 07 月 25 日	《2020 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-099）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第六次临时股东大会	临时股东大会	52.85%	2020 年 08 月 07 日	2020 年 08 月 10 日	《2020 年第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-108）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。

2020 年第七次临时股东大会	临时股东大会	22.90%	2020 年 11 月 02 日	2020 年 11 月 03 日	《2020 年第七次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-127）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第八次临时股东大会	临时股东大会	33.38%	2020 年 12 月 02 日	2020 年 12 月 03 日	《2020 年第八次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-141）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。
2020 年第九次临时股东大会	临时股东大会	36.34%	2020 年 12 月 28 日	2020 年 12 月 29 日	《2020 年第九次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-157）详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
刘金全	22	2	19	1	0	否	8
胡志勇	21	3	18	0	0	否	9
李启明	21	1	20	0	0	否	4
曾燕	21	3	18	0	0	否	8

连续两次未亲自出席董事会的说明：

独立董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情形。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事积极了解公司的生产经营情况及财务状况。通过电话、邮件及现场办公等形式与公司其他董事、高管人员及相关人员保持沟通，密切关注外部经济形势及市场变动对公司经营状况的影响，关注媒体、网络对公司的相关报道，及时获悉公司各重大事项的进展情况，定期审阅公司提供的信息报告，掌握公司的运行动态。独立董事利用自己的专业知识和经验对公司的战略发展、内部控制、重大经营决策等提供了专业性意见，对公司财务及生产经营活动、信息披露工作进行有效监督，为公司未来发展和规范运作及提升管理水平起到了积极作用。

2020年9月，公司独立董事刘金全、胡志勇、李启明、曾燕四人实地考察了公司建设的“阳朔三千漓山水人文度假区项目”、“广西南宁园博园项目”，“广西高峰森林公园项目”，加强了对公司园林工程项目实施过程、实施环节、实施效果及项目管理的了解，并感受到公司对项目品质的把控。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）审计委员会

审计委员会根据《公司法》、《公司章程》、《内部审计制度》及《董事会审计委员会工作细则》等有关规定，积极履行职责。审计委员会的会议主要审议了2020年度公司定期报告及审计监察中心提交的季度工作报告，年度工作总结，下年度工作计划等。在公司2019年年度报告编制中，审计委员会及时与会计师事务所就年度审计工作进行沟通与交流，要求审

计机构密切关注中国证监会、河南证监局、深圳证券交易所等监管部门对年报审计工作的相关政策和要求，确保审计的独立性和审计结果的真实性。

2020年由于受到新冠肺炎疫情的影响，公司2019年度审计工作进度有所放缓，审计委员会高度重视，并于2020年3月13日及2020年4月27日分别组织召开年审沟通会，听取年报审计机构的汇报，协助解决年审工作中碰到的问题，督促年审机构克服困难、按时按质完成审计工作。报告期内，审计委员会还对公司内控制度的规范化进行监督、提出完善内控管理制度的建议。

（二）提名与薪酬考核委员会

报告期内，提名与薪酬考核委员会根据《提名与薪酬考核委员会工作细则》等有关规定，认真履行职责。2020年度提名与薪酬考核委员会共召开4次会议，会议主要对公司董事会换届选举、聘任公司高级管理人员、调整独立董事薪酬、调整非独立董事及高级管理人员薪酬进行事前审核，对董事候选人、高级管理人员的任职资格进行审核、任职能力进行评估；并将上述议案的审议结果提交董事会。

（三）发展战略委员会

报告期内，发展战略委员会根据《董事会发展战略委员会工作细则》等有关规定，积极履行职责，并结合国家政策背景、行业发展前景、公司经营现状等因素对公司未来的经营发展战略提出了有益的建议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司根据《高级管理人员薪酬及绩效考核管理制度》的规定，结合实际经营情况和高级管理人员绩效考核结果，确定其年薪和绩效奖金。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 24 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告重大缺陷的迹象包括： ① 公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为； ② 公司更正已公布的财务报告； ③ 注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报。 ④ 审计委员会和审计部门对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。 财务报告重要缺陷的迹象包括： ①未依照公认会计准则选择和应用会计政策； ②未建立反舞弊程序和控制措施； ③ 对于非常规和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； ④ 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、完整的目标。 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。 如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷； 如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重要缺陷； 如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。
定量标准	定量标准以营业收入、资产总额作为衡量	非财务报告内部控制缺陷评价的定量

	指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润表相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%（含）但小于 2%，认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 2%（含），则认定为重大缺陷。 内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 0.5%（含）但小于 1%，认定为重要缺陷；如果超过资产总额 1%（含），则认定为重大缺陷。	标准参照财务报告内部控制缺陷评价的定量标准执行。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，棕榈股份公司按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2021 年 04 月 24 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	《内部控制鉴证报告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

☐ 是 ☒ 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒ 是 ☐ 否

第十一节 公司债券相关情况

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

是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	18 棕榈 02	112646	2018 年 02 月 06 日	2023 年 02 月 06 日	50,000	5.90%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	1、根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理办法规定，18 棕榈 02 仅面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。 2、因公司 2019 年度经审计的归属于上市公司股东的净利润为负值，根据《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等相关规定及要求，深圳证券交易所于 2020 年 4 月 30 日，已对 18 棕榈 02 实行投资者适当性管理。上述债券被实施投资者适当性管理后，仅限合格机构投资者可以买入本债券，原持有债券的非合格机构投资者可以选择持有到期或者卖出债券。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	2020 年 2 月 6 日，公司按期支付 18 棕榈 02 从 2019 年 2 月 6 日至 2020 年 2 月 5 日的利息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	根据《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，“18 棕榈 02”附第 2 年及第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。 1、2020 年公司行使票面利率调整选择权，将 18 棕榈 02 第 3 至 5 个计息年度的票面利率由 6.48% 调整为 5.90%。 2、18 棕榈 02 投资者行使回售选择权，有效回售申报数量为 0 张。						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	国泰君安证券股份有限公司	办公地址	上海市静安区 新闻路 669 号 博华广场 33 层	联系人	周迪	联系人电话	021-38677397
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司			办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）			报告期内，债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。				

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]1815 号文批准，公司于 2018 年 2 月 6 日面向合格投资者公开发行了人民币 5 亿元的 2018 年公司债券第一期（品种二），本期公司债券募集资金总额 5 亿元，扣除发行费用后 3 亿元用于偿还债务，剩余资金用于补充流动资金。截止 2018 年 6 月 30 日，18 棕榈 02 公司债券募集资金已根据计划和公司经营需求全部使用完毕。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	公司建立了募集资金专项存储账户，2018 年公司债券第一期（品种二）募集资金已根据规定汇入公司指定的银行账户实行专户存储。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

公司债券信用评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2020年6月28日出具了《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的 18 棕榈 01 与 18 棕榈 02跟踪评级报告》，评级结论如下：主体信用等级：AA，债项信用等级：AAA，评级展望：稳定；评级结果与前次评级机构于2019年6月20日出具的信用评级报告的信用评级结果保持一致。具体情况详见公司2020年6月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的 18 棕榈 01 与 18 棕榈 02跟踪评级报告》。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

(一) “18棕榈02”由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

偿债保障措施如下：

1、设置偿债专项账户

发行人在偿债专项账户开户银行处开立偿债专项账户，并用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，账户实行专户管理，由偿债专项账户开户银行监督发行人按债券还本付息的有关要求，除债券募集资金外，将偿债专项账户内资金优先用于债券还本付息，偿债资金主要来源于公司的经营性现金流。偿债专项账户开户银行应在每次还本付息日前1个月内，对偿债专项账户中当期还本付息金额以内部分的资金予以冻结，专项用于债券还本付息。发行人应在不晚于本期债券当期付息日和/或本金兑付日之前的2个交易日将还本付息的资金及时划付至偿债专项账户，以保证资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。

若债券当期付息日和/或本金兑付日之前的2个交易日，资金账户资金少于债券当期还本付息金额时，偿债专项账户开户银行应敦促发行人立刻划拨足额资金，并于当日及时通知债券受托管理人。

2、为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

3、发行人承诺

在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

18棕榈02于2020年2月6日按期支付2019年2月6日至2020年2月5日的利息。

(二) 担保机构主要财务数据

广东省融资再担保有限公司2020年度主要财务数据详见于2021年4月24日刊登于巨潮资讯网的公告。

（三）担保机构资信状况

根据联合资信评估公司于2020年5月9日出具的联合[2020]1239号信用等级公告，广东省融资再担保有限公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（四）担保机构对外担保情况

截止2020年12月末，广东省融资再担保有限公司对外担保余额为376.23亿元，担保余额占净资产的比例为534%。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内“18棕榈02”未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，公司债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律、法规、《公司债券发行与交易管理办法》、《棕榈生态城镇发展股份有限公司公开发行2017年公司债券之债券受托管理协议》、《棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》等规定，积极履行受托管理职责，持续关注公司日常生产经营及财务状况，全力维护债券持有人的合法权益，于2020年5月12日出具了《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）及（品种二）2020年度受托管理事务临时报告（一）》；于2020年6月23日出具了《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）之受托管理事务报告（2019年度）》；具体详见公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

国泰君安证券股份有限公司在履行职责时不存在利益冲突情形。

八、截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	50,306.39	-71,495.13	170.36%

流动比率	102.67%	107.58%	-4.91%
资产负债率	71.25%	72.36%	-1.11%
速动比率	48.39%	46.58%	1.81%
EBITDA 全部债务比	4.29%	-5.75%	10.04%
利息保障倍数	1.04	-2.01	151.74%
现金利息保障倍数	1.24	0.46	169.57%
EBITDA 利息保障倍数	1.16	-1.89	161.38%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

- (1) 息税折旧摊销前利润变动主要是报告期内净利润较上年同期增加所致。
- (2) 利息保障倍数变动主要是报告期内净利润较上年同期增加所致。
- (3) 现金利息保障倍数变动主要是报告期内经营性现金流量净额较上年同期增加所致。
- (4) EBITDA利息保障倍数变动主要是报告期内净利润较上年同期增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

1、2020年2月6日，公司按期完成了“棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）”（债券代码：112645；债券简称：18棕榈01）的付息工作，并于2021年2月8日完成本息兑付及摘牌工作。

2、2020年8月30日，公司按期完成了2019年度第一期中期票据（简称：19棕榈生态MTN001，代码：101901192，发行总额为人民币 6 亿元）的付息工作。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司资信状况良好，与国内主要银行建立了良好的长期合作关系，报告期内到期的银行贷款均能按时或提前偿还，没有展期及减免的情况。截止2020年12月31日，公司获得的银行授信总额度为605,350.00万元人民币，已使用的授信额度为253,563.75万元。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司及公司债券受托管理人、资信评级机构均严格执行相关法律法规及《债券募集说明书》的相关约定，勤勉尽责地履行相关权利、义务。公司按时足额兑付利息，并及时披露公司债相关信息，保证债券持有人的权益不受侵害。

十二、报告期内发生的重大事项

1、报告期内，公司的法定代表人、注册地址进行了变更、经营范围进行了调整，并已领取新的营业执照。具体内容详见公司于2020年6月5日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于完成工商变更登记的公告》（公告编号：2020-078）。

2、报告期内，公司因被担保人未按时履行付息义务，而可能承担担保责任，被长沙银行股份有限公司星城支行申请对公司资金进行保全措施，冻结了公司部分银行资金。具体内容详见公司于2021年1月4日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司可能承担担保责任导致账户部分资金被冻结的风险提示性公告》（公告编号：2020-158）。2021年2月2日，公司被冻结资金已全部解除冻结，恢复正常使用。具体内容详见公司于2021年2月3日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司银行账户资金解除冻结的公告》（公告编号：2021-015）

十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 ☐ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 ☐ 否

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 ☐ 否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 22 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2021]第 ZM10026 号
注册会计师姓名	王耀华、张之祥

审计报告正文

信会师报字[2021]第ZM10026号

棕榈生态城镇发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称棕榈股份）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了棕榈股份2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）园林工程收入确认	
如附注“七、营业收入”所述，2020年度，棕榈股份财务报表列示营业收入为482,115.38万元，其中园林工程收入为378,270.80万元，占棕榈股份当年合并营业收入的78.46%。如附注“五、收入”所述，棕榈股份建造合同按照时段法确认收入，属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，管理层需在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面进行判断，涉及管理层的重大会计估计。棕榈股份园林工程收入金额重大，且是利润的重要来源，因此我们将其认定为关键审计事项。	审计应对 我们执行的主要审计程序包括： 1、基于收入确认存在舞弊风险的假定，评价哪些类型的收入、收入交易或认定导致舞弊风险； 2、了解并测试按照产出法确定履约进度相关的内部控制，确定其可依赖性； 3、了解并测试与预计总成本相关的内部控制，确定其可依赖性； 4、根据棕榈股份会计政策对收入和成本执行分析程序，选取样本，复核管理层在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面的判断是否准确； 5、执行细节测试，抽查履约进度是否经过甲方或者监理方确认、是否有经过适当审批的预计总成本等； 6、现场检查，抽查重大项目，核实履约进度是否与实际情况相符； 7、选取本期确认产值较大的项目，对工程进度、累计确认收入、本年确认收入向甲方独立发函，确认园林工程收入的真实性和准确性。 我们针对园林工程收入确认问题执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。
（二）投资收益的确认	
如附注七、“投资收益”所述，2020年度，棕榈股份财务报表列示投资收益为16,916.98万元，其中处置长期股权投资产生的投资收益为23,008.57万元，因处置子公司丧失控制权后，对剩余股权按公允价值重新计量产生的投资收益为6,155.27万元，上述投资收益占棕榈股份当年合并投资收益的172.39%。由于该类投资收益本期发生额重大，且金融资产的终止确认需要结合实际情	审计应对 我们执行的主要审计程序包括： 1、了解被审计单位进行股权处置的意图与战略规划； 2、评估本期股权处置交易价格的公允性，包括但不限于利用专家工作并评价专家工作的恰当性； 3、就股权交易对管理层进行访谈； 4、对股权交易对手进行函证；

况进行综合判断。该类股权交易可能因管理层对终止确 认的判断错误、会计处理错误、股权交易所依据的评估 值不公允而导致重大错报风险。因此我们将其认定为关 键审计事项。	5、对股权交易决策程序、信息披露、股权交易账务处理准确性进行复核。 我们针对股权交易产生投资收益确认问题执行的审计程序包括但不限于 上述应对措施。
--	--

四、其他信息

棕榈股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括棕榈股份2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督棕榈股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

（此页无正文，为棕榈生态城镇发展股份有限公司审计报告签字盖章页）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

王耀华（项目合伙人）

中国注册会计师：

张之祥

中国·上海

二〇二一年四月二十二日

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：棕榈生态城镇发展股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	987,654,272.99	1,235,391,342.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	196,210,245.97	66,032,152.00
衍生金融资产		
应收票据	57,960,708.43	98,545,510.73
应收账款	2,584,667,315.94	1,588,085,656.88
应收款项融资	8,096,781.13	
预付款项	267,217,561.95	241,254,898.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	848,383,971.23	1,077,306,917.51
其中：应收利息	7,110,629.44	
应收股利	118,400,198.26	154,184,076.68
买入返售金融资产		
存货	1,011,620,657.91	6,608,650,890.56
合同资产	4,727,676,708.83	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	166,096,839.56	739,506,861.36
流动资产合计	10,855,585,063.94	11,654,774,229.78

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	535,922,737.32	441,147,383.73
长期股权投资	3,080,283,553.83	2,760,227,667.50
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00
投资性房地产	143,673,707.21	94,128,233.79
固定资产	609,916,138.05	648,187,951.20
在建工程	13,984,827.82	114,683,803.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	87,620,326.44	259,693,283.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	28,848,248.21	75,780,626.04
递延所得税资产	247,986,034.06	256,137,218.00
其他非流动资产	619,821,907.32	660,417,624.96
非流动资产合计	5,598,017,380.26	5,540,363,693.00
资产总计	16,453,602,444.20	17,195,137,922.78
流动负债：		
短期借款	2,483,396,118.43	3,640,342,940.30
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	257,259,729.97	150,349,433.10
应付账款	4,624,471,377.82	3,966,822,055.40
预收款项		1,453,691,608.89
合同负债	597,593,422.45	
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	787,065.50	9,672,061.32
应交税费	32,575,956.13	35,829,075.00
其他应付款	321,755,290.86	323,649,969.10
其中：应付利息	1,152,762.56	6,132,502.22
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,025,492,131.07	212,395,449.31
其他流动负债	1,229,440,494.21	1,041,160,585.57
流动负债合计	10,572,771,586.44	10,833,913,177.99
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		218,121,879.63
应付债券	498,690,196.00	1,295,240,268.21
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		15,154,447.85
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		78,714,999.81
递延所得税负债		1,817,000.00
其他非流动负债	651,112,222.19	
非流动负债合计	1,149,802,418.19	1,609,048,595.50
负债合计	11,722,574,004.63	12,442,961,773.49
所有者权益：		
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	2,325,446,964.56	2,339,057,324.50
减：库存股		
其他综合收益	23,546,832.99	46,872,919.59
专项储备		
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备		
未分配利润	536,053,809.93	513,698,081.82
归属于母公司所有者权益合计	4,560,963,039.21	4,575,543,757.64
少数股东权益	170,065,400.36	176,632,391.65
所有者权益合计	4,731,028,439.57	4,752,176,149.29
负债和所有者权益总计	16,453,602,444.20	17,195,137,922.78

法定代表人：林从孝

主管会计工作负责人：马敏

会计机构负责人：马敏

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	904,906,672.95	1,159,411,385.48
交易性金融资产	41,342,620.97	56,962,152.00
衍生金融资产		
应收票据	54,554,017.36	98,033,773.22
应收账款	2,371,517,568.74	1,410,303,840.43
应收款项融资	7,896,781.13	
预付款项	263,810,109.01	233,376,936.10
其他应收款	1,537,722,402.97	1,488,498,087.20
其中：应收利息	155,986,630.27	189,852,847.15
应收股利		
存货	1,000,547,676.85	5,053,865,636.14
合同资产	4,025,177,376.03	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		360,767,250.00

其他流动资产	337,427,632.58	630,253,468.43
流动资产合计	10,544,902,858.59	10,491,472,529.00
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	523,812,612.32	423,037,258.73
长期股权投资	3,426,575,033.72	3,376,437,205.65
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00
投资性房地产	56,271,028.27	29,564,310.13
固定资产	258,847,221.85	259,065,857.93
在建工程	737,560.04	737,560.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	49,861,381.34	4,089,807.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,395,630.10	19,740,233.51
递延所得税资产	214,861,378.86	215,627,409.41
其他非流动资产	673,337,127.32	587,048,513.93
非流动资产合计	5,451,658,873.82	5,145,308,056.35
资产总计	15,996,561,732.41	15,636,780,585.35
流动负债：		
短期借款	2,432,238,419.26	3,369,755,391.38
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	256,629,729.97	149,349,433.10
应付账款	4,465,124,320.24	3,450,349,576.15
预收款项		1,155,056,868.13
合同负债	591,793,847.93	
应付职工薪酬	3,436.80	827,717.73
应交税费	12,880,092.18	8,390,613.24

其他应付款	274,854,510.92	208,974,402.09
其中：应付利息	1,152,762.56	4,086,368.89
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,025,492,131.07	177,078,460.42
其他流动负债	1,214,576,255.22	1,022,132,226.87
流动负债合计	10,273,592,743.59	9,541,914,689.11
非流动负债：		
长期借款		166,071,879.63
应付债券	498,690,196.00	1,295,240,268.21
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		10,295,178.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	651,112,222.19	
非流动负债合计	1,149,802,418.19	1,471,607,325.84
负债合计	11,423,395,161.78	11,013,522,014.95
所有者权益：		
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,354,540,467.57	2,368,150,827.51
减：库存股		
其他综合收益	957,560.72	2,650,213.82
专项储备		
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润	542,737,751.84	577,526,738.57
所有者权益合计	4,573,166,570.63	4,623,258,570.40

负债和所有者权益总计	15,996,561,732.41	15,636,780,585.35
------------	-------------------	-------------------

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13
其中：营业收入	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,713,368,219.96	3,402,226,201.45
其中：营业成本	3,871,902,500.07	2,552,743,218.42
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	25,708,848.81	20,315,376.20
销售费用	75,674,113.33	137,551,082.86
管理费用	183,042,781.86	262,095,209.81
研发费用	167,676,512.02	113,515,680.83
财务费用	389,363,463.87	316,005,633.33
其中：利息费用	433,920,377.46	383,945,215.52
利息收入	130,242,038.21	93,297,999.95
加：其他收益	11,164,201.54	5,800,136.47
投资收益（损失以“－”号填列）	169,169,834.04	56,398,041.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-138,632,533.51	-70,959,007.13
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）	-1,080,295.76	-4,719,940.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-243,982,351.53	-213,780,611.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-48,606,111.26	-318,343,153.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	409,493.15	-2,483,493.48
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-5,139,649.09	-1,170,530,055.37
加：营业外收入	29,837,045.88	2,166,503.90
减：营业外支出	8,700,645.95	4,961,029.46
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	15,996,750.84	-1,173,324,580.93
减：所得税费用	-12,159,583.18	-119,234,324.48
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	28,156,334.02	-1,054,090,256.45
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	28,156,334.02	-1,054,090,256.45
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	44,242,110.89	-981,450,344.87
2.少数股东损益	-16,085,776.87	-72,639,911.58
六、其他综合收益的税后净额	-23,326,086.60	12,612,461.64
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-23,326,086.60	12,612,461.64
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-23,326,086.60	12,612,461.64
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-4,027,383.59	4,268,253.44
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	-19,298,703.01	8,344,208.20
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	4,830,247.42	-1,041,477,794.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,916,024.29	-968,837,883.23
归属于少数股东的综合收益总额	-16,085,776.87	-72,639,911.58
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.03	-0.66
(二) 稀释每股收益	0.03	-0.66

法定代表人：林从孝

主管会计工作负责人：马敏

会计机构负责人：马敏

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	4,269,747,819.54	2,365,429,582.85
减：营业成本	3,404,691,480.27	2,188,429,080.94
税金及附加	11,003,983.48	14,787,831.15
销售费用	61,011,514.05	64,281,058.60

管理费用	128,360,566.70	137,769,160.59
研发费用	154,660,775.81	94,049,579.91
财务费用	349,089,607.26	273,606,279.95
其中：利息费用	410,779,056.08	352,880,442.22
利息收入	126,235,942.32	108,591,889.61
加：其他收益	6,279,407.65	1,010,096.27
投资收益（损失以“—”号填列）	12,974,749.51	-11,404,848.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-102,155,014.61	-10,163,672.50
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）	-1,080,295.76	-4,719,940.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-178,128,663.59	-133,899,034.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-50,678,325.40	-295,057,531.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	409,493.15	-2,841,048.01
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-49,293,742.47	-854,405,715.24
加：营业外收入	28,568,406.37	97,524.47
减：营业外支出	118,444.26	2,887,611.15
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-20,843,780.36	-857,195,801.92
减：所得税费用	-1,720,235.31	-123,062,944.93
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-19,123,545.05	-734,132,856.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-19,123,545.05	-734,132,856.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-1,692,653.10	3,481,056.11
（一）不能重分类进损益的其他		

综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-1,692,653.10	3,481,056.11
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-1,692,653.10	3,481,056.11
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	-20,816,198.15	-730,651,800.88
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,366,001,737.33	3,516,707,684.63
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	9,075,099.38	1,461,289.35
收到其他与经营活动有关的现金	789,548,846.90	602,998,950.65
经营活动现金流入小计	4,164,625,683.61	4,121,167,924.63
购买商品、接受劳务支付的现金	2,825,001,458.03	2,982,993,916.46
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	336,467,434.53	408,870,944.83
支付的各项税费	96,852,955.42	114,912,117.38
支付其他与经营活动有关的现金	815,627,479.24	856,680,199.03
经营活动现金流出小计	4,073,949,327.22	4,363,457,177.70
经营活动产生的现金流量净额	90,676,356.39	-242,289,253.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	128,850,000.00	145,726,117.95
取得投资收益收到的现金	14,516,146.04	77,785,801.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	874,493.24	14,294,401.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	227,555,295.86	43,316,982.01
收到其他与投资活动有关的现金	1,113,809,402.21	5,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,485,605,337.35	286,123,302.50

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236,232,856.50	170,717,327.28
投资支付的现金	434,394,000.00	214,738,766.17
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		74,600,001.00
支付其他与投资活动有关的现金	386,640,183.89	341,471,188.07
投资活动现金流出小计	1,057,267,040.39	801,527,282.52
投资活动产生的现金流量净额	428,338,296.96	-515,403,980.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	73,000,000.00	60,923,003.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	73,000,000.00	60,923,003.00
取得借款收到的现金	7,804,423,300.00	6,554,376,880.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,185,526.59	15,988,260.06
筹资活动现金流入小计	7,883,608,826.59	6,631,288,143.06
偿还债务支付的现金	8,165,210,484.02	5,478,631,247.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	433,317,889.36	395,615,737.84
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	130,375,431.69	150,862,717.27
筹资活动现金流出小计	8,728,903,805.07	6,025,109,702.17
筹资活动产生的现金流量净额	-845,294,978.48	606,178,440.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-143,904.40	165,713.23
五、现金及现金等价物净增加额	-326,424,229.53	-151,349,078.97
加：期初现金及现金等价物余额	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47
六、期末现金及现金等价物余额	693,704,380.97	1,020,128,610.50

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,899,070,460.88	3,119,762,533.05

收到的税费返还	553,760.72	15,768.50
收到其他与经营活动有关的现金	2,495,642,716.77	1,463,009,195.40
经营活动现金流入小计	5,395,266,938.37	4,582,787,496.95
购买商品、接受劳务支付的现金	2,368,835,168.40	2,610,627,431.62
支付给职工以及为职工支付的现金	210,350,543.03	215,064,010.05
支付的各项税费	50,136,473.04	84,001,250.86
支付其他与经营活动有关的现金	2,573,527,013.03	1,564,813,237.71
经营活动现金流出小计	5,202,849,197.50	4,474,505,930.24
经营活动产生的现金流量净额	192,417,740.87	108,281,566.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	363,000,860.31	147,110,001.00
取得投资收益收到的现金	1,138,012.04	75,500,029.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	874,493.24	13,877,796.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,076,045,554.43	121,944,250.00
投资活动现金流入小计	1,441,058,920.02	358,432,076.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,297,357.00	33,611,517.74
投资支付的现金	479,328,800.00	218,608,767.17
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	479,553,096.79	315,565,441.38
投资活动现金流出小计	1,070,179,253.79	567,785,726.29
投资活动产生的现金流量净额	370,879,666.23	-209,353,649.36
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	7,545,791,000.00	5,736,260,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,185,526.59	19,888,260.06
筹资活动现金流入小计	7,551,976,526.59	5,756,148,260.06
偿还债务支付的现金	7,935,062,631.82	5,178,228,133.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	416,481,082.95	361,338,512.98

支付其他与筹资活动有关的现金	128,102,484.11	169,105,395.67
筹资活动现金流出小计	8,479,646,198.88	5,708,672,042.26
筹资活动产生的现金流量净额	-927,669,672.29	47,476,217.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-20,613.57	7,457.77
五、现金及现金等价物净增加额	-364,392,878.76	-53,588,407.08
加：期初现金及现金等价物余额	979,100,731.90	1,032,689,138.98
六、期末现金及现金等价物余额	614,707,853.14	979,100,731.90

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
		优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		513,698,081.82		4,575,543,757.64	176,632,391.65	4,752,176,149.29
加：会计政策变更											-3,718,837.94		-3,718,837.94	-9,897,175.84	-13,616,013.78
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		509,979,243.88		4,571,824,919.70	166,735,215.81	4,738,560,135.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-13,610,359.94		-23,326,086.60				26,074,566.05		-10,861,880.49	3,330,184.55	-7,531,695.94

(一) 综合收益总额						-23,326,086.60				44,242,110.89		20,916,024.29	-16,085,776.87	4,830,247.42
(二) 所有者投入和减少资本				-13,610,359.94						-18,167,544.84		-31,777,904.78	99,807,543.84	68,029,639.06
1. 所有者投入的普通股													86,000,000.00	86,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他				-13,610,359.94						-18,167,544.84		-31,777,904.78	13,807,543.84	-17,970,360.94
(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														-80,391,582.42	-80,391,582.42
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56		23,546,832.99		188,929,981.73		536,053,809.93		4,560,963,039.21	170,065,400.36	4,731,028,439.57

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股 东权益	所有者 权益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
		优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末 余额	1,486 ,985, 450.0 0				2,339, 057,32 4.50		34,260 ,457.9 5		188,92 ,981. 73		1,495, 148,42 6.69		5,544, 381,64 0.87	189,659 ,108.48	5,734,0 40,749. 35
加：会计 政策变更															
前期 差错更正															
同一 控制下企业合 并															
其他															
二、本年期初 余额	1,486 ,985, 450.0 0				2,339, 057,32 4.50		34,260 ,457.9 5		188,92 ,981. 73		1,495, 148,42 6.69		5,544, 381,64 0.87	189,659 ,108.48	5,734,0 40,749. 35

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						12,612,461.64				-981,450,344.87		-968,837,883.23	-13,026,716.83	-981,864,600.06
（一）综合收益总额						12,612,461.64				-981,450,344.87		-968,837,883.23	-72,639,911.58	-1,041,477,794.81
（二）所有者投入和减少资本													80,923,003.00	80,923,003.00
1. 所有者投入的普通股													80,923,003.00	80,923,003.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（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													-21,309,808.25	-21,309,808.25	
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		46,872,919.59		188,929,981.73		513,698,081.82		4,575,543,757.64	176,632,391.65	4,752,176,149.29

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余 额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		2,650,213.82		187,945,340.50	577,526,738.57		4,623,258,570.40
加：会计政 策变更										13,622,550.50		13,622,550.50
前期 差错更正												
其他										-29,287,992.18		-29,287,992.18
二、本年期初余 额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		2,650,213.82		187,945,340.50	561,861,296.89		4,607,593,128.72

三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					-13,610,359.94		-1,692,653.10			-19,123,545.05		-34,426,558.09
（一）综合收益总额							-1,692,653.10			-19,123,545.05		-20,816,198.15
（二）所有者投入和减少资本					-13,610,359.94							-13,610,359.94
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					-13,610,359.94							-13,610,359.94
（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												

益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		957,560.72		187,945,340.50	542,737,751.84		4,573,166,570.63

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.41		5,353,874,044.13
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他										36,327.15		36,327.15
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,659,595.56		5,353,910,371.28
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							3,481,056.11			-734,132,856.99		-730,651,800.88
(一)综合收益总额							3,481,056.11			-734,132,856.99		-730,651,800.88
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入												

资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,486,985.45				2,368,150.82		2,650.13		187,945,340.50	577,526,738.57		4,623,258,570.40

三、公司基本情况

（一）公司概况

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

截至2020年12月31日止，本公司累计发行股本总数148,698.55万股，注册资本为148,698.55万元。

注册地：郑州市郑东新区俊贤路38号森大郑东1号项目一期3号楼5层11号铺。

总部地址：广东省广州市天河区马场路16号富力盈盛广场B座23-25层。

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

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

本财务报表业经公司董事会于2021年4月22日批准报出。

（二）合并报表范围

截止2020年12月31日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	备注
1	山东胜伟盐碱地科技有限公司	
2	山东棕榈教育咨询有限公司	

3	潍坊棕榈园林职业培训学校	
4	棕榈园林（香港）有限公司	
5	棕榈设计有限公司	
6	棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	
7	棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	
8	北京棕榈生态环境工程有限公司	
9	四川棕榈生态环境有限公司	报告期内丧失控制权
10	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
11	棕榈教育咨询有限公司	
12	山东棕榈教育发展有限公司	
13	棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	
14	广州棕榈资产管理有限公司	
15	甘孜州棕榈旅游开发有限公司	报告期内已注销
16	丹巴县棕榈旅游开发有限公司	报告期内已注销
17	贵州棕润商业经营管理有限公司	曾用名：河南棕润商业经营管理有限公司
18	贵州棕兴商业经营管理有限公司	曾用名：河南棕兴商业经营管理有限公司
19	河南棕建商业经营管理有限公司	
20	新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	
21	贵州新桐客商旅发展有限公司	
22	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
23	河南棕榈景城商业运营管理有限公司	
24	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
25	广州旭城发展投资管理有限公司	
26	赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	
27	棕榈实业（广州）有限公司	报告期内丧失控制权
28	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
29	海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	
30	海南棕榈文化旅游发展有限公司	
31	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
32	信阳棕榈生态城镇发展有限公司	
33	上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
34	广东棕榈生态城镇发展有限公司	
35	河南棕榈建设发展有限公司	
36	广州棕榈发展投资管理有限公司	报告期内已注销
37	河南中豫洛邑建设发展有限公司	报告期内丧失控制权
38	常州奕鹏建设有限公司	报告期内已注销
39	常州观犇市政工程有限公司	报告期内已注销
40	河南洛寓旅游开发有限公司	
41	广州棕榈科技物业有限公司	

42	棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	
43	江西棕榈文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
44	江西晴川文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
45	上饶棕诚物业服务有限公司	报告期内丧失控制权
46	上饶泰合商业管理有限公司	报告期内丧失控制权
47	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
48	上饶市龙溪园林业发展有限公司	报告期内丧失控制权
49	上饶市裕璟盛农业发展有限公司	报告期内丧失控制权
50	棕榈盛城投资有限公司	报告期内丧失控制权
51	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
52	重庆美渝合呈实业有限公司	报告期内丧失控制权
53	重庆溪山属科技发展有限公司	报告期内丧失控制权
54	重庆美渝林畔里实业有限公司	报告期内丧失控制权
55	贵安新区棕榈文化置业有限公司	报告期内丧失控制权
56	贵州云漫湖旅游管理有限公司	报告期内丧失控制权
57	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
58	梅州市棕银育培咨询有限公司	报告期内丧失控制权
59	梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
60	梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
61	梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
62	梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
63	梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
64	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
65	梅州市雁山湖生态农业有限公司	报告期内丧失控制权
66	梅州市棕银长硕农业有限公司	报告期内丧失控制权
67	梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	报告期内丧失控制权
68	中山棕榈瑞智投资有限公司	报告期内丧失控制权
69	中山棕榈瑞华投资有限公司	报告期内丧失控制权
70	中山棕榈瑞宏投资有限公司	报告期内丧失控制权
71	长沙市棕宇项目管理有限公司	报告期内已注销

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企

业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司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其回报金额。

（2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

2) 处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

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

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

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；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。

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

3) 购买子公司少数股权

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

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

（2）外币财务报表的折算

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

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

10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

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

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价

值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

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

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

11、存货

（1）存货的分类和成本

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

（2）发出存货的计价方法

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

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

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工

时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。

12、合同资产

自2020年1月1日起的会计政策

（1）合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）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。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

13、合同成本

自2020年1月1日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范

围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

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

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

14、持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）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，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

15、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

（3）后续计量及损益确认方法

1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照

享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司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。

3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全

部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

16、投资性房地产

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

17、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认： 1）与该固定资产有关的经

济利益很可能流入企业； 2）该固定资产的成本能够可靠地计量。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。与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产： 1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司； 2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值； 3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分； 4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。 5）租赁资产性

质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

18、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

19、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

（2）借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

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

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3

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

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

20、生物资产

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

生物资产按成本进行初始计量。

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

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

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

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

阔叶乔木、大灌木：植株有明显的直立主干，树冠广阔，计量指标以胸径为主。

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

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

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

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

生产性林木郁闭度的设定及计量办法：

A、园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。

量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

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

棕榈科及竹类植物：株行距约350cm×350cm，冠径约300cm时

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

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

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

灌木/地被：株行距约25cm×25cm，冠径约24cm时

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

消耗性生物资产郁闭前的相关支出资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

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

消耗性生物资产按加权平均法结转成本。

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

自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、

营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

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

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

21、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司建筑资质特许权在期满后无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(2) 内部研究开发支出会计政策

1) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

2) 开发阶段支出资本化的具体条件

①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：

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。

22、长期资产减值

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

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不予转回。

23、长期待摊费用

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

（1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（2）摊销年限

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

24、合同负债

自2020年1月1日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

25、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

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

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工

提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

26、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

27、股份支付

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

（1）以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司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。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工

具进行处理。

（2）以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。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。

28、收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

自2020年1月1日起的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一

的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

2) 本公司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。

3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

4) 本公司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。

5) 客户已接受该商品或服务。

2020年1月1日前的会计政策：

(1) 销售商品收入确认的一般原则：

1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

3) 收入的金额能够可靠地计量；

4) 相关的经济利益很可能流入本公司；

5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：

公司各苗圃苗木销售合同经过审批并与客户签订后，业务人员根据客户订单在业务系统发出销货申请，并填写送货单，仓库管理员依据财务部、苗圃场长、苗圃负责人的审批结果

办理苗木出库，财务部收到客户签收的送货单后，确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，开具销售发票，确认销售收入。

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

（2）让渡资产使用权收入

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

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）建造合同收入

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，应当将预计损失确认为当期费用。

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

①根据已经完成的合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确定。

②按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

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

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

（4）劳务收入

1) 劳务收入确认的一般原则

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

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，按以下方式进行处理：

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

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

2) 劳务收入确认的具体原则

本公司的劳务收入主要是设计劳务收入，设计劳务收入确认的具体原则如下：

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

（5）业务的会计核算

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

公司对BT业务采用以下方法进行会计核算：

1) 如提供建造服务，建造期间，对于所提供的建造服务按《企业会计准则第15号-建造合同》确认相关的收入和成本，同时确认“长期应收款-建设期”。于工程完工并审定工程造价后，将“长期应收款-建设期”科目余额（实际总投资额，包括工程成本与工程毛利）与回

购基数之间的差额一次性计入当期损益，同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。回购款总额与回购基数之间的差额，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益，但对于建造合同中明确约定按约定利率计息的垫付费用项目，如征地拆迁费、勘察设计费、建筑安装工程费、基础设施建设费等，单独计算此部分的资金占用费用，作为利息收入确认入账列入长期应收款，如果合同总价中已包括利息收入则作为利息收入确认入账并冲减合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

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

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

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

(6) PPP业务的会计核算

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

1) 建造期间，项目公司对于所提供的建造服务应当按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用。基础设施建成后，项目公司应当按照《企业会计准则第14号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，并视以下情况在确认收入的同时，分别确认金融资产或无形资产：

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

合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权向获取服务的

对象收取费用，但收费金额不能确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产。

建造过程如发生借款利息，按照《企业会计准则第17号—借款费用》的规定处理。

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

29、政府补助

(1) 类型

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

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

(2) 确认时点

在取得政府补助文件，并实际收到政府补助款项时按照到账的实际金额确认和计量。

(3) 会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

30、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外, 本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异, 除特殊情况外, 确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 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)的交易或事项。

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, 确认递延所得税负债, 除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。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, 当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时, 确认递延所得税资产。

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

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

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

31、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

（2）融资租赁的会计处理方法

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

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出

租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32、其他重要的会计政策和会计估计

（1）套期会计

1) 套期保值的分类

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

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

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

（2）套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

①被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

②被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

③采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

（3）套期会计处理方法

① 公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

② 现金流量套期

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

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

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

③ 境外经营净投资套期

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

(2) 终止经营

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

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

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(3) 分部报告

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

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：

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

33、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

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，

比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
将与建造合同相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将与建造合同相关的已结算未完工、预收款项重分类至合同负债。	董事会审批	财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。
受影响的报表项目	对2020年1月1日余额的影响金额	
	合并	母公司
应收账款	-106,378,654.40	-106,378,654.40
存货	-4,951,283,212.25	-4,044,674,965.11
合同资产	4,368,776,774.81	3,672,589,172.03
递延所得税资产	-2,401,627.59	-2,403,979.51
预收款项	-1,453,691,608.89	-1,155,056,868.13
合同负债	699,514,714.98	589,555,094.22
其他流动负债	76,506,188.26	71,010,796.42
未分配利润	-3,718,837.94	13,622,550.50
少数股东权益	-9,897,175.84	

(2) 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、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

是否需要调整年初资产负债表科目

☒ 是 ☐ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,235,391,342.69	1,235,391,342.69	0.00

结算备付金			0.00
拆出资金			0.00
交易性金融资产	66,032,152.00	66,032,152.00	0.00
衍生金融资产			0.00
应收票据	98,545,510.73	98,545,510.73	0.00
应收账款	1,588,085,656.88	1,481,707,002.48	-106,378,654.40
应收款项融资			0.00
预付款项	241,254,898.05	241,254,898.05	0.00
应收保费			0.00
应收分保账款			0.00
应收分保合同准备金			0.00
其他应收款	1,077,306,917.51	1,077,306,917.51	0.00
其中：应收利息			0.00
应收股利	154,184,076.68	154,184,076.68	0.00
买入返售金融资产			0.00
存货	6,608,650,890.56	1,657,367,678.31	-4,951,283,212.25
合同资产		4,368,776,774.81	4,368,776,774.81
持有待售资产			0.00
一年内到期的非流动资产			0.00
其他流动资产	739,506,861.36	739,506,861.36	0.00
流动资产合计	11,654,774,229.78	10,965,889,137.94	-688,885,091.84
非流动资产：			
发放贷款和垫款			0.00
债权投资			0.00
其他债权投资			0.00
长期应收款	441,147,383.73	441,147,383.73	0.00
长期股权投资	2,760,227,667.50	2,760,227,667.50	0.00
其他权益工具投资			0.00
其他非流动金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00	0.00
投资性房地产	94,128,233.79	94,128,233.79	0.00
固定资产	648,187,951.20	648,187,951.20	0.00
在建工程	114,683,803.89	114,683,803.89	0.00
生产性生物资产			0.00

油气资产			0.00
使用权资产			0.00
无形资产	259,693,283.89	259,693,283.89	0.00
开发支出			0.00
商誉			0.00
长期待摊费用	75,780,626.04	75,780,626.04	0.00
递延所得税资产	256,137,218.00	253,735,590.41	-2,401,627.59
其他非流动资产	660,417,624.96	660,417,624.96	0.00
非流动资产合计	5,540,363,693.00	5,537,962,065.41	-2,401,627.59
资产总计	17,195,137,922.78	16,503,851,203.35	-691,286,719.43
流动负债：			
短期借款	3,640,342,940.30	3,640,342,940.30	0.00
向中央银行借款			0.00
拆入资金			0.00
交易性金融负债			0.00
衍生金融负债			0.00
应付票据	150,349,433.10	150,349,433.10	0.00
应付账款	3,966,822,055.40	3,966,822,055.40	0.00
预收款项	1,453,691,608.89		-1,453,691,608.89
合同负债		699,514,714.98	699,514,714.98
卖出回购金融资产款			0.00
吸收存款及同业存放			0.00
代理买卖证券款			0.00
代理承销证券款			0.00
应付职工薪酬	9,672,061.32	9,672,061.32	0.00
应交税费	35,829,075.00	35,829,075.00	0.00
其他应付款	323,649,969.10	323,649,969.10	0.00
其中：应付利息	6,132,502.22	6,132,502.22	0.00
应付股利			0.00
应付手续费及佣金			0.00
应付分保账款			0.00
持有待售负债			0.00
一年内到期的非流动 负债	212,395,449.31	212,395,449.31	0.00

其他流动负债	1,041,160,585.57	1,117,666,773.83	76,506,188.26
流动负债合计	10,833,913,177.99	10,156,242,472.34	-677,670,705.65
非流动负债：			
保险合同准备金			0.00
长期借款	218,121,879.63	218,121,879.63	0.00
应付债券	1,295,240,268.21	1,295,240,268.21	0.00
其中：优先股			0.00
永续债			0.00
租赁负债			0.00
长期应付款	15,154,447.85	15,154,447.85	0.00
长期应付职工薪酬			0.00
预计负债			0.00
递延收益	78,714,999.81	78,714,999.81	0.00
递延所得税负债	1,817,000.00	1,817,000.00	0.00
其他非流动负债			0.00
非流动负债合计	1,609,048,595.50	1,609,048,595.50	0.00
负债合计	12,442,961,773.49	11,765,291,067.84	-677,670,705.65
所有者权益：			
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00	0.00
其他权益工具			0.00
其中：优先股			0.00
永续债			0.00
资本公积	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50	0.00
减：库存股			0.00
其他综合收益	46,872,919.59	46,872,919.59	0.00
专项储备			0.00
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73	0.00
一般风险准备			0.00
未分配利润	513,698,081.82	509,979,243.88	-3,718,837.94
归属于母公司所有者权益合计	4,575,543,757.64	4,571,824,919.70	-3,718,837.94
少数股东权益	176,632,391.65	166,735,215.81	-9,897,175.84
所有者权益合计	4,752,176,149.29	4,738,560,135.51	-13,616,013.78
负债和所有者权益总计	17,195,137,922.78	16,503,851,203.35	-691,286,719.43

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,159,411,385.48	1,159,411,385.48	
交易性金融资产	56,962,152.00	56,962,152.00	
衍生金融资产			
应收票据	98,033,773.22	98,033,773.22	
应收账款	1,410,303,840.43	1,303,925,186.03	-106,378,654.40
应收款项融资			
预付款项	233,376,936.10	233,376,936.10	
其他应收款	1,488,498,087.20	1,488,498,087.20	
其中：应收利息	189,852,847.15	189,852,847.15	
应收股利			
存货	5,053,865,636.14	1,009,190,671.03	-4,044,674,965.11
合同资产		3,672,589,172.03	3,672,589,172.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	360,767,250.00	360,767,250.00	
其他流动资产	630,253,468.43	630,253,468.43	
流动资产合计	10,491,472,529.00	10,013,008,081.52	-478,464,447.48
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	423,037,258.73	423,037,258.73	
长期股权投资	3,376,437,205.65	3,376,437,205.65	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00	
投资性房地产	29,564,310.13	29,564,310.13	
固定资产	259,065,857.93	259,065,857.93	
在建工程	737,560.04	737,560.04	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	4,089,807.02	4,089,807.02	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	19,740,233.51	19,740,233.51	
递延所得税资产	215,627,409.41	213,223,429.90	-2,403,979.51
其他非流动资产	587,048,513.93	587,048,513.93	
非流动资产合计	5,145,308,056.35	5,142,904,076.84	-2,403,979.51
资产总计	15,636,780,585.35	15,155,912,158.36	-480,868,426.99
流动负债：			
短期借款	3,369,755,391.38	3,369,755,391.38	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	149,349,433.10	149,349,433.10	
应付账款	3,450,349,576.15	3,450,349,576.15	
预收款项	1,155,056,868.13		-1,155,056,868.13
合同负债		589,555,094.22	589,555,094.22
应付职工薪酬	827,717.73	827,717.73	
应交税费	8,390,613.24	8,390,613.24	
其他应付款	208,974,402.09	208,974,402.09	
其中：应付利息	4,086,368.89	4,086,368.89	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	177,078,460.42	177,078,460.42	
其他流动负债	1,022,132,226.87	1,093,143,023.29	71,010,796.42
流动负债合计	9,541,914,689.11	9,047,423,711.62	-494,490,977.49
非流动负债：			
长期借款	166,071,879.63	166,071,879.63	
应付债券	1,295,240,268.21	1,295,240,268.21	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款	10,295,178.00	10,295,178.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,471,607,325.84	1,471,607,325.84	
负债合计	11,013,522,014.95	10,519,031,037.46	-494,490,977.49
所有者权益：			
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,368,150,827.51	2,368,150,827.51	
减：库存股			
其他综合收益	2,650,213.82	2,650,213.82	
专项储备			
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50	
未分配利润	577,526,738.57	591,149,289.07	13,622,550.50
所有者权益合计	4,623,258,570.40	4,636,881,120.90	13,622,550.50
负债和所有者权益总计	15,636,780,585.35	15,155,912,158.36	-480,868,426.99

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%

城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见如下情况说明
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

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
棕榈生态城镇发展股份有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
棕榈设计有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
棕榈园林（香港）有限公司	16.50%
山东棕榈教育咨询有限公司	适用 10%税率优惠
潍坊棕榈园林职业培训学校	适用 10%税率优惠

2、税收优惠

1、增值税

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

（2）根据财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）规定，自2019年4月1日起，试行增值税期末留抵税额退税制度：符合留抵退税条件的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额，纳税人当期允许退还的增量留抵税额，按照以下公式计算：允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例×60%。纳税人取得退还的留抵税额后，应相应调减当期留抵税额。按照本条规定再次满足退税条件的，可以继续向主管税务机关申请退还留抵税额。

2、企业所得税

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

1）本公司及本公司之子公司棕榈设计有限公司原《高新技术企业证书》有效期满后通过了重新认定，本公司的高新技术企业证书编号为GR202041002011，发证日期为2020年12月4日，有效期为三年；本公司之子公司棕榈设计有限公司高新技术企业证书编号为GR202044010371，发证日期为2020年12月9日，有效期为三年。上述公司享受企业所得税15%

税率优惠。

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

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

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	220,095.30	124,500.38
银行存款	693,484,285.67	1,020,004,110.12
其他货币资金	293,949,892.02	215,262,732.19
合计	987,654,272.99	1,235,391,342.69
其中：存放在境外的款项总额	988,015.37	1,498,245.44
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	293,949,892.02	215,262,732.19

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	50,950,322.29	1,004,706.34
履约/保函保证金	8,406,149.13	36,375,966.38
用于担保的定期存款或通知存款	110,330,453.75	116,830,000.00
用工保证金	7,013,579.38	11,581,372.38
其他保证金	17,051,562.02	17,730,197.55
预售房监管资金		31,740,489.54
投资担保冻结资金金额	100,197,825.45	
合计	293,949,892.02	215,262,732.19

截至 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 8,406,149.13 元为公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司以面值总金额为人民币 50,000,000.00 元的单位定期存款存单作为质押担保，取得北京银行股份有限公司深圳分行 47,000,000.00 元短期借款，详见本附注“七、短期借款”。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司以存期 3 个月的保证金账户内存款人民币 60,000,000.00 元作为质押担保，取得中国民生银行股份有限公司广州分行 60,000,000.00 元短期借款，详见本附注“七、短期借款”。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为原子公司棕榈盛城投资有限公司之参股公司湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司向长沙银行星城支行的项目贷款提供 1.1 亿元的连带责任保证担保，因被担保人未按时履行付息义务，本公司承担担保责任而被司法冻结银行账户资金合计 100,197,825.45 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	196,210,245.97	66,032,152.00
其中：		
权益工具投资	196,210,245.97	66,032,152.00
其中：		
合计	196,210,245.97	66,032,152.00

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		1,211,737.51
商业承兑票据	57,960,708.43	97,333,773.22
合计	57,960,708.43	98,545,510.73

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	58,546,871.71	100.00%	586,163.28	1.00%	57,960,708.43	99,797,550.56	100.00%	1,252,039.83	1.25%	98,545,510.73
其中：										
银行承兑汇票						1,211,737.51	1.21%			1,211,737.51
商业承兑票据	58,546,871.71	100.00%	586,163.28	1.00%	57,960,708.43	98,585,813.05	98.79%	1,252,039.83	1.27%	97,333,773.22
合计	58,546,871.71	100.00%	586,163.28		57,960,708.43	99,797,550.56	100.00%	1,252,039.83		98,545,510.73

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
商业承兑汇票	58,546,871.71	586,163.28	1.00%
合计	58,546,871.71	586,163.28	--

确定该组合依据的说明：

本公司结算收到的商业承兑汇票，期限较短（期限通常在1年内）、违约风险率较低，因此本公司评价该组合类别款项具备较低的信用风险。考虑到历史违约率较低的情况下，公司按组合计提坏账准备并确认预期信用损失。如果有客观证据表明某项商业承兑汇票已经发生信用减值，则本公司对该商业承兑汇票单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

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

2020年12月31日			
组合名称	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期信用损失率	金额
商业承兑汇票	58,546,871.71	1.00%	586,163.28

（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	
商业承兑汇票	1,252,039.83		-665,876.55			586,163.28
合计	1,252,039.83		-665,876.55			586,163.28

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		32,986,347.16
合计		32,986,347.16

（4）期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	4,078,444.01
合计	4,078,444.01

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	101,632,244.87	2.95%	72,515,986.19	71.35%	29,116,258.68	91,121,401.02	4.20%	66,912,676.63	73.43%	24,208,724.39
其中：										
按单项计提坏账准备的应收账款	101,632,244.87	2.95%	72,515,986.19	71.35%	29,116,258.68	91,121,401.02	4.20%	66,912,676.63	73.43%	24,208,724.39
按组合计提坏账准备	3,348,461.00	97.05%	792,914.00	23.68%	2,555,547.00	2,076,431.00	95.80%	618,933.10	29.81%	1,457,497.90

备的应收账款	5,496.09		438.83		,057.26	,412.33		34.24		78.09
其中：										
账龄组合	3,348,46 5,496.09	97.05%	792,914, 438.83	23.68%	2,555,551 ,057.26	2,076,431 ,412.33	95.63%	618,933,1 34.24	29.81%	1,457,498,2 78.09
合计	3,450,09 7,740.96	100.00%	865,430, 425.02		2,584,667 ,315.94	2,167,552 ,813.35	100.00%	685,845,8 10.87	31.64%	1,481,707,0 02.48

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
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	31,171,061.30	21,819,742.91	70.00%	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	29,352,169.68	20,546,518.78	70.00%	根据预期信用损失
蚌埠天湖置业有限公司 （曾用名：蚌埠特步置业有限公司）	10,049,982.86	8,101,448.19	81.00%	根据预期信用损失
红旗渠建设集团有限公司	10,020,000.00	3,450,000.00	34.00%	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,606,252.48	6,606,252.48	100.00%	根据预期信用损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	70.00%	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	1,921,820.13	969,810.07	50.00%	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,500,000.00	79.00%	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	759,953.13	759,953.13	100.00%	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00%	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00%	根据预期信用损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00%	根据预期信用损失
长沙市棕宇项目管理有	392,816.00	392,816.00	100.00%	根据预期信用损失

限公司				
秦皇岛远博房地产开发有限责任公司	366,927.00	366,927.00	100.00%	根据预期信用损失
海南博大基业实业有限公司	349,514.57	349,514.57	100.00%	根据预期信用损失
合计	101,632,244.87	72,515,986.19	--	--

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
账龄组合	3,348,465,496.09	792,914,438.83	23.68%

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	2,041,225,549.58
1 至 2 年	235,758,555.61
2 至 3 年	349,358,979.09
3 年以上	823,754,656.68
3 至 4 年	362,751,654.57
4 至 5 年	105,982,440.03
5 年以上	355,020,562.08
合计	3,450,097,740.96

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

(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:

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	66,912,676.63	12,863,309.56		-7,260,000.00		72,515,986.19

按组合计提坏账准备	618,933,134.24	174,525,791.22		-15,520.00	-528,966.63	792,914,438.83
合计	685,845,810.87	187,389,100.78		-7,275,520.00	-528,966.63	865,430,425.02

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	7,275,520.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
浙江大川投资股份有限公司	应收设计款	7,260,000.00	无法收回		否
合计	--	7,260,000.00	--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√ 适用 □ 不适用

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 911,244,929.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例 26.41%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 118,780,612.83 元。

公司 2020 年末应收账款余额前五名客户情况如下表：

单位：万元

客户名称	期末余额	占应收账款总额比例	已计提坏账准备	账龄	是否为关联方
濮阳市豫资投资发展有限公司	28,867.44	8.37%	1,443.37	1 年以内	是
固始县豫资建设投资有限公司	19,627.05	5.69%	981.35	1 年以内	是
漯河市豫资政融投资建设有限公司	18,379.41	5.33%	918.97	1 年以内	是
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	13,671.97	3.96%	8,005.44	2-3 年：0.38 元；3-4 年：11,333.07 万元；4-5 年：2,338.90 万元	否
宝丰县建宝城市建设有限公司	10,578.62	3.06%	528.93	1 年以内	是
合计	91,124.49	26.41%	11,878.06		

由上表可以看出，前五大应收账款客户中，有四家公司与公司存在关联关系，四家公司

均因属于公司控股股东及其关联方的下属参控股公司而与棕榈股份形成关联关系，但在实际业务的开展过程中，公司与控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在其他可能导致利益倾斜的其他关系。与上述四家关联方发生的交易均发生在 2020 年，主要交易背景如下：

1、报告期内，公司结合现状及发展规划，在原有战略基础上进行重新梳理，确立了“一体两翼”的发展战略，即以“智慧城乡建设”业务为主体，以“生态城镇业务”和“创新业务平台”为两翼，同时积极探索通过科技手段和金融手段赋能。公司坚决贯彻“一体两翼”战略规划部署，充分发挥与控股股东的协同效应，秉承立足河南、布局全国的发展方针，积极参与河南省城镇基础设施的提质改造，携手地方政府、大型央企、国企，在乡村振兴、生态城市、文化旅游、工程景观等领域广泛开展合作。

2、公司控股股东属于河南省属投融资平台，主要从事政府授权范围内的投融资及资产管理、政府重大建设项目投资及管理，而公司本身主要从事园林设计、工程施工、生态城镇运营等业务，并在 2020 年陆续取得“市政公用工程施工总承包壹级”、“建筑工程施工总承包壹级资质”、“水利水电工程施工总承包二级资质”等重要资质，打通了在建筑工程领域的设计、采购、施工全产业链，增强了公司在建筑工程等基础设施建设方面的硬实力。随着公司与国有控股股东之间充分发挥协同、优势资源利用，以及自身硬实力的增强，2020 年度公司在河南区域重大工程中标数量和中标金额大幅增加。

3、公司与上述前五大应收账款客户的交易均履行了工程项目的招投标程序，公司根据项目需求通过独家或与第三方组成联合体等形式进行投标，招投标程序合法合规。项目中标后，公司与业主方签订项目合同，明确规定合同金额、施工期限、工程结算等条款；施工过程中，业主方、监理方定期对公司提交产值进行确认，公司根据确认的产值结合项目合同的付款条件确认公司的应收账款；项目完工后进行竣工验收、政府审定和项目结算。

未来项目各方将根据合同约定履行相关结算义务。

5、应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	8,096,781.13	
合计	8,096,781.13	

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

√ 适用 □ 不适用

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据		139,217,841.47	131,121,060.34		8,096,781.13	
合计		139,217,841.47	131,121,060.34		8,096,781.13	

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

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	170,348,555.49	63.75%	188,083,686.08	77.96%
1 至 2 年	76,005,391.91	28.44%	37,434,122.24	15.52%
2 至 3 年	7,958,555.28	2.98%	3,952,080.30	1.64%
3 年以上	12,905,059.27	4.83%	11,785,009.43	4.88%
合计	267,217,561.95	--	241,254,898.05	--

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：

账龄超过一年且金额重大的预付款项如下：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
盛景国信（北京）生态园林有限公司	10,408,912.99	工程未结算
四川众恒建筑设计有限责任公司	9,561,433.99	工程未结算
广东隆仁工程建设有限公司	8,800,000.00	工程未结算
漯河市坦途市政工程有限公司	8,520,000.00	工程未结算
河南大盈环保科技有限公司	8,500,000.00	工程未结算
合计	45,790,346.98	

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额121,188,009.26元，占预付款项期末余额合计数的比例45.35%。

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	7,110,629.44	
应收股利	118,400,198.26	154,184,076.68
其他应收款	722,873,143.53	923,122,840.83
合计	848,383,971.23	1,077,306,917.51

（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
关联方借款利息	7,110,629.44	
合计	7,110,629.44	

2）坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

（2）应收股利

1）应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
贝尔高林国际（香港）有限公司	22,498,601.26	28,783,076.06
棕榈设计控股有限公司	125,501,646.56	142,532,564.70
减：坏账准备	-29,600,049.56	-17,131,564.08
合计	118,400,198.26	154,184,076.68

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贝尔高林国际（香港）有限公司	22,498,601.26	2-3 年（含 3 年）	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付。
棕榈设计控股有限公司	125,501,646.56	2-3 年（含 3 年）	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付。
合计	148,000,247.82	--	--	--

3) 坏账准备计提情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额		17,131,564.08		17,131,564.08
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
本期计提		13,938,230.43		13,938,230.43
其他变动		-1,469,744.95		-1,469,744.95
2020 年 12 月 31 日余额		29,600,049.56		29,600,049.56

其他说明：其他变动为外币报表折算差影响。

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

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	6,760,282.60	13,040,206.26
押金	7,666,644.77	9,880,223.48

投标保证金	15,232,258.78	14,474,808.33
履约保证金	107,528,978.39	54,646,205.24
农民工工资保证金	19,235,968.00	28,988,624.00
关联方及其他应收往来	710,992,688.78	946,649,607.37
合计	867,416,821.32	1,067,679,674.68

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	69,984,809.16	34,107,710.23	40,464,314.46	144,556,833.85
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-43,698,195.37	43,698,195.37		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,737,919.32	50,977,802.99		53,715,722.31
本期转回	-7,974,783.21	-2,420,042.22		-10,394,825.43
本期转销				
本期核销			-77,812.87	-77,812.87
其他变动	-7,805,320.03	-13,250,920.04	-22,200,000.00	-43,256,240.07
2020 年 12 月 31 日余额	13,244,429.87	113,112,746.33	18,186,501.59	144,543,677.79

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）	268,687,440.50
1 至 2 年	107,850,105.30
2 至 3 年	423,109,760.56
3 年以上	67,769,514.96
3 至 4 年	47,258,811.32

4 至 5 年	1,746,143.82
5 年以上	18,764,559.82
合计	867,416,821.32

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	40,464,314.46			-77,812.87	-22,200,000.00	18,186,501.59
按组合计提坏账准备	104,092,519.39	53,715,722.31	-10,394,825.43		-21,056,240.07	126,357,176.20
合计	144,556,833.85	53,715,722.31	-10,394,825.43	-77,812.87	-43,256,240.07	144,543,677.79

其他说明：其他变动中因丧失子公司控制权减少坏账准备 39,274,299.77 元，外币报表折算差影响坏账准备 3,981,940.30 元。

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	77,812.87

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
棕榈设计控股有限公司	往来款	378,993,926.48	1-2 年（含 2 年）； 2-3 年（含 3 年）	43.69%	75,786,452.85
河南省中豫文旅投资有限公司	股权款	139,802,055.20	1 年以内（含 1 年）	16.12%	
长应投资有限公司	股权转让款及往来款	51,298,610.00	1-2 年（含 2 年）	5.91%	5,129,861.00

贝尔高林国际（香港）有限公司	往来款	33,695,695.51	2-3 年（含 3 年）	3.88%	6,739,139.10
开封国有资产投资经营有限责任公司	履约保证金	32,960,000.00	1 年以内（含 1 年）	3.80%	
合计	--	636,750,287.19	--	73.40%	87,655,452.95

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

（1）存货分类

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
原材料	45,087.77		45,087.77	689,466.86		689,466.86
库存商品	223,113.17	223,113.17		464,788.83	223,113.17	241,675.66
周转材料	118,551.56	118,551.56		118,551.56	118,551.56	
消耗性生物资产	10,011,822.85		10,011,822.85	5,152,831.41		5,152,831.41
合同履约成本	1,208,553,910.34	208,083,753.43	1,000,470,156.91	1,268,518,218.90	259,104,117.29	1,009,414,101.61
开发成本	1,093,590.38		1,093,590.38	641,869,602.77		641,869,602.77
合计	1,220,046,076.07	208,425,418.16	1,011,620,657.91	1,916,813,460.33	259,445,782.02	1,657,367,678.31

（2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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

		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	223,113.17					223,113.17
周转材料	118,551.56					118,551.56
合同履约成本	259,104,117.29			51,020,363.86		208,083,753.43
合计	259,445,782.02			51,020,363.86		208,425,418.16

(1) 期末开发成本的减少，为本期本公司丧失对盛城投资及其子公司、江西棕榈及其子公司控制权所致。

(2) 本期转回或转销合同履约成本的减值准备的原因为：已计提合同履约成本减值准备的工程项目在本期已结算。

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
工程施工/设计服务相关的合同资产	4,763,187,601.09	152,491,593.22	4,610,696,007.87	4,350,148,357.57	103,776,767.17	4,246,371,590.40
工程质保金相关的合同资产	120,598,660.79	3,617,959.83	116,980,700.96	126,190,911.77	3,785,727.36	122,405,184.41
合计	4,883,786,261.88	156,109,553.05	4,727,676,708.83	4,476,339,269.34	107,562,494.53	4,368,776,774.81

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
工程施工/设计服务相关的合同资产	48,714,826.06			
工程质保金相关的合同资产		167,767.53		
合计	48,714,826.06	167,767.53		--

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方借款及利息	130,831,985.71	250,023,787.47
其他单位借款及利息		19,114,000.00

定期存款利息	1,079,750.01	3,931,312.13
委托贷款及利息		411,351,166.69
预交税费	10,978,673.76	11,724,788.77
待抵扣税费	23,206,430.08	43,361,806.30
合计	166,096,839.56	739,506,861.36

其他说明：

关联方借款及利息 130,831,985.71 元(其中本金:126,281,500.00 元,利息 3,845,207.93 元,为对桂林棕榈文化旅游投资有限公司(以下简称“桂林棕榈”)的借款及利息。详见本附注十二、5、(4) 关联方资金拆借。

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 工程款	100,474,003.53	11,700,000.00	88,774,003.53	112,463,065.75	11,700,000.00	100,763,065.75	
PPP 项目款	447,148,733.79		447,148,733.79	340,384,317.98		340,384,317.98	
合计	547,622,737.32	11,700,000.00	535,922,737.32	452,847,383.73	11,700,000.00	441,147,383.73	--

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额		11,700,000.00		11,700,000.00
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
2020 年 12 月 31 日余额		11,700,000.00		11,700,000.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

BT 工程款说明

期末本公司应收 BT 项目工程款 100,474,003.53 元，其中重大的 BT 项目工程款包括：

(1) 本公司应收鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段、建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）第一标段景观 BT 工程项目工程款 46,344,233.26 元。

(2) 本公司应收遂宁市天泰旅游投资开发有限公司遂宁世界荷花博览园核心区（圣莲岛）建设项目（绿化、景观、道路及铺装、附属管网工程及配套设施）施工投融资 BT 工程项目工程款 17,309,823.02 元。

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

PPP 项目工程项目应回购款说明

期末本公司应收 PPP 项目工程款 447,148,733.79 元，其中重大的 PPP 项目工程款包括：

(1) 本公司应收上饶市棕远生态环境有限公司上饶县楮溪河综合治理（PPP 项目）工程款 203,439,823.46 元。

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

(3) 本公司应收吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程（PPP 项目）工程款及设计款 70,313,624.05 元。

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价)	本期增减变动								期末余额 (账面价)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下	其他综合	其他权益	宣告发放	计提减值	其他		

	值)			确认的投 资损益	收益调整	变动	现金股利 或利润	准备		值)	
一、合营企业											
吉首市棕 吉工程建 设项目管 理有限公 司	142,130,9 57.70			-9,296,19 8.39						132,834,7 59.31	
海口棕美 项目建设 投资有限 公司	41,915,82 9.91			-2,094.36						41,913,73 5.55	
海口棕岛 项目建设 投资有限 公司	177,476,8 23.20			46,059.94						177,522,8 83.14	
海口棕海 项目建设 投资有限 公司	37,434,86 7.11			47,436.28						37,482,30 3.39	
漯河城发 生态建设 开发有限 公司	143,019,4 99.77	75,072,00 0.00		-533,353. 85						217,558,1 45.92	
莱阳棕榈 五龙河生 态城镇发 展有限公 司	125,641,9 04.88	233,000,0 00.00		-440,129. 75						358,201,7 75.13	
宁波时光 海湾景区 开发有限 公司	228,147,8 78.07			-629,108. 38						227,518,7 69.69	
梅州市梅 县区棕银 建设有限 公司	69,928,96 7.87			9,095.11						69,938,06 2.98	
梅州市五 华县棕华 项目投资	32,338,77 3.66			-5,665.00						32,333,10 8.66	

有限公司											
梅州市梅 县区棕兴 项目投资 管理有限 公司	15,091,04 4.10			-1,644.39						15,089,39 9.71	
梅州市梅 县区棕沅 项目投资 管理有限 公司	252,814,3 39.73			-151,777. 46						252,662,5 62.27	
广西棕榈 生态城镇 环境发展 有限公司	42,783,05 1.03			-2,114,71 3.57						40,668,33 7.46	
上饶市棕 远生态环 境有限公 司	61,963,89 3.53	35,560,00 0.00		-367,749. 69						97,156,14 3.84	
潍坊棕铁 投资发展 有限公司	93,719,08 5.84			-1,105,98 8.52						92,613,09 7.32	
棕榈（广 东）产业 投资集团 有限公司	86,400,01 1.66			202,996.5 9						86,603,00 8.25	
湖南浔龙 河置业有 限公司	17,355,06 4.02			-1,029,47 3.66					-16,325,5 90.36		
贵州棕榈 仟坤置业 有限公司	35,801,87 5.33			-7,786,60 5.21					-28,015,2 70.12		
湖南棕榈 浔龙河生 态城镇发 展有限公 司	66,885,32 5.71			-46,539,9 07.23					-20,345,4 18.48		
小计	1,670,849 ,193.12	343,632,0 00.00		-69,698,8 21.54					-64,686,2 78.96	1,880,096 ,092.62	
二、联营企业											

北京乐客 奥义新媒 体文化有 限公司	10,261,66 1.78			-288,548. 64						9,973,113 .14	
上海一桐 维奇投资 管理中心 (有限合 伙)	470,385,5 54.50			-37,627,2 37.20	-1,692,65 3.10					431,065,6 64.20	
广东马良 行科技发 展有限公 司	4,247,448 .00			-731,631. 18						3,515,816 .82	
横琴棕榈 并购基金 管理有限 公司	289,850.2 3			-108,328. 28						181,521.9 5	
上海一桐 呀诺投资 管理中心 (有限合 伙)	70,002,28 4.78		-70,000,0 00.00	1,138,192 .09			-1,140,47 6.87				
棕榈体育 产业发展 集团有限 公司	6,888,640 .08			-6,888,64 0.08							
广东珠三 角经济带 产业基金 管理有限 公司	1,653,411 .10		-2,200,00 0.00	-511,364. 78					1,057,953 .68		
贝尔高林 国际(香 港)有限 公司/棕 榈设计控 股有限公 司	133,614,8 60.52			11,869,70 0.24	-2,295,32 5.76				-8,445,41 4.96	134,743,8 20.04	
梅州时光 文化旅游 开发有限	195,347,0 12.76			-12,286,0 50.50						183,060,9 62.26	

公司											
广东云福 投资有限 公司	100,583,1 89.74			-7,878,69 5.06						92,704,49 4.68	
上海云垚 资产管理 有限公司	899,771.8 8			-1,002.41						898,769.4 7	
棕榈园林 工程有限 公司	836,078.1 8			-111,963. 70						724,114.4 8	
花漾年华 生态城镇 发展（湖 州）有限 公司	16,138,30 4.46	23,750,00 0.00		-685,522. 70						39,202,78 1.76	
桂林棕榈 文化旅游 投资有限 公司	71,277,96 5.68			-8,727,03 5.17					-62,550,9 30.51		
湖南棕榈 浔龙河文 旅有限公 司	6,952,440 .69			-3,844,66 4.72					-3,107,77 5.97		
河南中豫 洛邑建设 发展有限 公司		40,000,00 1.00		713,132.8 0					644,163.4 7	41,357,29 7.27	
棕榈盛城 投资有限 公司				-28,050,1 37.91					133,086,9 33.67	105,036,7 95.76	
江西棕榈 文化旅游 有限公司				25,086,08 5.23					43,653,52 4.15	68,739,60 9.38	
嘉兴满星 繁盛投资 合伙企业 （有限合 伙）									88,982,70 0.00	88,982,70 0.00	

小计	1,089,378,474.38	63,750,001.00	-72,200,000.00	-68,933,711.97	-3,987,978.86		-1,140,476.87		193,321,153.53	1,200,187,461.21	
合计	2,760,227,667.50	407,382,001.00	-72,200,000.00	-138,632,533.51	-3,987,978.86		-1,140,476.87		128,634,874.57	3,080,283,553.83	

其他说明

1、期末本公司用于借款质押的长期股权投资详见本附注十三、1、重要承诺事项。

2、长期股权投资其他变动说明：

（1）贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司本期增减变动中的其他-8,445,414.96元为外币报表折算产生。

（2）根据棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈股份”或“公司”）与佛山市碧联房地产开发有限公司（更名为佛山市天粹文化旅游投资有限公司，以下简称“佛山天粹”）签订股权转让协议，公司将持有江西棕榈文化旅游有限公司（以下简称“江西棕榈”）40%股权转让给佛山天粹，股权转让价格为人民币54,715,600.00元。截止报告期末，上述股权转让款已全部收回，且股权转移手续已全部办妥。股权转让完成后，公司持有江西棕榈40%股权，丧失对江西棕榈的控制权，对剩余40%股权按公允价值计量确认长期股权投资金额43,653,524.15元。

上述股权转让交易价格及公允价值计量参照了银信资产评估有限公司出具的银信评报【2019】沪第0941号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟转让持有的部分股权涉及的江西棕榈文化旅游管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告”的评估结果。

（3）根据公司与河南省中豫文旅投资有限公司（以下简称“中豫文旅”）签订股权转让协议，公司将持有棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）70%股权转让给中豫文旅，股权转让价格为人民币386,704,570.00元（根据股权转让协议相关规定，最终转让价格根据盛城投资经审计的交割日账面净资产调整确定价格为333,154,340.20元）。截止报告期末，公司已收到中豫文旅支付盛城投资股权转让款193,352,285.00元。上述股权转让已于2020年6月28日办理股权变更登记，股权转让完成后，公司丧失盛城投资控制权，对剩余30%股权按公允价值重新计量确认长期股权投资金额133,086,933.67元。

上述股权转让交易价格及公允价值计量参照了中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字【2020】第1159号“河南省中豫文旅投资有限公司拟收购部分股权所涉及棕榈盛城投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告”的评估结果。

盛城投资参股公司之湖南浔龙河置业有限公司本期增减变动其他-16,325,590.36元、贵州棕榈仟坤置业有限公司本期增减变动其他-28,015,270.12元、湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司本期增减变动其他-20,345,418.48元、桂林棕榈文化旅游投资有限公司本期增减变动其他-62,550,930.51元、湖南棕榈浔龙河文旅有限公司本期增减变动其他-3,107,775.97元均为本公司失去盛城投资控制权所致。

(4) 2020年5月，公司与河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）、洛阳市河洛新业投资发展有限公司签订股权转让协议，公司将持有河南中豫洛邑建设发展有限公司（以下简称中豫洛邑）30%（认缴出资3,000万元，实际出资600万元）转让给河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙），将持有中豫洛邑10%股权（认缴出资1,000万元，实际出资200万元）转让给洛阳市河洛新业投资发展有限公司，截止报告期末，股权转让款已收回。上述股权转让已于2020年5月22日办理股权变更登记，股权转让完成后，公司丧失中豫洛邑控制权，本期增减变动其他列示金额644,163.47元为丧失控制权日剩余10%股权的长期股权投资金额。

(5) 2020年12月，公司与赖国传先生签订财产份额转让协议，公司收购赖国传先生持有的嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%（认缴出资3,000万元，实缴出资3,000万元）合伙企业出资份额，财产份额转让价格为人民币3,000万元，截止报告期末，公司已通过抵债方式支付上述财产份额转让款。上述财产份额收购已于2020年12月22日办理财产份额变更登记。财产份额转让完成后，公司持有满星繁盛50%出资份额，在投委会中占有1个席位，公司对满星繁盛构成重大影响，公司对满星繁盛股权投资由金融资产改按长期股权投资并按权益法核算，以满星繁盛净资产的公允价值份额88,982,700.00元作为权益法下长期股权投资核算初始计量金额。上述股权交易价格及公允价值计量参考中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2020]第000962号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟收购盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）30%合伙权益项目资产评估”的评估结果。

13、其他非流动金融资产

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	229,959,900.00	229,959,900.00
合计	229,959,900.00	229,959,900.00

其他说明：

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

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	133,622,354.76			133,622,354.76
2.本期增加金额	113,061,469.36			113,061,469.36
（1）外购				
（2）固定资产\在建工程转入	113,061,469.36			113,061,469.36
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	53,155,690.12			53,155,690.12
（1）处置				
（2）其他转出				
（3）转出至固定资产	8,480,245.14			8,480,245.14
（4）处置子公司减少	44,675,444.98			44,675,444.98
4.期末余额	193,528,134.00			193,528,134.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	39,494,120.97			39,494,120.97
2.本期增加金额	19,324,345.98			19,324,345.98
（1）计提或摊销	8,980,427.92			8,980,427.92

(2)固定资产转入	10,343,918.06			10,343,918.06
3.本期减少金额	8,964,040.16			8,964,040.16
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	1,093,715.19			1,093,715.19
(4) 处置子公司减少	7,870,324.97			7,870,324.97
4.期末余额	49,854,426.79			49,854,426.79
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	143,673,707.21			143,673,707.21
2.期初账面价值	94,128,233.79			94,128,233.79

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

期末用于办理短期借款抵押的投资性房地产账面原值 44,447,143.33 元，账面价值 34,792,238.19 元。具体详见本附注“七、短期借款”、七、应付债券”。

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	609,916,138.05	648,187,951.20
合计	609,916,138.05	648,187,951.20

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	704,437,085.85	10,028,265.52	74,162,449.84	66,026,699.41	854,654,500.62
2.本期增加金额	370,577,705.40	1,038,828.98	979,940.68	2,412,445.11	375,008,920.17
（1）购置	66,641,284.97	1,038,162.18	979,940.68	2,321,041.11	70,980,428.94
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加				91,404.00	91,404.00
（4）投资性房地产转入	36,666,559.29				36,666,559.29
（5）债务重组增加	258,789,616.00				258,789,616.00
（6）投资性房地产转回	8,480,245.14				8,480,245.14
（7）其他		666.80			666.80
3.本期减少金额	408,313,193.50	3,141,221.55	14,214,680.88	23,636,242.86	449,305,338.79
（1）处置或报废	800,445.00	99,996.00	5,775,744.00	609,926.03	7,286,111.03
（2）转出至投资性房地产	78,345,269.36				78,345,269.36
（3）处置子公司减少	329,167,479.14	3,041,225.55	8,438,936.88	23,026,316.83	363,673,958.40
4.期末余额	666,701,597.75	7,925,872.95	60,927,709.64	44,802,901.66	780,358,082.00
二、累计折旧					
1.期初余额	103,514,204.98	3,908,524.56	56,141,652.10	42,902,167.78	206,466,549.42
2.本期增加金额	19,503,334.74	1,038,804.40	5,418,487.36	4,039,248.01	29,999,874.51

(1) 计提	18,409,619.55	1,038,804.40	5,418,487.36	3,990,846.81	28,857,758.12
(2) 投资性房地产转回	1,093,715.19				1,093,715.19
(3) 企业合并增加				48,401.20	48,401.20
3.本期减少金额	42,818,389.71	710,764.70	11,301,065.10	11,194,260.47	66,024,479.98
(1) 处置或报废	15,840.80	93,759.20	5,486,956.80	566,008.07	6,162,564.87
(2) 转出至投资性房地产	10,343,918.06				10,343,918.06
(3) 处置子公司减少	32,458,630.85	617,005.50	5,814,108.30	10,628,252.40	49,517,997.05
4.期末余额	80,199,150.01	4,236,564.26	50,259,074.36	35,747,155.32	170,441,943.95
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	586,502,447.74	3,689,308.69	10,668,635.28	9,055,746.34	609,916,138.05
2.期初账面价值	600,922,880.87	6,119,740.96	18,020,797.74	23,124,531.63	648,187,951.20

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
生产设备	1,905,755.93	1,738,445.41		167,310.52
运输设备	37,636,348.95	34,445,086.66		3,191,262.29
电子及其他设备	23,166,965.21	21,639,567.92		1,527,397.29
合计	62,709,070.09	57,823,099.99		4,885,970.10

(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
乐东龙沐湾国际度假温泉海景公寓 806 号房	1,700,274.46	协商办理中
融信漳州公馆 1 幢 1202 号	1,669,309.94	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 03 商业	1,116,817.59	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 02 商业	803,671.42	协商办理中
翡翠蓝湾车位 1220 号	93,436.12	协商办理中
翡翠蓝湾车位 743 号	84,092.56	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 205 号	57,296.88	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 129 号	40,808.26	协商办理中

其他说明

期末用于办理短期借款抵押的固定资产账面原值 185,705,761.58 元，账面价值 154,491,361.69 元。具体详见本附注“七、短期借款”、“七、应付债券”。

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	13,984,827.82	114,683,803.89
合计	13,984,827.82	114,683,803.89

(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
房屋装修和建造工程	12,758,260.83		12,758,260.83	114,202,373.89		114,202,373.89
其他工程	1,226,566.99		1,226,566.99	481,430.00		481,430.00
合计	13,984,827.82		13,984,827.82	114,683,803.89		114,683,803.89

(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
时光饶城文旅小镇	278,800,000.00	101,977,220.80	307,282.54		102,284,503.34		36.69%	在建	701,261.41			自筹与借款资金
合计	278,800,000.00	101,977,220.80	307,282.54		102,284,503.34		--	--	701,261.41			--

17、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	办公软件	商标权	建筑资质许可证	合计
一、账面原值							
1.期初余额	269,366,786.86	200,000.00		24,485,972.51	236,426.27		294,289,185.64
2.本期增加金额				54,379.18		51,976,000.00	52,030,379.18
(1) 购置				54,379.18			54,379.18
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加						51,976,000.00	51,976,000.00
3.本期减少金额	224,641,608.47			1,629,622.76	160,651.89		226,431,883.12
(1) 处置							
(2) 处置子公司减少	224,641,608.47			1,629,622.76	160,651.89		226,431,883.12
4.期末余额	44,725,178.39	200,000.00		22,910,728.93	75,774.38	51,976,000.00	119,887,681.70

二、累计摊销							
1.期初余额	13,411,783.67	200,000.00		20,779,388.72	204,729.36		34,595,901.75
2.本期增加金额	4,933,124.44			1,401,864.97	15,915.14		6,350,904.55
(1) 计提	4,933,124.44			1,401,864.97	15,915.14		6,350,904.55
3.本期减少金额	7,601,945.59			916,853.56	160,651.89		8,679,451.04
(1) 处置							
(2) 处置子公司减少	7,601,945.59			916,853.56	160,651.89		8,679,451.04
4.期末余额	10,742,962.52	200,000.00		21,264,400.13	59,992.61		32,267,355.26
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	33,982,215.87			1,646,328.80	15,781.77	51,976,000.00	87,620,326.44
2.期初账面价值	255,955,003.19			3,706,583.79	31,696.91		259,693,283.89

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%。

（1）期末用于办理短期借款抵押的无形资产账面原值 2,517,606.00 元，账面价值 1,731,220.44 元。具体详见本附注“七、短期借款”。

（2）本期土地使用权大额减少主要是丧失棕榈盛城投资有限公司、江西棕榈文化旅游有限公司控制权所致。

18、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		
棕榈建筑设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
合计	33,362,701.79					33,362,701.79

（2）商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
棕榈建筑设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
合计	33,362,701.79					33,362,701.79

19、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
办公室装修费	15,986,906.08	7,800,447.71	5,256,644.25	1,091,073.60	17,439,635.94
土地租金及补偿款	5,361,130.43	6,413,362.00	481,996.68	413,362.00	10,879,133.75
临时设施及其他	39,033,432.75	50,926.31	2,782,011.79	35,772,868.75	529,478.52
绿化景观	15,399,156.78		452,916.36	14,946,240.42	

合计	75,780,626.04	14,264,736.02	8,973,569.08	52,223,544.77	28,848,248.21
----	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------

其他说明

其他减少为丧失子公司控制权减少所致。

20、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	1,268,004,827.25	194,997,636.07	1,098,713,047.00	170,723,502.77
内部交易未实现利润			415,820.03	103,955.01
可抵扣亏损	266,230,930.14	45,574,576.21	440,840,106.05	73,539,628.68
可结转以后年度扣除公益性捐赠	3,040,000.00	456,000.00	3,020,000.00	453,000.00
可结转以后年度扣除广告费超支	52,817.92	2,640.90	54,364.16	2,718.21
预提/预计费用	40,567,635.95	6,085,145.39	31,768,802.14	4,765,320.32
金融资产公允价值变动	5,800,236.60	870,035.49	4,719,940.84	707,991.13
未实现股权转让利得			22,929,828.57	3,439,474.29
合计	1,583,696,447.86	247,986,034.06	1,602,461,908.79	253,735,590.41

(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
金融资产公允价值变动			7,268,000.00	1,817,000.00
合计			7,268,000.00	1,817,000.00

(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		247,986,034.06		253,735,590.41

递延所得税负债				1,817,000.00
---------	--	--	--	--------------

21、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
预付长期资产款	113,356,206.86		113,356,206.86	238,769,111.03		238,769,111.03
项目投资款	41,128,766.17		41,128,766.17	41,128,766.17		41,128,766.17
关联方借款及利息	465,336,934.29		465,336,934.29	380,519,747.76		380,519,747.76
合计	619,821,907.32		619,821,907.32	660,417,624.96		660,417,624.96

其他说明：

期末其他非流动资产619,821,907.32元形成原因如下：

（1）期末预付长期资产款113,356,206.86元，其中主要形成原因如下：

1）预付长期资产款中53,893,097.70元为本公司支付浔龙河资产（浔学苑商住小区）购房款。

2）预付长期资产款中56,284,780.00元为本公司之子公司河南棕建商业经营管理有限公司支付贵州棕榈仟坤置业有限公司购房款。

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

（3）关联方借款及利息款465,336,934.29元，其中316,634,764.16元（本金292,886,600.00元、利息23,748,164.16）为本公司对梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司的借款本金及利息；65,253,424.76元（本金45,000,000.00元，利息20,253,424.76元）为本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息；83,448,745.37元（本金61,900,000.00元，利息21,548,745.37元）为本公司对梅州时光文化旅游开发有限公司借款本金及利息。

22、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	407,000,000.00	309,100,000.00
抵押借款		10,000,000.00
保证借款	329,000,000.00	160,000,000.00
信用借款	1,718,000,000.00	2,284,500,000.00
抵押保证借款	22,050,000.00	77,100,000.00
质押抵押借款		53,039,365.13
质押保证借款		225,000,000.00
抵押质押保证借款		500,000,000.00
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	5,185,526.59	15,988,260.06
借款利息	2,160,591.84	5,615,315.11
合计	2,483,396,118.43	3,640,342,940.30

短期借款分类的说明：

1. 报告期末质押借款407,000,000.00元，主要包括：

1) 质押借款47,000,000.00元系本公司向北京银行深圳分行的借款，借款时间自2020年1月9日至2021年1月9日，以本公司于该行名下编号为00005570的单位定期存款存单提供质押担保，面值总金额为人民币50,000,000.00元。截止报告日，该笔借款已偿还。

2) 质押借款60,000,000.00元系本公司向中国民生银行广州分行的借款，借款时间自2020年8月4日至2021年7月5日，以本公司于该行存期3个月的保证金账户（707901619）内存款作为质押担保，账户余额为人民币60,000,000.00元。

3) 质押借款100,000,000.00元系本公司向渤海银行郑州分行的借款，借款时间自2020年10月20日至2021年1月19日，河南省中豫融资担保有限公司以其存期3个月、利率为1.54%、存款金额为人民币101,000,000.00元的定期存单提供质押担保。截止报告日，该笔借款已偿还。

4) 质押借款200,000,000.00元系本公司向中信银行郑州分行的借款，借款时间自2020年10月29日至2021年1月29日，河南省中豫融资担保有限公司以合计金额人民币202,000,000.00元的定期存款提供质押担保。截止报告日，该笔借款已偿还。

2. 报告期末保证借款329,000,000.00元，主要包括：

1) 保证借款300,000,000.00元系本公司向兴业银行郑州分行的借款，借款时间自2020年12月25日至2021年12月25日，由河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司提供最高本金限额为人民币1亿元整的保证担保。保证额度有效期自2020年12月25日至2021年12月25日止，保证期间至债务履行期限届满之日起两年。同时，本公司以于棕榈设计有限公司的认缴出资2,500.00万元（占注册资本的50%）的股权及其派生权益向河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司提供质押反担保。该出质权利评估值为12,092.85万元。

2) 保证借款27,000,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称山东胜伟公司）向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自2020年7月10日至2021年7月8日，由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证。

3) 保证借款2,000,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自2020年7月13日至2021年7月8日，由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证。

3. 报告期末抵押保证借款22,050,000.00元，主要包括：

1) 抵押保证借款9,000,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向日照银行的借款，借款时间自2020年6月19日至2021年6月7日，由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并以山东胜伟公司坐落于滨海经济开发区海川路2号潍坊滨海职工家园小区B13、B14号楼的46套房产提供抵押担保。

2) 抵押保证借款4,050,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊农村商业银行高新支行的借款，借款时间自2020年6月29日至2021年6月20日，由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并以山东胜伟公司坐落于高新技术开发区科技街的房产及土地（房地产证号：鲁（2019）潍坊市高新区不动产权第0037439号）提供抵押担保。

3) 抵押保证借款5,000,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自2020年7月9日至2021年7月8日，由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证，并以山东胜伟公司所属的滨海经济开发区新海大街99号渤海湾•金色海岸2号商业楼7楼的6处房产（潍房权证滨海字第00244843号、潍房权证滨海字第00244845号、潍房权证滨海字第00244846号、潍房权证滨海字第00244847号、潍房权证滨海字第00244852号、潍房权证滨海字第00244853号）作为抵押物，提供最高额为700万元的抵押担保。

4) 抵押保证借款4,000,000.00元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊市寒亭区蒙阴村镇银行大家洼支行的借款，借款时间自2020年7月14日至2021年7月9日，由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并以山东胜伟公司坐落于滨海经济开发区海川路2号潍坊滨海职工家园小区B13、B14号楼的17套房产提供抵押担保。

23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	106,328,115.00	149,349,433.10
银行承兑汇票	150,931,614.97	1,000,000.00
合计	257,259,729.97	150,349,433.10

24、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,622,706,442.31	1,808,751,182.19
1-2 年（含 2 年）	617,779,247.21	1,334,226,673.62
2-3 年（含 3 年）	810,007,697.84	452,263,979.94
3 年以上	573,977,990.46	371,580,219.65
合计	4,624,471,377.82	3,966,822,055.40

(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
贵州某生态科技发展有限公司	74,569,254.14	未结算
聊城某景观工程有限公司高新区分公司	63,348,270.83	未结算
贵州某高园实业有限公司	48,156,634.22	未结算
湖南某园林绿化有限公司	46,826,114.12	未结算
山东聊城市某建设有限公司高新区分公司	40,303,477.78	未结算
合计	273,203,751.09	--

25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程施工/设计服务相关的合同负债	597,593,422.45	699,514,714.98
合计	597,593,422.45	699,514,714.98

26、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	9,672,061.32	318,563,052.51	327,448,048.33	787,065.50
二、离职后福利-设定提存计划		1,947,416.52	1,947,416.52	
三、辞退福利		6,836,383.81	6,836,383.81	
合计	9,672,061.32	327,346,852.84	336,231,848.66	787,065.50

(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	9,397,372.96	292,016,562.77	300,825,335.61	588,600.12
2、职工福利费	216,263.98	8,259,571.86	8,282,560.18	193,275.66
3、社会保险费		6,498,789.88	6,498,789.88	
其中：医疗保险费		5,858,914.72	5,858,914.72	
工伤保险费		30,672.76	30,672.76	
生育保险费		609,202.40	609,202.40	
4、住房公积金	26,396.00	10,759,440.58	10,785,836.58	
5、工会经费和职工教育经费	32,028.38	1,028,687.42	1,055,526.08	5,189.72
合计	9,672,061.32	318,563,052.51	327,448,048.33	787,065.50

(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		1,882,269.61	1,882,269.61	
2、失业保险费		65,146.91	65,146.91	
合计		1,947,416.52	1,947,416.52	

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	24,075,735.98	16,796,290.37
企业所得税	3,466,295.69	12,361,270.47
个人所得税	1,031,909.66	1,267,495.53
城市维护建设税	1,040,871.46	722,921.50
房产税	1,586,890.46	1,180,754.45
土地增值税		2,061,188.35
教育费附加	744,306.60	576,669.34
土地使用税	108,225.77	410,354.31
印花税	452,719.87	414,460.26
环境保护税、防洪费	69,000.64	37,670.42
合计	32,575,956.13	35,829,075.00

28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,152,762.56	6,132,502.22
其他应付款	320,602,528.30	317,517,466.88
合计	321,755,290.86	323,649,969.10

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款应付利息	1,152,762.56	6,132,502.22
合计	1,152,762.56	6,132,502.22

（2）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
关联往来	8,552,413.91	8,518,513.88
个人往来	2,217,796.64	2,233,339.88
保证金	18,437,977.49	41,206,339.56
股权转让款	2,799,016.99	40,260,857.67
其他往来款项	288,595,323.27	225,298,415.89
合计	320,602,528.30	317,517,466.88

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
潍坊滨海投资发展有限公司	82,064,931.55	协商未偿还
海南玉龙泉建设有限公司	12,525,409.33	协商未偿还
淮安市恒通建设工程有限公司	10,000,000.00	工程履约保证金未到期
合计	104,590,340.88	--

29、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	166,071,879.63	80,080,888.62
一年内到期的应付债券	798,704,999.20	
一年内到期的长期应付款	10,265,669.66	77,854,996.19
一年内到期的租赁负债		
一年内到期的非流动负债应计利息	50,449,582.58	54,459,564.50
合计	1,025,492,131.07	212,395,449.31

其他说明：

（1）一年内到期长期借款情况如下：

1) 一年内到期的长期借款16,071,879.63元系本公司委托平安国际融资租赁有限公司向上海华瑞银行的信用借款，借款时间自2019年7月16日至2021年7月16日。

2) 一年内到期的长期借款60,000,000.00元系本公司向珠海华润银行中山分行的信用借款，借款时间自2018年2月1日至2021年2月1日。截止报告日，该笔借款已偿还。

3) 一年内到期的长期借款90,000,000.00元系本公司向平顶山银行的信用借款，借款时间自2019年12月30日至2021年12月29日。

(2) 一年内到期长期应付款金额10,265,669.66元（其中：账面余额10,295,178.00元，未确认融资费用29,508.34元）：系2017年12月20日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信”）签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以5,541.00万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期3年，租赁期满后，本公司以100元的名义价格予以回购。

(3) 一年内到期的应付债券及利息846,770,699.88元（其中本金 798,704,999.20元，利息48,065,700.68元），详见本附注七、应付债券。

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提增值税-待转销项税额	287,991,605.10	149,293,564.45
预提工程城建税	2,990,836.38	4,095,102.35
预提工程教育费附加	2,148,286.60	2,928,951.40
预提工程防洪费	690,392.30	987,985.61
预提工程个税	4,502,390.33	5,089,607.42
预提工程其他税费	45,990,351.88	51,594,510.55
其他机构借款及利息	601,837,363.30	860,401,354.64
关联方借款及利息	258,298,000.00	
已背书未终止确认商业承兑汇票	24,991,268.32	43,275,697.41
合计	1,229,440,494.21	1,117,666,773.83

其他说明：

(1) 本公司根据财政部于2016年12月3日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的规定，将已确认收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额，已计提但尚未形成纳税义务的其他工程附加税费从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(2) 期末其他机构借款及利息601,837,363.30元（其中本金：599,690,000.00元，利息2,147,363.30元）。主要为：

1) 棕榈股份向五矿国际信托有限公司借入款项余额595,900,000.00元：棕榈股份将其对债务人享有的标的债权（应收账款）自标的债权交付日（含该日）起转让给五矿国际信托有限公司。标的债权金额合计为人民币1,054,143,768.97元，全部标的债权的转让价款不超过人民币7亿元整。首次转让债权金额壹亿伍仟陆佰陆拾壹万陆仟伍佰壹拾陆元贰角玖分（小写：156,616,516.29元），对应支付价款为壹亿零肆佰万元整（小写：104,000,000.00元），第二次转让债权金额捌亿玖仟柒佰伍拾贰万柒仟贰佰伍拾贰元陆角捌分（小写：897,527,252.68元），对应支付价款为伍亿玖仟伍佰玖拾万元整（小写：595,900,000.00元）。

棕榈股份与五矿信托签署《应收账款转让合同》约定五矿信托设立“五矿信托-鸿翔1号集合资金信托计划”，以信托计划项下信托资金受让棕榈股份享有的标的债权。

中原豫资与五矿信托签署《合作协议》，约定五矿信托将基于《应收账款转让合同》享有的标的债权转让给中原豫资，中原豫资受让该债权并向五矿信托支付相应对价（包括受让本金及受让溢价款），并约定中原豫资可指定第三方代为支付相应对价。

中原豫资将基于《合作协议》受让的标的债权转让给棕榈股份，棕榈股份同意受让，棕榈股份与中原豫资签订《特定资产转让合同》：

①为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其持有的上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）实缴出资额人民币45000万元以及享有的财产份额、相关权益等作为质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为中原豫资基于《合作协议》受让的特定资产向五矿信托支付的全部价款，包括但不限于受让本金、受让溢价款、违约金、逾期利息、罚息、信托相关税费、五矿信托实现债权的费用。担保期间至中原豫资与五矿信托签署《合作协议》之日起至棕榈股份实际代中原豫资受让五矿信托特定资产并支付完毕全部受让价款之日止。

②为保证切实履行棕榈股份与中原豫资签订的《特定资产转让合同》，棕榈股份同意以其基于《上饶县楮溪河综合治理PPP项目》景观工程施工合同项下应收账款评估作价7,648.4595万元作为质押标的物向中原豫资提供担保，担保范围为中原豫资基于《合作协议》受让的特定资产向五矿信托支付的全部价款，包括但不限于受让本金、受让溢价款、违约金、逾期利息、罚息、信托相关税费、五矿信托实现债权的费用。担保期间至棕榈股份按《特定资产转让合同》约定向中原豫资支付完毕全部受让价款之日止。

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

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

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

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

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

2) 本公司于2018年与寿光市城市建设投资开发有限公司签订寿光市民俗文化生态旅游公园项目施工合同, 于2019年6月21日及2019年9月19日本公司分别向对方借入10,000,000.00元。本期归还借款16,210,000.00元, 期末借款余额为3,790,000.00元。

(3) 期末关联方借款及利息258,298,000.00元(其中本金: 258,150,000.00元, 利息148,000.00元)。主要为:

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

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

①17,500,000.00元借款到期日2021年1月31日, 潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会, 决议同意本公司借款归还期延至2022年1月31日;

②10,500,000.00元借款到期日2021年3月11日, 潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会, 决议同意本公司借款归还期延至2022年3月1日;

③本公司于2019年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项3,500,000.00元, 借款到期日为2020年12月31日, 潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会, 决议同意本公司借款归还期延至2021年12月31日;

3) 本公司于2020年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项6,650,000.00元, 借款到期日为2021年12月31日。

上述借款均为无息借款。

4) 本公司于2020年分两次向中原豫资投资控股集团有限公司借入款项20,000,000.00元, 每次借入款项为10,000,000.00元, 借款期限为自2020年11月12日至2021年11月12日和2020年12月28日至2021年12月28日。

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
信用借款		166,071,879.63
抵押保证借款		52,050,000.00

合计		218,121,879.63
----	--	----------------

32、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	498,690,196.00	1,295,240,268.21
合计	498,690,196.00	1,295,240,268.21

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末余额
棕榈2018年第一期债券（品种一）	200,000,000.00	2018年2月6日	3年	198,400,000.00	199,375,273.45		11,400,000.00	78,616.36		199,921,383.64	
棕榈2018年第一期债券（品种二）	500,000,000.00	2018年2月6日	5年	496,000,000.00	497,367,172.83		29,500,000.00	1,309,804.00			498,690,196.00
棕榈2019年第一期中期票据债券	600,000,000.00	2019年8月30日	2年	598,200,000.00	598,497,821.93		32,880,000.00	1,216,384.44		598,783,615.56	
合计	--	--	--	1,292,600,000.00	1,295,240,268.21		73,780,000.00	2,604,804.80		798,704,999.20	498,690,196.00

其他说明

其他减少为按应付债券的流动性转入“一年内到期的应付债券”列报所致。

应付债券说明：

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

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

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

2020年1月2日、1月3日、1月6日本公司发布了《关于“18棕榈01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“18棕榈01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“18棕榈01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，宣告18 棕榈 01在存续期内前2年（即2018年2月6日至2020年2月5日）票面利率为6.26%固定不变；在本期债券第2个计息年末，公司行使票面利率调整选择权，将本期债券第3至5个计息年度的票面利率调整为5.70%；同时发布了《关于“18棕榈02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“18棕榈02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“18棕榈02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，宣告18棕榈02在存续期内前2年（即2018年2月6日至2020年2月5日）票面利率为6.48%固定不变；在本期债券第2个计息年末，公司行使票面利率调整选择权，将本期债券第3至5个计息年度的票面利率调整为5.90%。

(2) 2019年6月18日召开第四届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理公司债券发行并上市相关事项的议案》。2018年6月1日召开2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于申请发行中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行中期票据。2018年12月18日，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN745号），同意接受公司中期票据的注册。公司发行中期票据核定注册金额为6亿元，注册额度自通知书发出之日起2年内有效，在注册有效期内可分期发行。

2019年8月28日-8月29日，棕榈股份在全国银行间债券市场发行了“棕榈生态城镇发展股

份有限公司2019年度第一期中期票据”（简称：19棕榈生态MTN001），实际发行总额为人民币6亿元，票面利率5.48%，期限2年，担保情况如下：

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

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

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

33、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		15,154,447.85
合计		15,154,447.85

（1）按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款		15,154,447.85

其他说明：

34、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	78,714,999.81	17,491,791.13	96,206,790.94		与资产相关补助
合计	78,714,999.81	17,491,791.13	96,206,790.94		--

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
文化旅游发展专项扶持资金	8,306,100.01			153,816.67		-8,152,283.34		与资产相关
“巴渝乡愁”农旅项目专项扶持资金	70,408,899.80	17,491,791.13				-87,900,690.93		与资产相关

其他说明：

其他变动减少96,052,974.27元为本公司丧失棕榈盛城投资有限公司的控制权所致。

35、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他机构借款及利息	651,112,222.19	
合计	651,112,222.19	

其他说明：

期末其他机构借款及利息651,112,222.19元（其中本金650,000,000.00元，利息1,112,222.19元），形成原因如下：

棕榈股份作为融资主体与平安资产管理有限责任公司签署了《投资合同》，受托人平安资产管理有限责任公司通过发起设立“平安-棕榈股份债权投资计划（一/二期）”，将募集之委托资金以债权投资的方式投资于合同约定的投资项目。

①为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其持有的山东胜伟盐碱地科技有限公司的61.22%的股权及其派生的权益向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

②为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其持有的广州棕榈资产管理有限公司的100%的股权及其派生的权益向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

③为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，

棕榈股份同意以其签订的《应收账款质押反担保合同》中附件《质押财产清单》项下对应的应收账款评估作价75,714.41万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

④为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其签订的《项目收益权质押合同》中列示的预期收益评估作价 103,119.26万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕榈股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

⑤棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，中原豫资投资控股集团有限公司为棕榈股份本次债权计划下本息全额提供无条件不可撤销连带责任保证，保证期间为债权计划的存续期至债权计划到期日后三年。棕榈股份向中原豫资投资控股集团有限公司缴纳担保费，担保费按照每笔每年逐次收取，担保费（含税）每年按实际发行的债权计划总额的1%计算。

36、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	1,486,985,450.00						1,486,985,450.00

37、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,325,446,964.56			2,325,446,964.56
其他资本公积	13,610,359.94		13,610,359.94	
合计	2,339,057,324.50		13,610,359.94	2,325,446,964.56

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

因本公司对棕榈体育产业发展集团有限公司（以下简称“被投资单位”）持股比例由28%下降至5%；报告期内，公司根据准则相关规定，将对被投资单位剩余股权改按金融资产确认

和计量，并在终止采用权益法时将原计入资本公积金额13,610,359.94元转入当期投资收益。

38、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	
二、将重分类进损益的其他综合收益	46,872,919.59	-23,326,086.60				-23,326,086.60		23,546,832.99
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	3,437,411.15	-4,027,383.59				-4,027,383.59		-589,972.44
外币财务报表折算差额	43,435,508.44	-19,298,703.01				-19,298,703.01		24,136,805.43
其他综合收益合计	46,872,919.59	-23,326,086.60				-23,326,086.60		23,546,832.99

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：

39、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	188,929,981.73			188,929,981.73
合计	188,929,981.73			188,929,981.73

40、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	513,698,081.82	1,495,148,426.69
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-3,718,837.94	
调整后期初未分配利润	509,979,243.90	1,495,148,426.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,242,110.89	-981,450,344.87
其他	18,167,544.84	

期末未分配利润	536,053,809.93	513,698,081.82
---------	----------------	----------------

调整期初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整,影响期初未分配利润-3,718,837.94 元。
- 2)、其他调整合计影响期初未分配利润-18,167,544.84 元。

41、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	4,649,141,075.11	3,836,993,465.81	2,675,711,160.93	2,510,608,803.78
其他业务	172,012,725.58	34,909,034.26	33,114,006.20	42,134,414.64
合计	4,821,153,800.69	3,871,902,500.07	2,708,825,167.13	2,552,743,218.42

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位: 元

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13	
营业收入扣除项目	9,101,324.68	8,942,256.21	正常经营之外的其他业务收入
其中:			
与主营业务无关的业务收入	9,101,324.68	8,942,256.21	
与主营业务无关的业务收入小计	9,101,324.68	8,942,256.21	
不具备商业实质的收入	0.00	0.00	
不具备商业实质的收入小计	0.00	0.00	
营业收入扣除后金额	4,812,052,476.01	2,699,882,910.92	

与履约义务相关的信息:

截止2020年12月31日,公司剩余履约合同义务主要与公司建造合同相关。期末已签订合

同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务将于相应建造合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

42、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	3,118,010.01	3,953,201.59
教育费附加	2,537,820.87	3,149,684.28
房产税	3,733,303.40	4,190,818.47
车船使用税	138,312.20	370,562.02
印花税	2,633,268.97	2,355,979.23
工程个人所得税	2,779,335.21	5,535,455.16
土地增值税	10,508,966.03	
其他	259,832.12	759,675.45
合计	25,708,848.81	20,315,376.20

43、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程后期维护费	53,622,049.25	77,689,845.58
办公、差旅及招待费用	10,245,194.19	12,805,176.72
广告费及业务宣传费	4,105,913.15	29,814,369.17
职工工资	5,412,179.85	10,772,639.98
福利费	335,695.94	877,934.30
社会保险费	100,196.06	794,162.39
住房公积金	94,679.00	247,654.52
招投标费	23,216.34	41,704.65
车辆使用费	95,640.10	77,866.10
租赁费	502,414.83	1,085,939.44
折旧与摊销费	777,385.85	1,817,413.97
运输费	9,700.00	6,838.64
其他	349,848.77	1,519,537.40
合计	75,674,113.33	137,551,082.86

44、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	29,300,602.50	40,835,475.03
会议费	650,511.45	3,195,989.17
车辆使用费	2,273,907.49	4,927,649.75
物业水电费	2,490,655.23	5,060,838.66
中介机构服务费	25,152,927.65	26,811,248.27
职工工资	70,809,412.73	82,745,024.85
福利费	4,282,634.76	8,799,584.22
辞退福利	6,829,180.81	15,294,648.32
社会保险费	2,201,328.30	6,843,086.11
其他保险费	815,799.36	866,543.81
住房公积金	2,846,213.61	3,228,714.00
教育经费	281,047.73	1,017,570.46
劳动保护费	138,660.19	122,051.40
租赁费	4,683,998.02	12,739,781.53
折旧摊销费	24,502,462.42	36,679,283.61
管护费	1,458,628.69	1,382,319.10
其他	4,324,810.92	11,545,401.52
合计	183,042,781.86	262,095,209.81

45、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	32,051,167.65	37,601,850.21
材料费投入	132,464,244.87	69,727,013.13
折旧与长期待摊	1,288,211.17	730,064.71
无形资产摊销	236,062.90	282,723.79
其他费用	1,636,825.43	5,174,028.99
合计	167,676,512.02	113,515,680.83

46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	433,920,377.46	383,945,215.52
减：利息收入	130,242,038.21	93,297,999.95
汇兑损益	19,694,761.66	-7,347,981.11
手续费及其他	64,137,576.80	30,951,032.35
未实现融资收益		-2,972,038.97
未确认融资费用	1,852,786.16	4,727,405.49
合计	389,363,463.87	316,005,633.33

47、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
进项税加计抵减	639,098.42	564,707.19
代扣个人所得税手续费	117,048.66	154,868.48
直接减免的增值税	525,141.24	
其他	115,270.69	
文化旅游发展专项扶持资金	153,816.66	307,633.33
2018 年标准创新应用奖/19 年市级质量 发展专项奖	100,000.00	
2018 年度创新创业政策资金	96,000.00	
2018 下半年省知识产权局专利补助		56,000.00
2019 年度郑东新区开发创新产业发展突 出贡献单位奖励（科技）（郑州市郑东新 区管理委员会经济发展局）	300,000.00	
2020 年研发补助	256,400.00	
表彰奖励金		30,000.00
财政局科技专项扶持资金		52,000.00
财政专利补助		62,000.00
贷款贴息补助	300,000.00	
扶持资金	135,900.00	700,900.00
高校应届生补贴款	26,772.10	
高新补助	350,000.00	150,000.00

广西崇左市首届花卉节补助经费	25,000.00	
广州开发区知识产权局知识产权资助资金	2,000.00	
广州市黄埔区人力资源和社会保障局奖励款	139,000.00	
广州市科技创新委员会企业研发后补助专款		156,600.00
广州市企业研发补助		156,600.00
恒胜拖拉机旋耕机补贴款抵扣		9,410.00
科学技术协会补助	4,716.98	
苜蓿售卖款补贴		14,302.00
配套扶持资金经费资助款		800,000.00
品牌高端化奖励	300,000.00	
企业上规模奖励金	50,000.00	
青浦工业园区管理委员会款	800.00	
区级补贴	156,600.00	
软件著作权登记资助	1,800.00	
山东省研发资金补助款		223,800.00
山东省知识产权局补助款		100,000.00
省知识产权事业发展中心专利补助款		22,000.00
失业待遇	190.92	
市级补贴	67,100.00	
市科技项目发展资金		150,000.00
税收返还	226,404.17	30,726.89
完善开发区域的财力支持		191,200.00
稳岗补贴	415,141.70	118,218.06
央子拆迁补偿款		729,864.00
隐形冠军款		500,000.00
应对疫情支持企业健康发展青"惠"十七条	13,000.00	
鹰都产业领导人才和博士后创新实践基地区级奖励资金	300,000.00	
鹰都科技论坛补助		12,000.00
鹰都领军人才款	100,000.00	
园区奖励款	20,000.00	

郑东新区企业上市和挂牌奖励资金（郑州市郑东新区管理委员会金融服务局）	2,500,000.00	
郑州市财政局国库支付专户郑州市金融工作局 2019 年度省级金融业发展专项奖补资金	705,000.00	
郑州市郑东新区管理委员会金融服务局 2019 年度上市补助	2,000,000.00	
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府 [2015]5 号文专项资助款-服务业部分，序号：320		20,000.00
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府 [2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：168		30,000.00
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府 [2016]1 号文专项资助款，序号：248		30,000.00
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府 [2018]10 号文专项资助款，序号：239	10,000.00	
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府 [2018]10 号文专项资助款，序号：278	150,000.00	
中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府 [2018]10 号文专项资助款，序号：336	50,000.00	
中山市科学技术局关于多瓣型四季开花茶花新品种培育及产业化广东省重点领域计划项目经费（1702-1）		116,667.00
中山市农业农村局关于中农农财[2019]8 号文 2019 年产业扶持资金--农业发展专项资金		200,000.00
中山市人力资源和社会保障局就业补助		21,127.52
中山市市场监督管理局关于 001 中山市国内发明专利知识产权资金		16,000.00
重庆市渝北区文化和旅游发展委员会旅游补助		73,512.00
专利补贴	182,000.00	

专利补助款	80,000.00	
专业项目扶持资金（第一批）	550,000.00	
合计	11,164,201.54	5,800,136.47

48、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	-138,632,533.51	-70,959,007.13
处置长期股权投资产生的投资收益	230,085,738.68	82,313,726.63
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,163,928.00	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	61,552,700.87	45,043,321.97
合计	169,169,834.04	56,398,041.47

其他说明：

（1）本年度处置长期股权投资产生的投资收益额230,085,738.68元及丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得61,552,700.87元，主要构成如下：

①本公司报告期内将持有的棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”) 70%股权转让给河南省中豫文旅投资有限公司（以下简称“中豫文旅”），处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额112,798,510.50元。股权转让完成后，本公司丧失盛城投资控制权，将持有盛城投资剩余30%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得42,891,955.34元，详见附注八、2。

②本公司于2019年与佛山市碧联房地产开发有限公司（更名为佛山市天粹文化旅游投资有限公司，以下简称“佛山天粹”）签订股权转让协议，本公司将持有江西棕榈文化旅游有限公司（以下简称“江西棕榈”） 40%股权转让给佛山天粹，报告期内完成江西棕榈股权转移手续，在本报告期达到了投资收益确认的条件，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额29,722,821.37元。股权转让完成后，本公司丧失江西棕榈控制权，将持有江西棕榈剩余40%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得18,660,745.53元，详见附注八、2。

③本公司报告期内将持有河南中豫洛邑建设发展有限公司（以下简称中豫洛邑）30%（认缴出资3000万元，实际出资600万元）转让给河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙），

将持有中豫洛邑10%股权（认缴出资1000万元，实际出资200万元）转让给洛阳市河洛新业投资发展有限公司，截止报告期末，股权转让款已收回。处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额439,560.03元，详见附注八、2。。

④本公司报告期内将持有的棕榈实业（广州）有限公司（以下简称“棕榈实业”）100%股权转让给河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“豫资保障房”）处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额47,274,567.15元。股权转让完成后，本公司丧失棕榈实业控制权，详见附注八、2。

（2）交易性金融资产在持有期间的投资收益16,163,928.00元，形成原因如下：

报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算；在转换日，公司原持有满星繁盛20%份额公允价值35,593,080.00元与账面价值19,429,152.00元的差额计入投资收益。上述公允价值计量参考中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2020]第000962号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟收购盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）30%合伙权益项目资产评估”的评估结果。

49、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-1,080,295.76	-4,719,940.84
合计	-1,080,295.76	-4,719,940.84

50、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	-57,259,127.30	-80,203,190.05
长期应收款坏账损失		-11,700,000.00
应收账款坏账损失	-187,389,100.78	-120,625,381.50
应收票据坏账损失	665,876.55	-1,252,039.83
合计	-243,982,351.53	-213,780,611.38

51、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-59,052.74	-295,057,531.47
十二、合同资产减值损失	-48,547,058.52	
商誉减值损失		-23,285,621.82
合计	-48,606,111.26	-318,343,153.29

52、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
非流动资产处置收益	409,493.15	-2,483,493.48
合计	409,493.15	-2,483,493.48

53、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
政府补助		1,626,400.00	
盘盈利得	17.81	146.29	17.81
其他	29,837,028.07	539,957.61	29,837,028.07
合计	29,837,045.88	2,166,503.90	29,837,045.88

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
公厕补贴							300,000.00	与收益相关
阳朔县扶贫 开发办公室 扶贫款项							20,000.00	与收益相关
广州市花都 区经济贸易 局发展奖励 奖金							306,400.00	与收益相关

中山市小榄镇经济和科技信息局落户奖励							1,000,000.00	与收益相关
--------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	-------

其他说明：

营业外收入-其他29,837,028.07元，重要金额形成原因如下：

（1）报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算，长期股权投资初始计量投资成本65,593,080.00元小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额88,982,700.00元之间的差额23,389,620.00元计入当期的营业外收入。上述公允价值计量参考中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2020]第000962号“棕榈生态城镇发展股份有限公司拟收购盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）30%合伙权益项目资产评估”的评估结果。

（2）公司与贵州棕榈仟坤置业有限公司（以下简称“贵州仟坤”）于2019年8月签订《商铺买卖合同》，由于贵州仟坤未按合同约定时间履行交楼义务，按双方约定由贵州仟坤向公司支付未按时交房违约金2,890,700.00元计入营业外收入。

54、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	352,073.88	2,601,000.00	352,073.88
非常损失		71,724.57	
盘亏损失	1,903.44		1,903.44
非流动资产损毁报废损失	49,920.57	98,877.75	49,920.57
罚款及滞纳金支出	3,791,119.15	130,194.00	3,791,119.15
其他	4,505,628.91	2,059,233.14	4,505,628.91
合计	8,700,645.95	4,961,029.46	8,700,645.95

55、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	3,735,843.11	11,906,596.94
递延所得税费用	-15,895,426.29	-131,140,921.42
合计	-12,159,583.18	-119,234,324.48

（3）会计利润与所得税费用调整过程

（4）单位：元

项目	本期发生额
利润总额	15,996,750.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,399,512.63
子公司适用不同税率的影响	-12,834,828.31
调整以前期间所得税的影响	-2,138,560.37
非应税收入的影响	-1,133,287.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,840,839.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,286,707.23
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	14,722,007.57
研发加计扣除的影响	-3,728,558.54
所得税费用	-12,159,583.18

56、其他综合收益

详见附注七、其他综合收益。

57、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
单位往来款	674,131,661.35	276,446,286.22
银行存款利息收入	3,661,794.57	15,981,791.62

委托贷款利息收入	9,058,500.01	44,313,086.28
政府补助收入	27,693,060.52	58,774,354.89
保证金及其他	75,003,830.45	207,483,431.64
合计	789,548,846.90	602,998,950.65

（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
办公、差旅及招待费用	48,240,579.56	49,545,585.95
广告费及业务宣传费	9,384,438.09	25,291,010.73
中介机构服务费	26,626,643.23	24,916,998.64
租赁费	1,116,640.51	4,758,768.36
物业管理费	3,876,985.90	3,880,409.90
车辆使用费	5,438,943.07	4,216,556.71
会议费	1,191,462.43	4,761,534.65
银行手续费	3,059,870.00	2,453,100.40
银行承兑汇票及其他保证金	56,272,349.31	38,098,300.06
区域备用金	4,183,233.27	10,016,296.24
对外捐赠	4,133,156.12	3,579,337.85
单位往来及其他期间费用	652,103,177.75	685,162,299.54
合计	815,627,479.24	856,680,199.03

（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
收回关联单位借款	1,075,044,218.16	
收回 BT 项目投资款及利息	35,000,000.00	
取得子公司支付的现金净额	2,835,184.05	
收回委托贷款及其他投资款	930,000.00	5,000,000.00
合计	1,113,809,402.21	5,000,000.00

（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
支付其他单位借款	284,081,500.00	199,100,000.00
处置子公司收到的现金流净额	877,087.10	141,155,746.69
对关联方担保冻结存款	100,197,825.45	
其他	1,483,771.34	1,215,441.38
合计	386,640,183.89	341,471,188.07

本公司报告期内处置四川棕榈生态环境有限公司收到的现金净额-877,087.10 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
未到期商业汇票贴现	5,185,526.59	15,988,260.06
其他筹资收现	1,000,000.00	
合计	6,185,526.59	15,988,260.06

(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
非公开发行股票、债券费用	24,597,520.91	
融资租赁及贷款担保费用	52,828,094.35	54,032,717.27
质押定期存款等受限货币资金	33,500,453.75	96,830,000.00
支付少数股东退资款	1,549,362.68	
归还关联单位借款	17,900,000.00	
合计	130,375,431.69	150,862,717.27

58、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	28,156,334.02	-1,054,090,256.45

加：资产减值准备	292,588,462.79	532,123,764.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37,838,186.04	48,931,037.51
使用权资产折旧		
无形资产摊销	6,334,989.41	8,527,505.73
长期待摊费用摊销	8,973,569.08	16,969,503.53
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）	-409,493.15	2,483,493.48
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	49,920.57	98,877.75
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	1,080,295.76	4,719,940.84
财务费用（收益以“—”号填列）	379,329,126.79	307,105,414.41
投资损失（收益以“—”号填列）	-169,169,834.04	-56,398,041.47
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-13,491,446.77	-126,854,421.42
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		-4,286,500.00
存货的减少（增加以“—”号填列）	5,210,111,205.85	-332,320,414.12
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-7,403,917,857.33	459,652,083.85
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,713,202,897.37	-48,951,241.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	90,676,356.39	-242,289,253.07
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	693,704,380.97	1,020,128,610.50
减：现金的期初余额	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47
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	-326,424,229.53	-151,349,078.97
--------------	-----------------	-----------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,835,184.05
其中：	--
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	2,689,461.73
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	145,722.32
其中：	--
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
取得子公司支付的现金净额	-2,835,184.05

其他说明：

本公司报告期内取得子公司支付的现金净额-2,835,184.05元，在收到的其他与投资活动有关的现金反映。

(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	257,644,384.43
其中：	--
桐盛城投资有限公司	193,352,285.00
江西棕榈文化旅游有限公司	30,592,946.34
棕榈实业（广州）有限公司	25,230,373.09
四川棕榈生态环境有限公司	468,780.00
河南中豫洛邑建设发展有限公司	8,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	30,966,175.67
其中：	--
江西棕榈文化旅游有限公司	6,719,888.68

棕榈实业（广州）有限公司	1,329,729.91
四川棕榈生态环境有限公司	1,345,867.10
桐盛城投资有限公司	21,270,461.05
河南中豫洛邑建设发展有限公司	300,228.93
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	226,678,208.76

（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	693,704,380.97	1,020,128,610.50
其中：库存现金	220,095.30	124,500.38
可随时用于支付的银行存款	693,484,285.67	1,020,004,110.12
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	693,704,380.97	1,020,128,610.50

59、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	293,949,892.02	冻结、担保，详见“附注七、货币资金、附注十三、承诺及或有事项”。
固定资产	154,491,361.69	借款担保，详见“附注七、短期借款、附注七、其他流动负债、附注七、其他非流动负债、附注十三、承诺及或有事项”。
长期股权投资	861,259,456.09	借款、债券抵押担保，详见“附注七、短期借款、附注七、应付债券”。
投资性房地产	34,792,238.19	借款、债券抵押担保，详见“附注七、短期借款、附注七、应付债券”。
无形资产	1,731,220.44	借款抵押担保，详见“附注七、短期借款”。
应收账款	2,122,976,168.97	借款、债券质押担保，详见“附注七、其他流动负债”、“附注七、应付债券”、“附注七、其他非流动负债”。
长期应收款	76,484,595.00	借款质押担保，详见“附注七、其他流动负债”

合计	3,545,684,932.40	--
----	------------------	----

其他说明

(1) 长期股权投资期末受限账面金额包含本公司以子公司股权作为借款质押的账面价值金额 213,800,000.00 元。

(2) 除上述资产受限外，公司为保证切实履行棕榈股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其签订的《项目收益权质押合同》中列示的预期收益评估作价 103,119.26 万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。

60、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	--	--	1,734,859.12
其中：美元			
欧元			
港币	2,061,284.06	0.84164	1,734,859.12
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			448,684,059.53
其中：港币	533,106,862.22	0.84164	448,684,059.53
其他应付款			318,218,729.12
其中：港币	378,093,637.56	0.84164	318,218,729.12

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

√适用□不适用

棕榈园林（香港）有限公司经营地位于香港，记账本位币为港币。

61、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
文化旅游发展专项扶持资金	22,000,000.00	递延收益	153,816.66
“巴渝乡愁”农旅项目专项扶持资金	87,900,690.93	递延收益	

(2) 政府补助退回情况

□适用√不适用

其他说明：

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

(2) 2018年09月27日、2018年12月29日、2019年1月30日和2020年1月22日，本公司之子公司重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司（以下简称为“重庆巴渝子公司”）分别收到重庆临空都市农业开发建设有限公司拨付的专项扶持资金10,000,000.00元、7,695,511.25元、52,713,388.55元和17,491,791.13元，根据“巴渝乡愁”项目政策扶持协议，重庆巴渝子公司将其列作与资产相关的政府补助。

上述递延收益因报告期内本公司丧失棕榈盛城投资有限公司控制权，期末将不再纳入合并。

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
河南棕榈建设发展有限公司	2020年06月1日	5,376,000.00	100.00%	购买	2020年06月1日	取得控制权		-342,558.92
常州奕鹏建设有限公司	2020年03月10日	16,800,000.00	100.00%	购买	2020年03月10日	取得控制权		
常州观彝市政工程有限公司	2020年04月30日	29,800,000.00	100.00%	购买	2020年04月30日	取得控制权		
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	2020年07月28日	1,142,046.32	100.00%	其他股东减资退出	2020年07月28日	取得控制权		-7,944.62
上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	2020年09月01日	70,002,464.83	45.16%	非同一控制下合并	2020年09月01日	取得控制权		277.06

其他说明：

(1) 2020年5月29日，本公司与张学良、张同宇签订关于河南棕榈建设发展有限公司（曾用名：河南伟拓建筑工程有限公司，以下简称“河南棕榈建设”）的股权转让协议，本公司以5,376,000.00元价格受让张学良、张同宇持有的河南棕榈建设100%股权，上述股权转让于2020年6月1日完成工商变更登记。自2020年6月1日起，河南棕榈建设纳入合并范围，由于河南棕榈建设不构成业务，此次收购作为无形资产收购。

(2) 根据股权转让协议，本公司以16,800,000.00元取得常州奕鹏建设有限公司的股权，于2020年3月10日进行了工商变更并支付款项，将2020年3月10日作为购买日。由于常州奕鹏建设有限公司不构成业务，此次收购作为无形资产收购。

(3) 根据股权转让协议，本公司以29,800,000.00元取得常州观彝市政工程有限公司的股

权，于2020年4月30日进行了工商变更并支付款项，将2020年4月30日作为购买日。由于常州观犇市政工程有限公司不构成业务，此次收购作为无形资产收购。

(4) 2020年7月28日，持有广东珠三角经济带产业基金管理有限公司（以下简称“广东珠三角”）57.69 % 股权的股东广东金控华信投资有限公司（以下简称“金控华信”）及持有广东珠三角25.71%股权的股东珠海一同资本投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“一同资本”）均以减资方式退出广东珠三角；减资完成后，本公司持有广东珠三角100%股权，自2020年7月28日起，广东珠三角纳入公司合并范围。

(5) 上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）（以下简称“一桐呀诺”）普通合伙人由上海云垚资产管理有限公司变更为本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司。根据一桐呀诺于2020年8月4日召开的合伙人会议决议，一桐呀诺投委会成员5名，均由本公司委派，公司能够对一桐呀诺实施控制。自2020年8月4日起，一桐呀诺纳入公司合并范围。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1,142,046.32	70,002,464.83
合并成本合计	1,142,046.32	70,002,464.83
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,142,046.32	70,002,464.83

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司		上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
	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
货币资金	2,689,461.73	2,689,461.73	145,722.32	145,722.32
应收款项	855.82	855.82		
固定资产	43,002.81	43,002.81		
交易性金融资产			154,867,625.00	154,867,625.00
负债：	1,591,274.04	1,591,274.04		
应付款项	1,591,274.04	1,591,274.04		

净资产	1,142,046.32	1,142,046.32	155,013,347.32	155,013,347.32
减：少数股东权益			85,010,882.49	85,010,882.49
取得的净资产	1,142,046.32	1,142,046.32	70,002,464.83	70,002,464.83

(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合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
河南中豫洛邑建设发展有限公司	8,000,000.00	40.00%	转让	2020年05月22日	完成股权转让变更手续	439,560.03	10.00%	644,163.47	644,163.47		账面价值	
棕榈盛城投资有限公司	333,154,340.20	70.00%	转让	2020年06月28日	完成股权转让变更手续	112,798,510.50	30.00%	90,194,978.33	133,086,933.67	42,891,955.34	评估值	
江西棕榈文化旅游有	54,715,600.00	40.00%	转让	2020年06月30日	完成股权转让变更手	29,722,821.37	40.00%	24,992,778.62	43,653,524.15	18,660,745.53	评估值	

限公司					续							
四川棕榈生态环境有限公司	468,780.00	52.00%	转让	2020 年 12 月 15 日	完成股权转让变更手续	-292,793.33	18.00%				账面价值	
棕榈（实业）广州有限公司	50,460,746.18	100.00%	转让	2020 年 12 月 17 日	完成股权转让变更手续	47,274,567.15						

其他说明：

（1）本公司报告期内将持有河南中豫洛邑建设发展有限公司30%（认缴出资3000万元，实际出资600万元）转让给河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙），将持有中豫洛邑10%股权（认缴出资1000万元，实际出资200万元）转让给洛阳市河洛新业投资发展有限公司，持股比例由50%下降至10%，丧失控制权，自此不再纳入合并范围。截至报告期末，该股权转让款已全部收回。

（2）本公司报告期内将持有的棕榈盛城投资有限公司70%股权出售给河南省中豫文旅投资有限公司，持股比例由100%降至30%，丧失控制权，自此不再纳入合并范围。

（3）本公司2019年将持有江西棕榈文化旅游有限公司40%股权转让给佛山市碧联房地产开发有限公司（更名为佛山市天粹文化旅游投资有限公司），持股比例由80%下降至40%，截至本报告期末，该股权转让已全部办妥转移手续，丧失江西棕榈控制权，自此不再纳入合并范围。截至报告期末，该股权转让款已全部收回。

（4）本公司报告期内将持有四川棕榈生态环境有限公司52%股权转让给珠海棕榈企业管理合伙企业（有限合伙），持股比例由70%下降至18%，截至报告期末，该股权转让已全部办妥转移手续，丧失四川棕榈控制权，自此不再纳入合并范围。

（5）本公司报告期内将持有棕榈（实业）广州有限公司（以下简称“棕榈实业”）100%股权转让给河南省豫资保障房管理运营有限公司，该股权转让已全部办妥转移手续，自此不再持有棕榈实业股权。

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：

（1）2020年1月，公司投资设立子公司信阳棕榈生态城镇发展有限公司，持股比例51%，纳入合并范围。

（2）2020年1月，公司投资设立子公司河南棕榈文化旅游产业发展有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

（3）2020年2月，本公司之子公司长沙市棕宇项目管理有限公司注销。

（4）2020年4月，本公司之子公司广州棕榈发展投资管理有限公司注销。

（5）2020年5月，公司投资设立子公司河南洛寓旅游开发有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

（6）2020年5月，公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司贵州棕兴商业经营管理有限公司（曾用名：河南棕兴商业经营管理有限公司），持股比例100%，纳入合并范围。

（7）2020年5月，公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司河南棕建商业经营管理有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

（8）2020年5月，公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司贵州棕润商业经营管理有限公司（曾用名：河南棕润商业经营管理有限公司），持股比例100%，纳入合并范围。

（9）2020年8月，本公司之孙公司甘孜州棕榈旅游开发有限公司注销

（10）2020年8月，本公司之孙公司丹巴县棕榈旅游开发有限公司注销。

（11）2020年8月，公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司投资设立子公司新桐客文化旅游发展（上海）有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

（12）2020年9月，公司之孙公司新桐客文化旅游发展（上海）有限公司投资设立子公司贵州新桐客商旅发展有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

（13）2020年9月，公司之子公司棕旅（上海）旅游发展有限公司投资设立子公司河南棕榈景城商业运营管理有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

（14）2020年11月，公司投资设立子公司广州棕榈科技物业有限公司，持股比例70%，纳入合并范围。

(15) 2020年12月，公司投资设立子公司棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司，持股比例100%，纳入合并范围。

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	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61.00%		非同一控制下企业合并
山东棕榈教育咨询有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100.00%		投资设立
潍坊棕榈园林职业培训学校	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育培训		100.00%	投资设立
棕榈园林（香港）有限公司	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100.00%		投资设立
棕榈设计有限公司	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100.00%		投资设立
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	北京市	北京市	工程规划设计与咨询		100.00%	非同一控制下企业合并
棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	河北省承德市	河北省承德市	工程建设、城镇及城市基础规划	100.00%		投资设立
北京棕榈生态环境工程有限公司	北京市	北京市	水污染治理;大气污染治理;	70.00%		投资设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100.00%		投资设立
棕榈教育咨询有限公司	广东省广州市	广东省广州市	一般经营项目；教育咨询服务	100.00%		投资设立
山东棕榈教育发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询服务		100.00%	投资设立
棕榈生态城镇科技（上海）有限	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00%		投资设立

公司						
广州棕榈资产管理有限公司	广州市	广州市	投资管理服务	100.00%		投资设立
贵州棕润商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00%	投资设立
贵州棕兴商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00%	投资设立
河南棕建商业经营管理有限公司	河南省新乡市	河南省新乡市	投资管理服务		100.00%	投资设立
新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	上海市	上海市	游览景区管理		100.00%	投资设立
贵州新桐客商旅发展有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	游览景区管理		100.00%	投资设立
棕旅（上海）旅游发展有限公司	上海市	上海市	旅游咨询，旅游资源开发	100.00%		投资设立
河南棕榈景城商业运营管理有限公司	河南自贸试验区	河南自贸试验区	企业管理;物业管理;住房租赁;		100.00%	投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	高邮市	高邮市	旅游资源开发和经营管理，城镇化建设	100.00%		投资设立
广州旭城发展投资管理有限公司	广州市	广州市	投资咨询服务;投资管理服务	100.00%		投资设立
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	江西省赣州市	江西省赣州市	文化旅游项目开发经营；旅游景区项目开发与管理；房地产开发	75.00%		投资设立
海南棕榈生态城镇发展有限公司	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70.00%		投资设立
海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	海南省琼海市	海南省琼海市	旅游项目开发		65.00%	投资设立
海南棕榈文化旅游发展有限公司	海南省海口市	海南省海口市	文化旅游资源及景区的开发和经营管理	65.00%		投资设立
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资管理服务，受托管理股权投资基金	100.00%		非同一控制下企业合并

信阳棕榈生态城镇发展有限公司	河南省信阳市	河南省信阳市	城镇及城市规划设计	51.00%		投资设立
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16%		非同一控制下企业合并
广东棕榈生态城镇发展有限公司	广东省广州市	广东省广州市	房产开发，城乡规划	70.00%		投资设立
河南棕榈建设发展有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	工程建设、水利水电工程	100.00%		非同一控制下企业合并
河南洛寓旅游开发有限公司	河南省洛阳市	河南省洛阳市	旅游项目的开发，游览景区管理服务	100.00%		投资设立
广州棕榈科技物业有限公司	广东省广州市	广东省广州市	物业管理;生态恢复等	70.00%		投资设立
棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	新疆阿克苏	新疆阿克苏	城镇基础设施规范设计及配套建设、产业策划运营	70.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

本公司持有上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）（以下简称“一桐呀诺”）45.16%股权，本公司为一桐呀诺有限合伙人，其普通合伙人为本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司。根据一桐呀诺合伙人会议决议，一桐呀诺投委会成员5名，均由本公司委派，本公司能够对一桐呀诺实施控制。

（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
山东胜伟盐碱地科技有限公司	39.00%	-4,072,786.93		89,586,953.90
海南棕榈生态城镇发展有限公司（合并）	30.00%	2,308,866.45		5,159,480.83

(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
山东胜伟盐碱地科技有限公司	748,520,245.22	188,943,000.13	937,463,245.35	733,076,165.52		733,076,165.52	945,818,013.00	148,217,541.94	1,094,035,554.94	853,882,373.34		853,882,373.34
海南棕榈生态城镇发展有限公司(合并)	74,849,706.42	5,088.54	74,854,794.96	55,721,313.32		55,721,313.32	19,446,962.61	19,086.23	19,466,048.84	7,985,463.01		7,985,463.01
贵安新区棕榈文化置业有限公司(合并)							182,873,043.22	237,571,409.87	420,444,453.09	320,868,727.85	13,165,369.86	334,034,097.71
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司(合并)							294,148,408.33	260,403,184.63	554,551,592.96	302,799,941.30	53,867,000.00	356,666,941.30
江西棕榈文化旅游有限公司(合并)							290,662,806.97	160,112,491.79	450,775,298.76	382,399,165.30		382,399,165.30

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
山东胜伟盐	142,696,699.	-10,443,043.4	-10,443,043.4	-23,941,703.8	4,019,958.39	-64,077,848.1	-64,077,848.1	-27,919,337.2

碱地科技有 限公司	30	0	0	7		1	1	5
海南棕榈生 态城镇发展 有限公司(合 并)	116,681,061. 70	7,678,819.67	7,678,819.67	6,821,481.37	8,734,420.59	78,909.69	78,909.69	-6,829,846.59
贵安新区棕 榈文化置业 有限公司(合 并)					22,503,312.2 6	-54,286,593.1 4	-54,286,593.1 4	-6,244,579.25
梅州市棕榈 华银文化旅 游发展有限 公司(合并)					14,750,586.1 0	-46,373,997.1 6	-46,373,997.1 6	-78,137,139.8 7
江西棕榈文 化旅游有限 公司(合并)					188.68	-13,217,190.2 9	-13,217,190.2 9	-37,342,590.3 0

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

项目	期末余额	备注
银行承兑汇票保证金	630,000.00	
履约/保函保证金	1,996,905.10	
其他保证金	1,124,167.11	
合计	3,751,072.21	

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

①2020年4月8日，本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）与成都仟坤投资有限公司（以下简称“成都仟坤”）签订关于贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈”）的股权转让协议，盛城投资受让成都仟坤持有的贵安棕榈的10%股权，转让价格为人民币436万元。同时约定，10%股权对应的尚未实缴的注册资本金1,564万元由本公司根据贵安棕榈章程的约定缴纳。上述股权转让已于2020年4月8日完成工商变更登记，本次股权转让完成后，盛城投资持有贵安棕榈股权由80%增持至90%。

②2020年4月30日，盛城投资之子公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安

棕榈”)与幸福时代生态旅游公司(以下简称“幸福时代”)签订关于贵州云漫湖旅游管理有限公司(以下简称“云漫湖”)的股权转让协议,贵安棕榈受让幸福时代持有的云漫湖49%股权,转让价格为人民币1元。同时约定,云漫湖未实缴的注册资本金由贵安棕榈根据云漫湖公司章程的约定缴纳。上述股权转让已于2020年5月19日完成工商变更登记,本次股权转让完成后,贵安棕榈持有云漫湖股权由51%增持至100%。

贵安新区棕榈文化置业有限公司及贵州云漫湖旅游管理有限公司均为棕榈盛城投资有限公司之控股子公司。本公司报告期内将持有的棕榈盛城投资有限公司70%股权出售给河南省中豫文旅投资有限公司,持股比例由100%降至30%,丧失控制权,自此棕榈盛城投资及其下属子公司均不再纳入合并范围。

(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

	贵安新区棕榈文化置业有限公司	贵州云漫湖旅游管理有限公司
--现金	4,360,000.00	1.00
购买成本/处置对价合计	4,360,000.00	1.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-5,374,085.22	-8,433,458.62
差额	9,734,085.22	8,433,459.62
调整未分配利润	9,734,085.22	8,433,459.62

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50.00%		权益法
棕榈(广东)产业投资集团有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业管理服务、产业投资	50.00%		权益法
上海一桐维奇投	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92%		权益法

资管理中心（有限合伙）						
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市	房地产开发经营、城镇规划设计		43.75%	权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00%		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57%		权益法
贝尔高林国际（香港）有限公司	香港	香港	设计		30.00%	权益法
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资、资产管理	30.00%		权益法
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	40.00%		权益法
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	实业投资、股权投资、创业投资	50.00%		权益法

（2）重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业有限公司
流动资产	125,460,351.60	115,193,211.57	123,951,531.65	100,949,792.49	1,006,279,318.79	520,685,944.67
其中：现金和现金等价物	20,308,390.48	903,589.87	18,899,531.01	271,996.47	16,422,986.03	12,904,090.54
非流动资产	77,538,223.88	16,198.87	86,195,464.07	27,090.43	321,680,364.84	497,354.52
资产合计	202,998,575.48	115,209,410.44	210,146,995.72	100,976,882.92	1,327,959,683.63	521,183,299.19
流动负债	18,410,004.85	33,003,393.95	23,346,448.05	19,177,944.60	1,024,140,641.87	389,147,703.20
非流动负债					193,020,000.00	68,450,000.00
负债合计	18,410,004.85	33,003,393.95	23,346,448.05	19,177,944.60	1,217,160,641.87	457,597,703.20
少数股东权益					-919,749.84	
归属于母公司股	184,588,570.63	82,206,016.49	186,800,547.67	81,798,938.32	111,718,791.60	63,585,595.99

东权益						
按持股比例计算的净资产份额	92,294,285.32	41,103,008.25	93,400,273.84	40,899,469.16	55,859,395.80	31,792,798.00
调整事项	318,812.00	45,500,000.00	318,812.00	45,500,542.50	11,025,929.91	4,009,077.33
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他	318,812.00	45,500,000.00	318,812.00	45,500,542.50	11,025,929.91	4,009,077.33
对合营企业权益投资的账面价值	92,613,097.32	86,603,008.25	93,719,085.84	86,400,011.66	66,885,325.71	35,801,875.33
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	543,876.32	3,704,673.66	18,750,752.00	2,139,622.60	485,522,013.93	247,149,612.85
财务费用	-213,997.09	512,808.63	-134,708.13	-2,988.02	80,718,830.70	29,704,544.44
所得税费用	-731,266.69		2,793,891.34		974,858.79	
净利润	-2,211,977.04	407,078.17	7,729,696.02	-9,199,976.68	-42,127,984.10	-40,861,612.51
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-2,211,977.04	407,078.17	7,729,696.02	-9,199,976.68	-42,127,984.10	-40,861,612.51
本年度收到的来自合营企业的股利						

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额								期初余额/上期发生额					
	棕榈盛城投资有限公司(合并)	江西棕榈文化旅游有限公司(合并)	嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司(HKD)	上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司(HKD)
流动资产	1,316,956,559.	323,465,141.5	1,322,368.37	223,474,718.4	507,683.89	727,472,118.7	96,627,220.16	167,196,155.8	145,510.33	207,949,152.5	521,476.15	801,582,496.7	96,170,482.23	170,916,356.0

	70	6		2		0		8		7		5		6
非流动资产	778,312,065.24	277,722,268.01	88,564,303.00	14,054,963.63	412,935,567.17	8,374,873.81	172,400,446.61	1,919,463.39	154,867,625.00	14,123,485.20	491,692,630.22	8,535,731.40	184,856,345.27	18,400,492.41
资产合计	2,095,268,624.94	601,187,409.57	89,886,671.37	237,529,682.05	413,443,251.06	735,846,992.51	269,027,666.77	169,115,619.27	155,013,135.33	222,072,637.77	492,214,106.37	810,118,228.15	281,026,827.50	189,316,848.46
流动负债	1,511,098,333.48	331,175,706.68	5.00	19,981,855.08		169,455,831.20	96,496,204.77	125,403,613.69		40,463,401.77		200,312,130.43	92,416,396.00	159,072,649.54
非流动负债	324,882,662.57	80,300,000.00		178,807,333.33		170,150,000.00				165,051,833.33		186,000,000.00		5,605,357.42
负债合计	1,835,980,996.05	411,475,706.68	5.00	198,789,188.41		339,605,831.20	96,496,204.77	125,403,613.69		205,515,235.10		386,312,130.43	92,416,396.00	164,678,006.96
少数股东权益	52,138,160.84	17,841,620.02						-277,024.67						-268,751.35
归属于母公司股东权益	207,149,468.05	171,870,082.87	89,886,666.37	38,740,493.64	413,443,251.06	396,241,161.31	172,531,462.00	43,989,029.17	155,013,135.33	16,557,402.67	492,214,106.37	423,806,097.72	188,610,431.50	24,638,841.54
按持股比例计算的净资产份额	62,144,840.42	68,748,033.15	44,943,333.19	16,948,965.97	206,377,640.75	176,609,836.73	84,540,416.38	13,196,708.75	70,003,931.92	7,243,863.67	245,697,531.05	188,895,887.23	92,419,111.44	10,471,507.65
调整事项	42,891,955.35	-8,423,777	44,039,366.82	22,253,815.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	121,547,111.29	-1,647,1414	8,894,440.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	133,728,512.15
--其他	42,891,955.35	-8,423,777	44,039,366.82	22,253,815.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	121,547,111.29	-1,647,1414	8,894,440.79	224,688,023.45	6,451,125.53	8,164,078.30	133,728,512.15
对联营企业权益投资的账面价值	105,036,795.76	68,739,609.38	88,982,700.00	39,202,781.76	431,065,664.20	183,060,962.26	92,704,494.68	134,743,820.04	70,002,284.78	16,138,304.46	470,385,554.50	195,347,012.76	100,583,189.74	144,200,019.80
营业收	74,345,	86,451,				81,169,		144,391,001.3				108,291,076.1		190,735,718.4

入	096.62	989.99				896.35		4				3		5
净利润	-184,144,902.65	51,809,227.14	-2,030,984.05	-1,566,909.03	-75,379,906.57	-27,564,936.41	-16,078,969.50	32,133,138.28	3,781,127.45	-6,314,344.33	21,880,828.21	5,721,302.11	197,815.80	-37,146,509.49
其他综合收益					-1,692,653.10			-6,416,955.56						2,075,534.43
综合收益总额	-184,144,902.65	51,809,227.14	-2,030,984.05	-1,566,909.03	-77,072,559.67	-27,564,936.41	-16,078,969.50	25,716,182.72	3,781,127.45	-6,314,344.33	21,880,828.21	5,721,302.11	197,815.80	-35,070,975.06
本年度收到的来自联营企业的股利									1,707,018.06					3,487,500.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	1,700,879,987.05	1,474,442,906.24
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-14,469,317.17	-17,168,988.27
--综合收益总额	-14,469,317.17	-17,168,988.27
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	56,650,633.13	36,472,668.72
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-10,634,818.90	-13,236,928.50
--综合收益总额	-10,634,818.90	-13,236,928.50

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
上海颐古建筑工程管理有限公司	-274,759.74		-274,759.74

十、与金融工具相关的风险

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

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

1. 信用风险

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

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

2. 市场风险

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

（1）利率风险

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

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

理平衡。

（2）汇率风险

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

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，截至2020年12月31日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额1,734,859.12元，其他应收款金额448,684,059.53元，金融资产总额450,418,918.65元，其他应付款金额318,218,729.12元。

3. 流动性风险

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

4. 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

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	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计

	量			
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			196,210,245.97	196,210,245.97
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			196,210,245.97	196,210,245.97
（1）权益工具投资			196,210,245.97	196,210,245.97
（二）其他非流动金融资产		229,959,900.00		229,959,900.00
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		229,959,900.00		229,959,900.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）基金投资		229,959,900.00		229,959,900.00
（三）应收款项融资			8,096,781.13	8,096,781.13
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

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

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

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

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

对于非上市股权投资，公司采用自对手方处获取估值报价，或使用估值技术确定其

公允价值，包括现金流贴现分析、净资产价值、市场可比法和期权定价模型等。这些金融工具的公允价值可能基于对估值有重大影响的不可观测输入值，不可观测输入值包括加权平均资本成本、流动性贴现、市净率等。

对于持有的应收款项融资，以票面金额作为确定公允价值的依据。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐ 适用 ☒ 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐ 适用 ☒ 不适用

9、其他

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
河南省豫资保障房管理运营有限公司	河南郑州	保障房管理运营	700000 万元	13.10%	13.10%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是河南省财政厅。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、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
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	联营企业之子公司
贝尔高艺国际有限公司	联营企业之子公司
贝尔高林（广州）设计有限公司	联营企业之子公司
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	联营企业之子公司
南京栖霞建设股份有限公司	持股比例 5%以上的法人股东
中原豫资投资控股集团有限公司	母公司之控股股东
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省中豫文旅投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	实际控制人之合营企业
河南广成投资发展有限公司	实际控制人之合营企业
宝丰县建宝城市建设有限公司	母公司之合营企业
濮阳市豫资投资发展有限公司	实际控制人之合营企业
漯河市豫资政融投资建设有限公司	实际控制人之合营企业
固始县豫资建设投资有限公司	实际控制人之合营企业
光山县豫资城乡建设发展有限公司	实际控制人之合营企业
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	原子公司盛城投资之联营企业（最近 12 个月处置子公司棕榈盛投资有限公司）
河南省中豫融资担保有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省中豫工程担保有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）	实际控制人控制的其他企业
南京东方房地产开发有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	法人股东控股子公司
无锡栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
无锡锡山栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
南京迈燕房地产开发有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	法人股东的控股股东的子公司
棕榈幸福家科技有限公司	本公司持股 20%的其他企业

上海棕榈生态城镇开发有限公司	本公司持股 10%的其他企业
林从孝	本公司之高管

4、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
上海棕榈生态城镇开发有限公司	工程施工	85,016,147.35			28,542,773.56
上海棕榈生态城镇开发有限公司	开发成本				2,000,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	工程施工		7,047,062.17
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工	143,848,349.79	
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工	79,561,193.99	170,015,655.07
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	工程施工		4,378,699.80
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	工程施工	29,046,011.86	16,113,107.87
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	工程施工		-6,743,116.25
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工	845,952.03	4,354,534.74
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	工程施工	342,583.05	
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工	1,026,850.34	15,253,912.52
无锡锡山栖霞建设有限公司	工程施工	59,416.85	19,882,618.67
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	工程施工		1,721,143.94
花漾年华生态城镇发展(湖州)	工程施工		3,016,136.43

有限公司			
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	工程施工		17,545,825.25
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工	353,100,943.47	134,389,536.76
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工	39,128,400.15	
宝丰县建宝城市建设有限公司	工程施工	280,179,085.45	
固始县豫资建设投资有限公司	工程施工	200,071,913.98	
光山县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工	82,356,653.52	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	工程施工	46,238,532.11	
河南广成投资发展有限公司	工程施工	100,000,852.50	
漯河市豫资政融投资建设有限公司	工程施工	205,039,107.73	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工	289,461,665.59	
濮阳市豫资投资发展有限公司	工程施工	331,048,605.00	
上饶棕榈时光文化旅游有限公司	工程施工	125,787.67	
梅州棕榈华银文化发展有限公司	工程施工	-39,266.05	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	设计服务		148,781.13
漯河城发生态建设开发有限公司	设计服务		213,962.26
宁波时光海湾景区开发有限公司	设计服务		2,188,649.05
南京栖霞建设股份有限公司	设计服务	319,979.76	160,612.83
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	设计服务		171,981.13
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	设计服务	4,706,636.03	2,094,205.49
贝尔高林国际（香港）有限公司	设计服务	4,858,180.91	1,142,323.92
上饶市棕远生态环境有限公司	设计服务		20,221,981.12
宝丰县建宝城市建设有限公司	设计服务	19,894,114.40	

光山县豫资城乡建设发展有限公司	设计服务	5,145,283.02	
河南广成投资发展有限公司	设计服务	7,221,226.42	
漯河市豫资政融投资建设有限公司	设计服务	4,716,981.13	
南京迈燕房地产开发有限公司	设计服务	128,739.63	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	设计服务	12,650,943.40	
无锡锡山栖霞建设有限公司	设计服务		225,424.76
贵安新区棕榈文化置业有限公司	咨询服务	2,253,563.20	
河南省中豫文旅投资有限公司	咨询服务	39,520.00	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	咨询服务	3,433,962.23	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	咨询服务	990,566.01	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	咨询服务	414,150.94	
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	咨询服务	9,433.96	
海口棕岛项目建设投资有限公司	养护服务	7,469,981.90	11,989,718.77
海口棕海项目建设投资有限公司	养护服务	4,733,806.32	4,908,365.64
南京栖霞建设股份有限公司	养护服务		274,420.92
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	养护服务	1,927,195.56	
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	其他	95,608.56	
梅州时光文化旅游开发有限公司	其他	2,943.00	

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

贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	房屋建筑物	95,608.56	449,723.78
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	房屋建筑物	209,828.53	104,914.29

（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
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	16,500,000.00	2018 年 02 月 05 日	2021 年 01 月 19 日	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	61,442,989.89	2018 年 06 月 15 日	2025 年 06 月 14 日	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	35,000,000.00	2018 年 07 月 05 日	2025 年 07 月 04 日	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,875,000.00	2018 年 01 月 08 日	2021 年 01 月 08 日	否
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	350,000,000.00	2018 年 09 月 29 日	2026 年 06 月 11 日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	90,050,000.00	2018 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 27 日	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	39,400,000.00	2018 年 12 月 29 日	2030 年 11 月 21 日	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	12,150,000.00	2019 年 01 月 22 日	2022 年 01 月 21 日	否
上饶市棕远生态环境有限公司	500,000,000.00	2019 年 08 月 30 日	2034 年 08 月 26 日	否
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	100,000,000.00	2019 年 12 月 30 日	2021 年 12 月 29 日	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,510,000.00	2018 年 10 月 17 日	2020 年 10 月 16 日	是
贵州云漫湖旅游管理有限公司	3,490,000.00	2018 年 11 月 22 日	2020 年 11 月 21 日	是
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2020 年 11 月 02 日	2022 年 11 月 01 日	否
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	51,000,000.00	2020 年 11 月 02 日	2022 年 11 月 01 日	否
棕榈盛城投资有限公司	11,877,000.00	2020 年 12 月 28 日	2021 年 09 月 27 日	否

棕榈盛城投资有限公司	300,000,000.00	2020 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 27 日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	100,000,000.00	2019 年 08 月 13 日	2020 年 01 月 13 日	是
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	150,000,000.00	2019 年 02 月 19 日	2022 年 02 月 18 日	否
河南省豫资保障房管理运营有限公司	190,000,000.00	2019 年 05 月 07 日	2020 年 05 月 07 日	是
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019 年 12 月 17 日	2020 年 06 月 16 日	是
河南省豫资保障房管理运营有限公司	500,000,000.00	2019 年 02 月 27 日	2020 年 02 月 18 日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	600,000,000.00	2019 年 08 月 30 日	2021 年 08 月 30 日	否
河南豫资保障房管理运营有限公司	350,000,000.00	2019 年 09 月 19 日	2019 年 12 月 31 日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	104,000,000.00	2019 年 12 月 30 日	2020 年 12 月 29 日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	595,900,000.00	2020 年 01 月 17 日	2021 年 01 月 16 日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	510,000,000.00	2020 年 04 月 09 日	2030 年 04 月 09 日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	140,000,000.00	2020 年 05 月 15 日	2030 年 05 月 15 日	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	120,928,500.00	2020 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 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
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2019 年 12 月 20 日	2020 年 01 月 20 日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	600,000,000.00	2019 年 08 月 30 日	2021 年 08 月 30 日	否
棕榈盛城投资有限公司	92,000,000.00	2019 年 04 月 11 日	2020 年 04 月 27 日	是
林从孝先生	133,000,000.00	2019 年 12 月 17 日	2020 年 06 月 16 日	是
林从孝先生	500,000,000.00	2019 年 02 月 27 日	2020 年 02 月 18 日	是
林从孝先生	177,000,000.00	2019 年 04 月 01 日	2020 年 03 月 31 日	是
林从孝先生	70,000,000.00	2019 年 12 月 10 日	2020 年 01 月 10 日	是

河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2020 年 10 月 20 日	2021 年 01 月 19 日	否
河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	2021 年 01 月 29 日	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	300,000,000.00	2020 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	510,000,000.00	2020 年 04 月 09 日	2030 年 04 月 09 日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	140,000,000.00	2020 年 05 月 15 日	2030 年 05 月 15 日	否
河南省中豫工程担保有限公司	265,632,580.00	2020 年 06 月 17 日	2023 年 10 月 30 日	否
河南省中豫融资担保有限公司	78,138,638.22	2020 年 05 月 22 日	2021 年 12 月 24 日	否

(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				
潍坊棕铁投资发展有限公司	15,000,000.00	2018 年 06 月 16 日	2021 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	5,000,000.00	2018 年 06 月 21 日	2021 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	17,500,000.00	2019 年 02 月 01 日	2021 年 01 月 31 日	期后已展期至 2022 年 1 月 31 日
潍坊棕铁投资发展有限公司	10,500,000.00	2019 年 04 月 01 日	2021 年 03 月 11 日	期后已展期至 2022 年 3 月 1 日
潍坊棕铁投资发展有限公司	3,500,000.00	2019 年 09 月 10 日	2020 年 12 月 31 日	期后已展期至 2021 年 12 月 31 日
潍坊棕铁投资发展有限公司	6,650,000.00	2020 年 01 月 20 日	2021 年 12 月 31 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000,000.00	2019 年 12 月 11 日	2020 年 2 月 11 日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2019 年 09 月 19 日	2020 年 06 月 30 日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	2019 年 04 月 01 日	2020 年 3 月 31 日	已归还

河南省豫资保障房管理运营有限公司	300,000,000.00	2020 年 08 月 13 日	2021 年 08 月 13 日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2020 年 08 月 27 日	2021 年 08 月 27 日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	2020 年 09 月 18 日	2021 年 09 月 17 日	已归还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	223,000,000.00	2020 年 11 月 17 日	2021 年 11 月 16 日	已归还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	100,000,000.00	2020 年 11 月 16 日	2021 年 11 月 16 日	已归还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019 年 12 月 17 日	2020 年 06 月 16 日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	100,000,000.00	2019 年 02 月 27 日	2020 年 08 月 18 日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	79,590,000.00	2019 年 03 月 19 日	2020 年 08 月 18 日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	320,410,000.00	2019 年 03 月 25 日	2020 年 08 月 18 日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	150,000,000.00	2019 年 05 月 07 日	2020 年 05 月 07 日	委托贷款，已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	40,000,000.00	2019 年 05 月 15 日	2020 年 05 月 07 日	委托贷款，已归还
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2020 年 10 月 10 日	2021 年 10 月 09 日	已归还
中原豫资投资控股集团有限公司	500,000,000.00	2020 年 10 月 10 日	2021 年 10 月 09 日	已归还
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2020 年 11 月 12 日	2021 年 11 月 12 日	
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2020 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 28 日	
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	18,000,000.00	2019 年 01 月 10 日	2019 年 01 月 31 日	已归还
上海棕榈生态城镇开发有限公司	3,900,000.00	2019 年 08 月 27 日	2020 年 01 月 10 日	已归还
拆出				
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2018 年 12 月 24 日	2028 年 12 月 23 日	

梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	8,486,600.00	2018 年 07 月 19 日	2028 年 07 月 18 日	2020 年 1 月 9 日已归还
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	70,000,000.00	2018 年 09 月 26 日	2028 年 09 月 25 日	2020 年 1 月已归还 2351.34 万元 2020 年 11 月已归还 500 万
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	16,000,000.00	2019 年 01 月 14 日	2029 年 01 月 13 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	13,000,000.00	2019 年 01 月 15 日	2029 年 01 月 14 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 01 月 21 日	2029 年 01 月 20 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 01 月 24 日	2029 年 01 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2019 年 03 月 06 日	2029 年 03 月 05 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	4,000,000.00	2019 年 03 月 12 日	2029 年 03 月 11 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	2,000,000.00	2019 年 05 月 17 日	2029 年 05 月 17 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	14,000,000.00	2019 年 07 月 04 日	2029 年 07 月 03 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	20,000,000.00	2019 年 09 月 02 日	2029 年 09 月 24 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 09 月 25 日	2029 年 09 月 24 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 10 月 17 日	2029 年 10 月 16 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 12 月 19 日	2029 年 12 月 18 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 12 月 23 日	2029 年 12 月 22 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	28,000,000.00	2019 年 12 月 24 日	2029 年 12 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	22,000,000.00	2020 年 01 月 07 日	2030 年 01 月 06 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2020 年 05 月 22 日	2030 年 05 月 22 日	
梅州市梅县区棕沅项目	10,000,000.00	2020 年 06 月 17 日	2030 年 06 月 17 日	

投资管理有限公司				
梅州市梅县区棕沅项目 投资管理有限公司	20,000,000.00	2020 年 07 月 22 日	2030 年 07 月 22 日	
梅州市梅县区棕沅项目 投资管理有限公司	10,000,000.00	2020 年 09 月 18 日	2030 年 09 月 18 日	
梅州市梅县区棕沅项目 投资管理有限公司	8,000,000.00	2020 年 09 月 23 日	2030 年 09 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目 投资管理有限公司	7,400,000.00	2020 年 10 月 28 日	2030 年 10 月 28 日	
梅州市梅县区棕沅项目 投资管理有限公司	10,000,000.00	2020 年 12 月 02 日	2030 年 12 月 02 日	
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016 年 06 月 13 日	2025 年 12 月 31 日	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016 年 10 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发 有限公司	53,900,000.00	2018 年 02 月 07 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发 有限公司	8,000,000.00	2018 年 02 月 08 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	8,595,103.73	2020 年 01 月 10 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	10,000,000.00	2020 年 01 月 13 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	10,000,000.00	2020 年 01 月 13 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	10,000,000.00	2020 年 01 月 13 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	10,000,000.00	2020 年 01 月 13 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	5,290,000.00	2020 年 01 月 13 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	18,500,000.00	2020 年 01 月 21 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	8,260,000.00	2020 年 01 月 21 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	1,700,000.00	2020 年 03 月 20 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅 游发展有限公司	380,000.00	2020 年 05 月 09 日	2021 年 05 月 31 日	已归还

梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2,850,000.00	2020 年 05 月 20 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	70,000.00	2020 年 06 月 18 日	2021 年 06 月 17 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	1,920,000.00	2020 年 06 月 19 日	2021 年 12 月 19 日	已归还
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	350,000.00	2020 年 06 月 19 日	2021 年 06 月 19 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	25,228,342.05	2019 年 11 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,560,420.11	2019 年 11 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,620,515.07	2019 年 11 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,214,728.77	2019 年 11 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	1,508,383.56	2019 年 11 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	1,000,000.00	2019 年 11 月 20 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	4,750,000.00	2019 年 11 月 29 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	900,000.00	2020 年 01 月 03 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	7,000,000.00	2020 年 01 月 03 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	7,350,000.00	2020 年 01 月 03 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,630,000.00	2020 年 01 月 08 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,130,000.00	2020 年 01 月 17 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,240,000.00	2020 年 01 月 20 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	7,620,000.00	2020 年 01 月 21 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00	2020 年 04 月 27 日	2021 年 05 月 31 日	已归还

贵安新区棕榈文化置业有限公司	9,000,000.00	2020 年 05 月 12 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00	2020 年 05 月 15 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	8,000,000.00	2020 年 05 月 28 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,000,000.00	2020 年 06 月 30 日	2021 年 06 月 29 日	已归还
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,000,000.00	2020 年 06 月 30 日	2021 年 06 月 29 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	3,000,000.00	2017 年 01 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017 年 02 月 10 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	20,000,000.00	2017 年 01 月 17 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	1,360,000.00	2017 年 06 月 12 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017 年 06 月 20 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017 年 06 月 26 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	40,000,000.00	2017 年 07 月 17 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	7,000,000.00	2017 年 08 月 28 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2018 年 03 月 22 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	10,000,000.00	2017 年 01 月 18 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	10,000,000.00	2017 年 03 月 08 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017 年 03 月 27 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017 年 04 月 13 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	8,000,000.00	2017 年 04 月 17 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	2,400,000.00	2017 年 04 月 24 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	3,000,000.00	2017 年 05 月 19 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	2,500,000.00	2017 年 05 月 27 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	9,100,000.00	2017 年 06 月 26 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017 年 11 月 06 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2017 年 11 月 30 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	4,000,000.00	2017 年 12 月 14 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	4,000,000.00	2017 年 12 月 29 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	20,000,000.00	2018 年 02 月 02 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	6,080,000.00	2018 年 09 月 12 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	15,000,000.00	2018 年 05 月 23 日	2021 年 05 月 31 日	已归还

棕榈盛城投资有限公司	6,000,000.00	2018 年 06 月 27 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	1,500,000.00	2018 年 09 月 30 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	22,000,000.00	2018 年 10 月 23 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	5,000,000.00	2018 年 08 月 01 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017 年 05 月 26 日	2020 年 05 月 25 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017 年 07 月 07 日	2020 年 07 月 06 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2017 年 09 月 11 日	2020 年 09 月 10 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	50,000,000.00	2017 年 09 月 29 日	2020 年 09 月 28 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	70,000,000.00	2017 年 11 月 10 日	2020 年 11 月 09 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	19,000,000.00	2017 年 09 月 06 日	2020 年 09 月 05 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	91,000,000.00	2017 年 11 月 13 日	2020 年 11 月 12 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	500,000.00	2019 年 04 月 22 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	1,400,000.00	2019 年 05 月 17 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	4,590,000.00	2019 年 06 月 19 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	100,000.00	2019 年 06 月 21 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	500,000.00	2019 年 07 月 19 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	15,640,000.00	2020 年 04 月 14 日	2021 年 05 月 31 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	222,744,072.51	2020 年 06 月 28 日	2021 年 06 月 27 日	已归还
棕榈盛城投资有限公司	8,116,177.78	2020 年 06 月 28 日	2021 年 06 月 27 日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2019 年 11 月 29 日	2019 年 12 月 03 日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 01 月 21 日	2021 年 01 月 20 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000.00	2020 年 01 月 20 日	2021 年 01 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,197,854.16	2020 年 01 月 20 日	2021 年 01 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	752,145.84	2020 年 01 月 20 日	2021 年 01 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	28,000,000.00	2019 年 11 月 26 日	2020 年 11 月 25 日	未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,100,000.00	2019 年 12 月 20 日	2020 年 12 月 19 日	未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 30 日	未归还

桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 01 月 22 日	2021 年 01 月 21 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020 年 01 月 22 日	2021 年 01 月 21 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	6,580,000.00	2020 年 06 月 22 日	2021 年 01 月 21 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	12,000,000.00	2020 年 06 月 30 日	2021 年 06 月 29 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,230,000.00	2020 年 07 月 02 日	2021 年 07 月 01 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	1,880,000.00	2020 年 07 月 08 日	2021 年 07 月 07 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,200,000.00	2020 年 08 月 20 日	2021 年 08 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	120,000.00	2020 年 09 月 18 日	2021 年 09 月 17 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,080,000.00	2020 年 09 月 21 日	2021 年 09 月 20 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 09 月 28 日	2021 年 09 月 27 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,000,000.00	2020 年 10 月 21 日	2021 年 10 月 20 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020 年 11 月 03 日	2021 年 11 月 02 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,091,500.00	2020 年 11 月 03 日	2021 年 11 月 02 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020 年 11 月 06 日	2021 年 11 月 05 日	
江西棕榈文化旅游投资有限公司	6,000,000.00	2020 年 05 月 21 日	2020 年 11 月 17 日	已归还
江西棕榈文化旅游投资有限公司	7,000,000.00	2020 年 07 月 01 日	2020 年 12 月 28 日	已归还
江西棕榈文化旅游投资有限公司	7,500,000.00	2020 年 07 月 07 日	2021 年 01 月 03 日	已归还
江西棕榈文化旅游投资有限公司	2,500,000.00	2020 年 07 月 07 日	2021 年 01 月 03 日	已归还
江西棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 07 月 20 日	2021 年 01 月 16 日	已归还

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	9,225,900.00	10,008,100.00

(6) 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生数
贵州棕榈仟坤置业有限公司	委托贷款利息收入	11,558,700.21	25,262,480.82
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	委托贷款利息收入	8,499,056.59	17,044,811.32
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	借款利息收入	11,751,421.69	7,376,915.21
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	借款利息收入	18,973,908.08	1,410,006.79
广东云福投资有限公司	借款利息收入	4,256,913.95	4,245,283.04
梅州时光文化旅游开发有限公司	借款利息收入	7,026,745.98	7,007,547.23
江西棕榈文化旅游有限公司	借款利息收入	1,256,027.26	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	借款利息收入	4,966,372.89	
棕榈盛城投资有限公司	借款利息收入	22,937,427.84	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	借款利息收入	3,824,399.15	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	借款利息支出	37,172,226.84	20,942,479.99
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	借款利息支出	2,203,777.78	
中原豫资投资控股集团有限公司	借款利息支出	9,832,333.33	
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	借款利息支出	210,230.14	790,865.75
河南省豫资保障房管理运营有限公司	委托借款利息支出	30,517,777.80	42,037,231.18

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	委托借款利息支出	4,965,333.34	5,645,111.11
河南省中豫融资担保有限公司	担保费支出	16,809,706.11	1,572,200.00
中原豫资投资控股集团有限公司	担保费支出	17,381,076.30	2,037,634.41
河南省中豫工程担保有限公司	担保费支出	722,794.00	
河南省中豫文旅投资有限公司	投资收益	155,690,465.84	
河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）	投资收益	439,560.03	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	投资收益	47,274,567.15	

5、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					
	湖南浔龙河置业有限公司			2,830.20	2,830.20
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司（注1）	4,557,050.05	652,720.75	5,124,929.71	456,211.56
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（注1）	52,041,834.06	16,415,885.82	53,826,087.51	8,847,719.24
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	2,342,774.67	973,477.47	23,267,549.34	4,505,077.47
	南京东方房地产开发有限公司			285,963.43	285,963.43
	南京栖霞建设股份有限公司	1,787,016.33	89,350.82	6,816,094.85	847,042.68

	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	14,834.15	5,536.95	14,834.15	2,340.12
	无锡栖霞建设有限公司			653,313.90	653,313.90
	无锡锡山栖霞建设有限公司			1,909,606.85	95,480.34
	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1,330,613.40	66,530.67	1,192,575.35	59,628.77
	贝尔高林国际（香港）有限公司	23,940.00	1,197.00	347,785.75	17,389.29
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注1）	12,474,401.38	779,904.48	2,141,229.40	146,622.94
	湖南浔龙河策睿明略项目策划有限公司			260,000.00	13,000.00
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司			142,100.00	7,105.00
	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	314,742.82	20,982.86	104,914.29	5,245.71
	宝丰县建宝城市建设有限公司	105,786,203.46	5,289,310.17		
	固始县豫资建设投资有限公司	196,270,547.62	9,813,527.38		
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	53,709,201.87	2,685,460.09		
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	37,784,053.50	2,078,426.93		
	河南广成投资发展有限公司	68,191,683.38	3,409,584.17		
	河南中豫洛邑建设发展有限公司	300,000.00	15,000.00		
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,050,000.00	52,500.00		
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	183,794,101.94	9,189,705.10		
	梅州市棕榈华银文	16,848,985.83	1,676,095.04		

	化旅游发展有限公司				
	南京迈燕房地产开发有限公司	136,464.00	6,823.20		
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	52,248,739.69	2,612,436.98		
	濮阳市豫资投资发展有限公司	288,674,383.56	14,433,719.18		
	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	955,275.58	57,805.08		
	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	510,000.00	100,500.00		
预付款项					
	中原豫资投资控股集团有限公司	5,741,666.67		10,962,365.59	
	河南省中豫融资担保有限公司	1,262,194.52			
其他应收款					
	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	263,916.75	527,833.50	105,566.70
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	440,906.00	220,453.00	440,906.00	88,181.20
	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	174,000.00	870,000.00	87,000.00
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	73,926.00	147,852.00	29,570.40
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	1,300,000.00		1,000,000.00	
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	11,000,000.00	5,500,000.00	11,000,000.00	2,200,000.00
	棕榈设计控股有限公司	378,993,926.48	75,786,452.85	403,373,389.41	40,330,776.07
	贝尔高林国际（香港）有限公司	33,695,695.51	6,739,139.10	35,863,231.46	3,586,323.15
	广东云福投资有限公司			6,300,000.00	315,000.00

	桂林棕榈文化旅游投资有限公司			59,195,351.44	2,959,767.57
	上海棕榈生态城镇开发有限公司			53,836.93	2,691.85
	上饶市棕远生态环境有限公司			14,172.41	708.62
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	25,230,373.09			
	河南省中豫文旅投资有限公司	139,802,055.20			
	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	274,215.34	13,710.77		
	河南省中豫工程担保有限公司	588,000.00			
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	6,410,000.00	320,500.00		
应收股利					
	贝尔高林国际（香港）有限公司	22,498,601.26	4,499,720.25	28,783,076.06	2,878,307.61
	棕榈设计控股有限公司	125,501,646.56	25,100,329.31	142,532,564.70	14,253,256.47
应收利息					
	江西棕榈文化旅游有限公司	694,444.45			
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注 1）	6,416,184.99			
其他流动资产					
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			250,806,666.67	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			160,544,500.02	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司(注 1)	130,126,707.93		250,023,787.47	
	江西棕榈文化旅游有限公司	705,277.78			

长期应收款					
	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	70,313,624.05		66,708,858.81	
	海口棕美项目建设投资有限公司	105,890,057.05		105,890,057.05	
	漯河城发生态建设开发有限公司	9,678,888.88			
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	941,085.47		941,085.47	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	53,731,964.96		156,430,718.26	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	1,276,000.72		5,547,878.39	
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	1,877,289.20		1,877,289.20	
	上饶市棕远生态环境有限公司	203,439,823.46		2,988,430.80	
其他非流动资产					
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	316,634,764.16		243,778,257.16	
	广东云福投资有限公司	65,253,424.76		60,741,095.97	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	83,448,745.37		76,000,394.63	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			21,100,000.00	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（注 1）	53,893,097.70			
合同资产					
	宝丰县建宝城市建设有限公司	83,920,085.41	671,360.68		
	固始县豫资建设投	20,007,191.40	160,057.53		

	资有限公司				
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	16,471,330.70	131,770.65		
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	13,871,559.63	110,972.48		
	河南广成投资发展有限公司	20,000,170.50	160,001.36		
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	120,848,571.70	1,447,430.97		
	漯河城发生态建设开发有限公司	15,925,139.41	127,401.12		
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	41,007,821.55	328,062.57		
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	24,926,944.79	249,091.49		
	南京栖霞建设股份有限公司	590,347.61	8,855.22		
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	57,615,229.18	460,921.84		
	濮阳市豫资投资发展有限公司	64,694,172.47	517,553.38		
	上饶市棕远生态环境有限公司	115,959,427.87	927,675.42		
	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	232,245,335.10	4,837,707.81		
	海口棕美项目建设投资有限公司	21,278,279.23	1,063,913.96		
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	5,583,616.51	70,618.15		
	宁波时光海湾景区开发有限公司	5,991,666.06	71,086.94		
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司（注1）	7,929,956.11	96,586.81		

	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（注 1）	12,549,374.39	181,773.38		
--	------------------------	---------------	------------	--	--

注 1：该公司为本公司原子公司棕榈盛城投资有限公司之联营企业（最近 12 个月处置子公司棕榈盛投资有限公司）。

（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			
	贝尔高林（广州）设计有限公司	476,000.00	476,000.00
	贝尔高林国际（香港）有限公司		10,775,501.90
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	0.03	0.03
	贝尔高艺国际有限公司		348,000.00
	上海棕榈生态城镇开发有限公司	18,154,224.80	76,222,227.95
应付利息			
	河南省豫资保障房管理运营有限公司		3,934,702.22
	广东云福投资有限公司		826,666.67
	江西棕榈文化旅游有限公司	151,666.67	
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	1,001,095.89	
其他应付款			
	贵州棕榈仟坤置业有限公司		76,666.67
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
	广东云福投资有限公司		298,033.30
	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司		43,862.56
	湖南浔龙河信泽商业管理有限公司		50,000.00

合同负债/预收账款			
	海口棕岛项目建设投资有限公司	60,397,312.23	127,494,991.68
	海口棕海项目建设投资有限公司	257,069.34	14,466,749.24
	宁波时光海湾景区开发有限公司		20,371,315.87
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司		2,000.00
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	1,519,507.96	1,889,480.00
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	8,454,911.54	115,365,070.41
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司		52,886,255.40
	漯河城发生态建设开发有限公司		34,966,177.39
	梅州市梅县区棕银建设有限公司		1,299.00
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司		5,314.00
其他流动负债			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	58,150,000.00	51,500,000.00
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司		14,790,865.75
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司		50,000,000.00
	河南省豫资保障房管理运营有限公司		527,157,333.33
	上海棕榈生态城镇开发有限公司		3,900,000.00
	中原豫资投资控股集团有限公司	200,148,000.00	

6、关联方承诺

详见本附注十三、承诺及或有事项。

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

1、资产负债表日存在的重要承诺

除本“附注七、短期借款”、“附注七、一年内到期的非流动负债”、“附注七、其他流动负债”、“附注七、长期借款”、“附注七、应付债券”、“附注七、其他非流动负债”中披露的抵押质押担保事项外，还需在资产负债表日披露的重要承诺事项如下：

(1) 2017年12月25日，本公司之原孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈文化置业”）与远东国际租赁有限公司（以下简称“远东租赁公司”）分别签订编号为IFELC17D045P3A-L-01和IFELC17D043425-L-01《售后回租赁合同》，将贵安棕榈文化置业部分资产以6,300.00万元转让给远东租赁公司，再由远东租赁公司租赁给贵安棕榈文化置业使用，租赁期3年，租赁期满后，贵安棕榈文化置业以100元的名义价格予以回购。本公司为该售后回租合同提供保证担保。

(2) 桂林棕榈文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币350,000,000.00元，由本公司提供最高额保证担保350,000,000.00元，担保期限为2018年9月29日至2026年6月11日；由棕榈盛城投资有限公司以其所持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）的40%股权为桂林棕榈向桂林银行阳朔支行借款3.5亿元提供质押担保，担保金额为1.4亿元，担保期限为2019年1月3日至2026年6月11日。

(3) 本公司与中航信托股份有限公司（以下简称“中航信托”）签署了《法人保证合同》，本公司为湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（以下简称“浔龙河生态城镇”）与中航信托签订的编号为AVICTC2019G0054-1的《贷款合同》提供连带责任保证担保，保证期间为2019年12月30日至借款合同项下的债务履行期限届满之日后三年。

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

(5) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省中豫文旅投资有限公司签订的借款合同（编号ZYWL-TZ-202010-01）项下人民币3,000万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供

不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。

(6) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省中豫文旅投资有限公司签订的借款合同（编号ZYWL-TZ-20201102）项下借款总额的30%即人民币1,187.7万元所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。

(7) 本公司为重庆棕豫文化旅游发展有限公司与河南省中豫文旅投资有限公司签订的借款合同（编号ZYWL-TZ-202010-07）项下人民币5,100万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。

(8) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省豫资保障房管理运营有限公司于2020年12月14日签订的借款合同项下借款总额的30%即人民币3亿元所对应的义务及责任的履行情况提供连带责任保证担保，保证期限为该借款合同债务履行期限届满后两年。

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

(10) 2016年11月，公司及联合体各方与漯河市沙澧河建设管理委员会共同签署了《漯河市沙澧河二期综合整治PPP项目特许经营协议》。截止报告期末，该项目累计投入139,931.34万元。

(11) 2016年9月，公司与招标方签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目特许经营合同》，项目总投资59,557.37万元。截止报告期末，该项目累计投入91,233.06万元。2017年8月，上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司（以下简称“吉首棕吉”）签订“上信吉首棕吉单一资金信托”《信托贷款合同》；2018年2月，上海国际与吉首棕吉签订“上信吉首棕吉二期单一资金信托《信托贷款合同》”。公司与上海信托、上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行就上述吉首棕吉信贷签订《差额补足协议》，上海信托向吉首棕吉提供信托贷款，本公司对该信托贷款提供差额补足。

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

金额约为人民币14.22亿元。截止报告期末，该PPP项目累计投入87,889.55万元。

(13) 2016年4月，公司与梅州市人民政府签署《梅州市城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模100亿元。2017年6月，公司与梅州市平远县人民政府签署了《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》，项目总投资额约80亿元人民币。

①2016年12月，公司与广东珠荣工程设计有限公司、四川西南交大土木工程设计有限公司、梅州市市政建设集团公司联合中标“五华县犁滩片区基础设施建设工程PPP项目”，项目总投资额约37,000.00 万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为3,925.40万元。

②2017年3月，公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东省基础工程集团有限公司、广东泛珠勘察设计院有限公司、浙江新中源建设有限公司、广东华银集团工程有限公司共同签署了《关于梅县区雁洋镇特色小镇建设项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目的政府采购协议》，项目投资约 45.8989 亿元。截止报告期末，该项目累计投入金额为17,561.45万元。

③2017年7月，公司取得梅州市梅江区城乡人居环境综合整治建设 EPC 项目中标通知书，确认公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东华银集团工程有限公司所组成的联合体为该项目的中标方，项目投资 30,744.00 万元。截止报告期末，实现营业收入3,117.57万元。

④2017年11月，公司与广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团工程有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司组成的联合体中标“平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程（一期）EPC 总承包”项目，本项目合同金额为人民币88,475.20万元。截止报告期末，实现营业收入10,897.20万元。

⑤2017年11月，公司收到“大埔县西片、北片区大留村、梅林村等 28 个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目 EPC 总承包”工程项目的《中标通知书》，确认公司与广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 56,000.00 万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入8,531.96万元。

⑥2017年12月，公司与广东国沅建设工程有限公司、广东工业大学建筑设计研究院、广东省建科建筑设计院有限公司所组成的联合体中标“梅县区西部片区 12 个省定贫困村新农村示范村建设项目 EPC 总承包项目”，其后各方已签署具体合作合同，合同金额19,463.13

万元。截止报告期末，实现营业收入7,103.06万元。

(14) 2016年6月，公司与相关各方签署了《雨花区道路品质提升工程项目施工总承包合同》，合同金额为42,000.00万元。截止报告期末，实现营业收入23,075.72万元。

(15) 2016年7月，公司、成都市青羊区建筑工程总公司与发包方贵阳白云城市建设投资有限公司共同签署了“白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）”项目的《建设工程总承包合同》，合同金额暂定为51,586.71万元。截止报告期末，该项目实现营业收入45,600.32万元。

(16) 2016年8月，公司收到“海口市国兴大道等5条道路景观提升工程PPP项目”的《成交通知书》，项目投资总额约22,288.20万元。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为11,373.51万元。

(17) 2016年9月，公司收到“海口市主城区重要道路景观提升工程PPP项目”的《成交结果公告》，项目投资总额为111,319.53万元。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为26,035.31万元。

(18) 2016年10月，公司与相关方签署了“海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园PPP项目”的《园林绿化工程合同书》，合同金额为19,248.02万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,864.42万元。

(19) 2016年11月，公司收到“广东中山翠亨湿地公园工程EPC总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标方，项目总投资额为33,457.27万元。其后，双方签署了具体合作合同。截止报告期末，该项目实现营业收入30,976.33万元。

(20) 2016年11月，公司收到“始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标人，项目中标价为42,212.52万元。其后，签署了具体合作合同，截止报告期末，该项目实现营业收入4,695.96万元。

(21) 2017年1月，公司与莱阳市住房和城乡建设管理局签订《莱阳五龙河流域综合治理PPP项目合同》，合同金额约20亿元，截至报告期末，该项目累计投入金额为48,197.01万元。

(22) 2017年5月，公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司所组成的联合体与相关方签署了《奉化滨海养生小镇PPP项目协议》，项目总投资197,875.00万元，截至报告期末，该项目累计投入金额为24,697.12万元。

(23) 2017年8月，公司收到南宁园博园项目园林景观工程（一标段：滨水画廊景区、玲珑湖景区）《中标通知书》，确认公司为中标单位，项目中标价为21,975.45万元。其后，双

方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入17,851.84万元。

（24）2017年9月，公司收到“兴隆县河道治理工程（一期）设计施工总承包（EPC）项目”中标通知书，确认公司为该项目的中标单位，项目总投资预算为16,300.00 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入8,640.60万元。

（25）2018年11月，公司收到“上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目”中标通知书，确认公司与中国水利水电第五工程局有限公司、苏文科集团股份有限公司、远洋阳光投资发展有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方，本项目总投资为 159,996.93 万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为43,372.66万元。

（26）2017年10月，公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》，合同价 16,492.04万元。截止报告期末，实现营业收入6,586.10万元。

（27）2017年10月，公司收到柳州市汽车城官塘核心区水系补水综合整治景观工程（一期：官塘冲右支渠和主支渠、二期：官左 0+700-官左 1+010 段）、柳州市官塘冲河道整治景观工程九子岭公园段项目的《中标通知书》，签约合同价 6,823.96万元。截止报告期末，实现收入4,115.88万元。

（28）2017年10月，公司收到陵水黎族自治县陵水河景观廊道项目（一期）项目的《中标通知书》，其后各方签订了合同，合同金额为12,753.00万元，截止报告期末，实现营业收入7,376.96万元。

（29）2017年11月，公司收到“四川遂宁经济技术开发区滨江北路水生态环境修复工程项目设计-施工总承包”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 28,995.70 万元。截止报告期末，实现营业收入26,822.14万元。

（30）2017年12月，公司收到“百花湖森林示范公园设计施工总承包（EPC）”项目的《中标通知书》，确认公司与华诚博远工程技术集团有限公司、四川瑞实忠正建筑工程有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 44,779.04 万元。截止报告期末，实现营业收入15,015.98万元。

（31）2018年1月，公司收到“通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目（一期）设计、采购、施工总承包项目（EPC）”的《中标通知书》，确认公司与湖南望新建设集团股份有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资约 12,000.00 万元。截止报告期末，实现营业收入1,891.60万元。

(32) 2018年3月, 公司收到“肇庆新区起步区核心景观提升工程(施工总承包)”项目的《中标通知书》, 确认公司为该项目中标方, 中标价 29,002.80万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入14,592.94万元。

(33) 2018年4月, 公司收到“崇左市东盟大道提升工程”项目的《中标通知书》, 确认公司与华蓝设计(集团)有限公司为该项目中标联合体, 中标价 21,444.61万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入15,048.73万元。

(34) 2018年7月, 公司收到“鼎湖区321国道沿线绿化大提升工程项目(设计施工总承包)”的《中标通知书》, 确认公司为该项目中标方, 中标总价为人民币 13,404.81万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入11,899.04万元。

(35) 2018年7月, 公司收到“连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》, 确认公司与广州市水电建设工程有限公司、黄河勘测规划设计有限公司为该项目中标联合体, 中标价合计 53,669.70 万元。截止报告期末, 该项目实现营业收入7,877.21万元。

(36) 2018年12月, 公司下属控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司与海南农垦东太农场有限公司签署了《海垦棕榈万泉河特色小镇项目合作合同》, 项目预算总投资额为人民币 66 亿元。截止报告期末, 已成立项目公司推进项目开展, 尚未实现营业收入。

(37) 2020年6月, 公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县综合养老服务中心项目》合同, 合同金额 22,181.5万元, 截止报告期末, 公司实现营业收入166.04万元。

(38) 2020年6月, 公司与湖北工建集团第三建筑工程有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司、河南建材地质工程勘察院有限公司所组成的联合体, 与发包方宝丰县建宝城市建设有限公司签署了“宝丰县第一高级中学扩建项目 EPC 总承包”项目的《建设项目工程总承包合同》, 合同金额为42,671.77万元。截止报告期末, 公司实现营业收入369.77万元。

(39) 2020年6月, 公司收到“香山生态文化旅游综合体项目 EPCO总承包”项目的《中标通知书》, 确认公司与棕榈设计有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司、青岛温泉建设集团有限公司所组成的联合体为该项目的中标方, 项目总投资150,000.00万元。截止报告期末, 各方尚未签署具体合作合同, 尚未实现营业收入。

(40) 2020年6月, 公司与平顶山市公路交通勘察设计院、郑州大学综合设计研究院有限公司、上海市水利工程集团有限公司所组成的联合体与招标方签署了《宝丰城区水系生态修

复项目》合同，项目总投资150,000万元。截止报告期末，公司实现营业收入29,637.55万元。

(41) 2020年6月，公司与扬州市勘测设计研究院有限公司、国基建设集团有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉牛涧河景观带建设项目设计施工总承包(EPC)》，合同金额28,350.00万元。截止报告期末，公司实现营业收入10,722.21万元。

(42) 2020年6月，公司与国基建设集团有限公司、中设设计集团股份有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉镇汤王路钧天路道路工程设计施工总承包(EPC)》合同，合同金额13,380.00万元。截止报告期末，公司实现营业收入4,403.67万元。

(43) 2020年6月，公司与招标方签署了《南乐县城区及大外环景观提升项目EPC总承包》合同，项目中标价为 48,320.48万元，截止报告期末，公司实现营业收入22,752.41万元。

(44) 2020年6月，公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县体育中心建设项目(二次)设计施工总承包合同》，合同金额21,527.50万元。截止报告期末，公司实现营业收入297.17万元。

(45) 2020年6月，公司与招标方签署了《南乐县国家储备林基地二期(设计-采购-施工)EPC项目》合同，项目中标金额为21,412.47万元。截止报告期末，公司实现营业收入6,854.14万元。

(46) 2020年6月，公司与棕榈设计有限公司所组成的联合体与招标方签署了《开封黄河生态廊道示范带项目》合同，中标合同估算价80,000.00万元。截止报告期末，公司实现营业收入14,788.62万元。

(47) 2020年6月，公司与湖北省工业建筑集团有限公司、中设设计集团股份有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市温泉镇路网项目(二期)工程设计施工总承包(EPC)合同》，合同价29,940.00万元。截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

(48) 2020年6月，公司与河北建工集团有限责任公司、中铁城际规划建设有限公司所组成的联合体与招标方签署了《汝州市市区道路建设和提升改造项目设计施工总承包(EPC)合同》，合同金额39,950.00万元，截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

(49) 2020年6月，公司与中国机械工业建设集团有限公司、天津市市政工程设计研究院所组成的联合体与招标方签署了《光山县城区水环境综合治理工程二期项目设计施工总承包(EPC)合同》，合同金额47,732.00万元。截止报告期末，公司实现营业收入8,750.19万元。

(50) 2020年6月，公司与中国建筑第五工程局有限公司、棕榈建筑规划设计(北京)有限公司所组成的联合体与招标方签署了《南乐县公路局暨老体委片区安置房建设项目》合同，

合同金额为 57,494.23 万元。截止报告期末，公司实现营业收入141.51万元。

(51) 2020年6月，公司与湖北省工业建筑集团有限公司、棕榈建筑规划设计（北京）有限公司所组成的联合体，与发包方汝州市新城实业有限公司签署了《汝州市和顺府项目EPC总承包合同》，合同金额为63,095.19万元。截止报告期末，公司实现营业收入474.34万元。

(52) 2020年6月，公司与中恒方圆建筑工程有限公司、棕榈建筑规划设计（北京）有限公司所组成的联合体，与发包方汝州市鑫源投资有限公司签署了《汝州和润府项目EPC总承包合同》，合同金额为46,662.38万元。截止报告期末，公司实现营业收入427.66万元。

(53) 2020年6月，公司与湖北省工业建筑集团有限公司、棕榈建筑规划设计（北京）有限公司所组成的联合体，与发包方汝州市交通投资发展有限公司签署了《汝州市高新技术产业园区片区棚户区改造项目一期（EPC）总承包合同》，合同金额为39,275.12万元。截止报告期末，公司实现营业收入309.55万元。

(54) 2020年9月，公司与中铁工程设计咨询集团有限公司所组成的联合体，与发包方固始县豫资建设投资有限公司签署了《固始县周小河综合治理和景观绿化工程项目（EPC）总承包合同》，合同金额75,371.01万元，截止报告期末，公司实现营业收入20,007.19万元。

(55) 2020年9月，公司与云南省建设投资控股集团有限公司、濮阳市规划建筑设计研究院、郑州市市政工程勘测设计研究院所组成的联合体，与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市绿城快速路一期工程项目工程总承包合同》，合同金额65,673.20万元。截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

(56) 2020年9月，公司与中铁工程设计咨询集团有限公司组成联合体，与发包方潢川县小潢河生态环境保护有限公司签署了《潢川县潢河生态治理综合工程（一期）项目工程总承包合同》，合同金额为 87,164.66万元。截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

(57) 2020年9月，公司与临颍县豫颍盛达建设工程有限公司签署了“临颍县城区外环线道路建设 PPP 项目二期”项目的《建设工程施工合同》，合同金额为38,095.38 万元。截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

(58) 2020年9月，公司与西华县豫资棕冶建设管理有限公司签署了“西华县南华路升级改造、南环路改造及安康大道（贾鲁河段桥）建设项目 PPP 项目—南华路升级改造、南环路改造施工工程”项目的《建设工程施工合同》，合同金额 29,304.27万元。截止报告期末，公司尚未实现营业收入。

(59) 2020年9月，公司与郑州市交通规划勘察设计研究院所组成的联合体，与发包方濮

阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市人民路等六条道路提质改造工程项目工程总承包合同》，合同金额42,746.87万元，截止报告期末，公司实现营业收入25,002.22万元。

（60）2020年9月，公司与濮阳市规划建筑设计研究院所组成的联合体，与发包方濮阳市豫资投资发展有限公司签署了《濮阳市全民健身综合馆项目建设项目工程总承包合同》，合同金额26,752.56万元，截止报告期末，公司实现营业收入8,102.64万元。

（61）2020年9月，公司与中国建筑第七工程局有限公司所组成的联合体，与招标方签署了《漯河市城乡一体化示范区沙河东岸整体城镇化建设项目工程总承包合同》，项目总投资概算15.76 亿元。截止报告期末，公司实现营业收入20,503.91万元。

（62）2020年9月，公司与鹤壁市淇滨区市政建设发展中心签署了《体育公园和淇兴全民健身广场综合项目设计、采购及施工总承包（EPC）总承包合同》，施工合同价为 28,215.60 万元，设计合同价为690.00万元，截止报告期末，公司实现营业收入16,472.94万元。

（63）2020年10月，公司与北京市住宅建筑设计研究院有限公司所组成的联合体，与招标方签署了《潍坊 1532 文化产业园区基础设施项目工程总承包（EPC）施工总承包合同》，合同金额14,500.00万元，截止报告期末，公司实现营业收入1,812.33万元。

（64）2020年11月，公司与中国建筑第五工程局有限公司所组成的联合体，与招标方签署了濮阳市城乡一体化示范区中小学一期项目《建设工程施工合同》，合同金额16,676.75万元，截止报告期末，公司实现营业收入1,744.20万元。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	标的金额	诉讼案由	案件进展情况
1	棕榈生态城镇发展股份有限公司	国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	（2019）琼9027 民初 820 号	14,431,157.74	建设工程施工合同纠纷。 我司起诉国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司逾期拒不支付剩余工程款。	一审判决被告支付工程款10,120,254.36元及相应利息。 因被告逾期拒付，我司提起上诉；被告也对一审判决的利息起算时间提起上诉。目前案件正在二审审理中。
2	棕榈生态城镇发展股份有限公司	徐州天创世纪置业发展有限公司	（2020）苏0302 民初 636 号	6,201,288.55	建设工程施工合同纠纷。 我司起诉徐州天创世纪置业发展有限公司拖欠工程款6,101,288.55	一审判决被告支付工程款2,237,969.20元及利息。 被告不服判决，已提起上

				元。	诉。	
3	棕榈生态城镇发展股份有限公司	巴中胜弘科技有限公司、何文军、四川七彩林科股份有限公司	(2021) 粤 0106 民初 89 号	36,343,870.00	股权纠纷。 我司起诉被告胜弘科技未按《股份转让协议》约定支付七彩林科的股份转让款2,673.30万元，被告何文军承担不可撤销的连带责任。	案件定于2021年4月2日开庭审理，目前正在一审审理中。
4	棕榈生态城镇发展股份有限公司	明发集团泰州房地产开发有限公司	(2020) 苏 1203民初 1322 号	2,732,363.04	建设工程设计合同纠纷。 被告已对标的的项目的分区设计工作及交付的设计成果予以确认，而设计费用已拖欠多年，我司提起诉讼。	一审待判决，截至报告日，未有判决结果。
5	棕榈生态城镇发展股份有限公司	山西省光信地产投资集团有限公司	(2021) 晋 0105 民初 242 号	27,787,473.96	建设工程施工合同纠纷。 甲方拖欠我司工程款，且迟迟不予我司进行工程结算，拖欠我司工程款22,964,522.96元，我司向太原市小店区人民法院提起诉讼	我司提起的诉讼法院已受理，被告提起反诉，因该工程未结算，故需法院进行司法鉴定工程造价。 现案件正在一审审理中。
6	棕榈生态城镇发展股份有限公司	江苏省高邮经济开发区管理委员会	(2020) 苏 10 民初 144 号	51,249,340.00	PPP 项目合同纠纷。 被告违反《高邮市清水潭生态旅游度假区项目 PPP 模式合作框架协议》，我司向仲裁委提出仲裁申请，要求违约方赔偿我司损失人民币 51,249,340 元及逾期利息暂计 10 万元。	2020 年 11 月 19 日法院裁定驳回我司起诉，我司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，仲裁庭已经受理。截至报告日，该案件正在审理中。
7	棕榈设计有限公司	贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局	(2020) 黔 0111 民初 7259 号	2,374,880.00	建设工程设计合同纠纷。 我司之子公司棕榈设计起诉被告方多次拒付设计费款项。	一审待判决，截至报告日，未有判决结果。
8	海南鑫森森园林工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司、棕榈生态城镇发展股份有限公司、海南国瑞投资开发有限公司	(2019) 琼 0108 民初 329 号	1,708,745.82	建设工程施工合同纠纷。 原告告诉被告棕榈股份海南分公司向原告支付拖欠的工程款 1,540,550.41 元和逾期付款利息 168,195.41 元，本公司承担连带责任，海南国瑞投资在未付工程款范围内承担付款责任。	法院裁定司法冻结我司银行账户存款限额195万元。 一审已审理，法院进行司法鉴定工程造价，鑫森森只申请鉴定签证部分，我司申请鉴定未施工部分等。我司对鑫森森未整改维修部分提出反诉。 本案已经进入对鉴定意见的质证阶段。
9	微山县继舜水利工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	(2020) 鲁 1323 民初 5173 号	15,187,414.02	建设工程施工合同纠纷。 对方提起诉讼请求我司支付逾期未支付的工程款15,187,414.02元及利息，并承担本案诉讼费用。	法院已同意我司提出的对涉案工程项目的司法鉴定申请，并于2021年3月5日由鉴定机构组织各方当事人对该工程进行勘验。后续案

						件进程需待鉴定机构组织进一步鉴定及最终出具鉴定报告而定。
10	四川锦瑞祥建设工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	(2020) 川 0903 民初 255 号	3,010,171.52	建设工程施工合同纠纷。对方提出诉讼请求我司支付工程款3,010,171.52元及逾期付款利息，并承担本案诉讼费用。	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告继续申请财产保全，法院裁定继续冻结我司银行账户存款350万元。原告提起上诉，目前案件正在二审审理中。
11	四川立森园林有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	(2020) 川 0903 民初 258 号	916,174.95	建设工程施工合同纠纷。对方提出诉讼请求我司支付工程款786,415.95元及逾期付款利息，并承担本案诉讼费用。	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告继续申请财产保全，法院裁定继续冻结我司银行账户存款100万元。原告提起上诉，法院判决撤销一审判决结果，发回重审。
12		棕榈生态城镇发展股份有限公司、陕西省西安植物园	(2021) 陕 0113 民初 1760 号	1,332,388.00	建设工程施工合同纠纷。对方提出诉讼请求我司支付工程款1,158,598.36元及逾期付款损失赔偿费，并承担本案诉讼费用。	原告申请财产保全，法院裁定冻结我司银行账户存款1,332,388.00元。案件正在一审审理中。
13	桂林市秀美园林景观工程有限公司、桂林市大美园林景观工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司、桂林市兴达房地产开发有限公司、桂林桂益房地产开发有限公司	(2020) 桂 0304 民初 3950 号、 (2020) 桂 0304 民初 3951 号	2,477,597.20	建设工程施工合同纠纷。我方与甲方一直未确定结算数额，甲方尚拖欠我司工程款，我司拖欠原告工程款，现原告方要求我司支付工程款，并且要求甲方在未支付我司工程款范围内承担连带责任	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告不服判决，已提起上诉。
14	桂林市秀美园林景观工程有限公司、桂林市大美园林景观工程有限公司、青岛绿泽峰园林绿化有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司北京分公司、青岛鲁商置地发展有限公司	(2020) 鲁 0212 民初 19944 号	7,250,969.75	建设工程施工合同纠纷。原告诉请北京分公司支付三原告工程款6,685,969.75元及逾期支付工程款的利息、返还工程押金35万元及审计费6万元、支付代垫地材款14万元；另要求鲁商置地公司在未付工程款及利息范围内对上述第一项欠款本息承担给负责任、偿还原告借款本金15000元；本案的案件受理费、公告费等诉	案件定于2021年3月26日开庭审理，目前正在一审审理中。

					讼费用由二被告负担。"	
15	许应鹏、梅硕	棕榈生态城镇发展股份有限公司、深圳市畅春园建设工程有限公司、李焱	(2020)黔0111民初8514号	3,547,144.61	建设工程施工合同纠纷。因分包商欠付其下属班组款项，原告起诉我司及分包商支付工程款3,247,348.23元及逾期付款利息，李焱承担连带支付责任。	原告申请财产保全，法院裁定冻结我司银行账户存款324.7万元。案件正在一审审理中。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

(3) 其他

履约及保函事项：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为承接工程而出具的投标及履约保函、人工工资支付保函金额 267,906,593.70 元，存入保证金金额 6,409,244.03 元（本金 6,220,377.72 元，利息 188,866.31 元），其中未到期的履约保函的保证金金额为 201,966.56 元，到期未撤销的履约保函及预付款保函的保证金金额为 4,285,321.16 元，存入的人工/农民工工资保证金金额为 1,388,000.00 元。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司之子公司棕榈设计有限公司为承接设计业务而出具的履约保函金额 9,237,455.10 元，存入保证金金额 1,996,905.10 元，其中未到期的履约保函的保证金金额为 335,004.60 元，到期未撤销的履约保函的保证金金额为 1,661,900.50 元。

银行承兑汇票事项：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为办理银行承兑汇票存入保证金及其孳生利息 10,320,322.29 元。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司为办理银行承兑汇票存入保证金及其孳生利息 630,000.00 元。

其他事项：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司存入施工用水保证金 632,199.16 元。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
受限资金	本公司为原子公司棕榈盛城投资有限公司之参股公司湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司向长沙银行星城支行的项目贷款提供 1.1 亿元的连带责任保证担保，因被担保人湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司未按时履行付息义务，本公司被冻结银行账户资金合计 100,197,825.45 元。2021 年 2 月 2 日，长沙银行星城支行已与相关当事人达成调解，根据《湖南省长沙县人民法院民事裁定书》（2020）湘 0121 财保 1138 号之二，法院判决撤销对本公司采取的财产保全措施，公司被冻结资金已全部解除冻结，恢复正常使用。		
公司 2020 年度非公开发行股票项目	2020 年 12 月 2 日，公司 2020 年第八次临时股东大会审议通过公司 2020 年度非公开发行股票相关议案，同意公司以 3.31 元/股的价格向控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司发行不超过 3.5 亿股，募集资金总额不超过 11.585 亿元，募集资金将全部用于补充公司流动资金及偿还有息负债。 公司已于 2021 年 1 月 5 日向中国证监会提交本次非公开发行股票项目相关申报文件，已于 2021 年 3 月 18 日完成第一次反馈回复，截止		

	本报告披露日，公司非公开发行股票事项处于中国证监会审核阶段。		
--	--------------------------------	--	--

十五、其他重要事项

1、债务重组

2017年5月至11月期间，棕榈盛城投资有限公司（以下简称“棕榈盛城”）委托上海浦东发展银行股份有限公司广州分行向贵州棕榈仟坤置业有限公司（以下简称“贵州仟坤”）发放贷款2.5亿元。

2020年5月棕榈盛城与贵州仟坤签订《资产转让及债务抵偿协议》，贵州仟坤以其自有的贵州省贵阳市清镇市X196（百花路）时光贵州古镇的【院落、街铺、独栋】共计424套商业物业作价26,305.89万元（评估值为26,305.89万元）抵偿对棕榈盛城的委贷合同项下应付本金、利息金额合计26,305.89万元。双方经协商一致，贵州仟坤同意将抵债物业转让给棕榈盛城指定的第三方（即棕榈股份之孙公司贵州棕润商业经营管理有限公司（曾用名：河南棕润商业经营管理有限公司，以下简称“贵州棕润”）、贵州棕兴商业经营管理有限公司（曾用名：河南棕兴商业经营管理有限公司，以下简称“贵州棕兴”）），此次抵偿事项未产生债务重组损益。

2020年6月，本公司、棕榈盛城、贵州棕润、贵州棕兴四方共同签订《债权转让及债务冲抵协议》，本公司同意将对棕榈盛城的借款债权中的13,929.27万元债权转让给贵州棕润、同意将对棕榈盛城的借款债权中的12,376.62万元债权转让给贵州棕兴；根据上述《资产转让及债务抵偿协议》，棕榈盛城对贵州棕润享有13,929.27万元债权，对贵州棕兴享有12,376.62万元债权；经过上述债权转让及债务冲抵完成后，本公司减少对棕榈盛城26,305.89万元的债权，棕榈盛城与贵州棕润债权债务关系结清，棕榈盛城与贵州棕兴债权债务关系结清。

2、其他

（1）股东股权质押情况

截至2020年12月31日，林从孝先生共持有本公司股份36,567,374股，占本公司总股本的2.46%。其中累计质押本公司股票33,750,000股，占其持有本公司股份总数的92.30%，占公司股份总数的2.27%。

截止 2020 年 12 月 31 日，吴桂昌共持有本公司股份 123,793,991 股，占本公司总股本的 8.33%，合计质押 118,097,165 股，占其持有本公司股份总数的 95.40%，占公司股份总数的 7.94%。

(2) 本公司于 2020 年 12 月 17 日召开第五届董事会第二十次会议、第五届监事会第九次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，将闲置募集资金人民币 3 亿元用于暂时补充公司流动资金，使用期限自该事项经董事会审议通过之日起不超过 12 个月，且该资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用。本公司承诺在本次使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金期限届满之前，及时将该部分资金归还至募集资金专用账户。

(3) 2021 年 3 月 19 日，本公司之子公司棕榈设计有限公司更名为“棕榈设计集团有限公司”。

十六、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	
按单项计提坏账准备的应收账款	100,522,987.30	3.18%	71,406,728.62	71.04%	29,116,258.68	82,752,143.45	4.32%	58,543,419.06	70.65%	24,208,724.39
其中：										
按单项计提坏账准备的应收账款	100,522,987.30	3.18%	71,406,728.62	71.04%	29,116,258.68	82,752,143.45	4.32%	58,543,419.06	70.65%	24,208,724.39
按组合计提坏账准备的应收账款	3,059,938,773.56	96.82%	717,537,463.50	23.45%	2,342,401,310.06	1,830,684,691.04	95.68%	550,968,229.40	30.10%	1,279,716,461.64
其中：										
保证金及无风险组合	758,587.97	0.02%			758,587.97	14,731,502.91	0.72%			14,731,502.91
账龄组合	3,059,180,185.59	96.80%	717,537,463.50	23.46%	2,341,642,722.09	1,815,953,188.13	94.91%	550,968,229.40	30.34%	1,264,984,958.73

合计	3,160,461,760.86	100.00%	788,944,192.12		2,371,517,568.74	1,913,436,834.49	100.00%	609,511,648.46		1,303,925,186.03
----	------------------	---------	----------------	--	------------------	------------------	---------	----------------	--	------------------

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
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	31,171,061.30	21,819,742.91	70.00%	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	29,352,169.68	20,546,518.78	70.00%	根据预期信用损失
蚌埠天湖置业有限公司 (曾用名: 蚌埠特步置业有限公司)	10,049,982.86	8,101,448.19	81.00%	根据预期信用损失
红旗渠建设集团有限公司	10,020,000.00	3,450,000.00	34.00%	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,606,252.48	6,606,252.48	100.00%	根据预期信用损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	70.00%	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	1,921,820.13	969,810.07	50.00%	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,500,000.00	79.00%	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	759,953.13	759,953.13	100.00%	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00%	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00%	根据预期信用损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00%	根据预期信用损失
合计	100,522,987.30	71,406,728.62	--	--

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

账龄组合	3,059,180,185.59	717,537,463.50	23.46%
合计	3,059,180,185.59	717,537,463.50	--

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,883,210,856.92
1 至 2 年	214,939,242.82
2 至 3 年	298,904,623.06
3 年以上	763,407,038.06
3 至 4 年	352,942,051.19
4 至 5 年	99,498,748.44
5 年以上	310,966,238.43
合计	3,160,461,760.86

（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	58,543,419.06	12,863,309.56				71,406,728.62
账龄组合	550,968,229.39	166,584,754.11		-15,520.00		717,537,463.50
合计	609,511,648.45	179,448,063.67		-15,520.00		788,944,192.12

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	15,520.00

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 911,244,929.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例 28.84%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 118,780,612.83 元。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	155,986,630.27	189,852,847.15
其他应收款	1,381,735,772.70	1,298,645,240.05
合计	1,537,722,402.97	1,488,498,087.20

（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
关联方借款	155,986,630.27	189,852,847.15
合计	155,986,630.27	189,852,847.15

2）重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
山东胜伟盐碱地科技有限公司	148,876,000.83	2015 年 7 月	协商未还	否，债务单位为本公司之子公司
合计	148,876,000.83	--	--	--

3）坏账准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	1,033,884,423.01	1,085,607,910.57

个人往来	4,174,244.34	4,076,990.99
押金	6,920,060.86	8,203,640.04
投标保证金	14,596,597.78	12,806,147.33
履约保证金	90,843,397.23	30,670,803.74
农民工保证金	18,333,666.00	27,394,592.00
股权转让款	189,331,038.29	116,148,610.00
其他单位往来款	78,314,558.99	69,052,282.71
合计	1,436,397,986.50	1,353,960,977.38

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	16,205,301.64	23,095,734.10	16,014,701.59	55,315,737.33
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-2,337,551.18	2,337,551.18		
本期计提	476,824.60	7,168,017.06		7,644,841.66
本期转回	-5,998,278.99	-2,300,086.20		-8,298,365.19
2020 年 12 月 31 日余额	8,346,296.07	30,301,216.14	16,014,701.59	54,662,213.80

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）	961,786,290.64
1 至 2 年	100,098,295.91
2 至 3 年	307,561,558.98
3 年以上	66,951,840.97
3 至 4 年	51,334,004.01
4 至 5 年	657,700.79
5 年以上	14,960,136.17
合计	1,436,397,986.50

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	16,014,701.59					16,014,701.59
按组合计提坏账准备	39,301,035.74	7,644,841.66	-8,298,365.19			38,647,512.21
合计	55,315,737.33	7,644,841.66	-8,298,365.19			54,662,213.80

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
棕榈园林（香港）有限公司	关联方往来款	318,215,584.75	1 年以内（含 1 年）； 1-2 年（含 2 年）； 2-3 年（含 3 年）； 3-4 年（含 4 年）	22.15%	
广州旭城发展投资管理有限公司	关联方往来款	167,204,975.00	2-3 年（含 3 年）； 3-4 年（含 4 年）	11.64%	
贵州棕润商业经营管理有限公司	关联方往来款	163,283,400.00	1 年以内（含 1 年）	11.37%	
河南省中豫文旅投资有限公司	股权款	139,802,055.20	1 年以内（含 2 年）	9.73%	
贵州棕兴商业经营管理有限公司	关联方往来款	123,766,200.00	1 年以内（含 3 年）	8.62%	
合计	--	912,272,214.95	--	63.51%	

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	917,176,255.49		917,176,255.49	1,315,234,945.34		1,315,234,945.34

对联营、合营企业投资	2,509,398,778.23		2,509,398,778.23	2,061,202,260.31		2,061,202,260.31
合计	3,426,575,033.72		3,426,575,033.72	3,376,437,205.65		3,376,437,205.65

(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		
山东胜伟盐碱地科技有限公司	88,800,000.00					88,800,000.00	
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
棕榈设计有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
棕榈盛城投资有限公司	470,000,000.00		470,000,000.00				
棕榈教育咨询有限公司	10,820,000.00	39,180,000.00				50,000,000.00	
棕榈生态城镇科技发展（上海）有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
棕榈园林（香港）有限公司	502,664,944.34					502,664,944.34	
广州棕榈资产管理有限公司	51,500,000.00	48,500,000.00				100,000,000.00	
棕旅（上海）旅游发展有限公司	5,200,000.00					5,200,000.00	
棕榈（实业）广州有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00				
江西棕榈文化旅游有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00				
海南棕榈生态	9,000,000.00					9,000,000.00	

城镇发展有限公司							
广州棕榈发展投资管理有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00				
海南棕榈文化旅游发展有限公司	1,500,000.00					1,500,000.00	
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	9,750,000.00					9,750,000.00	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	10,000,001.00		10,000,001.00				
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司					1,142,046.32	1,142,046.32	
信阳棕榈生态城镇发展有限公司					1,040,800.00	1,040,800.00	
河南棕榈建设发展有限公司		6,076,000.00				6,076,000.00	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）		70,002,464.83				70,002,464.83	
合计	1,315,234,945.34	163,758,464.83	564,000,001.00		2,182,846.32	917,176,255.49	

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
吉首市棕吉工程建设项目管	142,130,957.70			-9,296,198.39						132,834,759.31	

理有限公司											
海口棕海 项目建设 投资有限 公司	37,434,86 7.11			47,436.28						37,482,30 3.39	
海口棕岛 项目建设 投资有限 公司	177,476,8 23.20			46,059.94						177,522,8 83.14	
海口棕美 项目建设 投资有限 公司	41,915,82 9.91			-2,094.36						41,913,73 5.55	
漯河城发 生态建设 开发有限 公司	143,019,4 99.77	75,072,00 0.00		-533,353. 85						217,558,1 45.92	
梅州市五 华县棕华 项目投资 有限公司	32,338,77 3.66			-5,665.00						32,333,10 8.66	
梅州市梅 县区棕银 建设有限 公司	69,928,96 7.87			9,095.11						69,938,06 2.98	
梅州市梅 县区棕兴 项目投资 管理有限 公司	15,091,04 4.10			-1,644.39						15,089,39 9.71	
莱阳棕榈 五龙河生 态城镇发 展有限公 司	125,641,9 04.88	233,000,0 00.00		-440,129. 75						358,201,7 75.13	
宁波时光 海湾景区 开发有限 公司	60,943,50 3.07			-629,108. 38						60,314,39 4.69	

梅州市梅 县区棕沉 项目投资 管理有限 公司	253,438,8 67.53			-776,305. 26						252,662,5 62.27	
广西棕榈 生态城镇 环境发展 有限公司	42,783,05 1.03			-2,114,71 3.57						40,668,33 7.46	
上饶市棕 远生态环 境有限公 司	61,963,89 3.53	35,560,00 0.00		-367,749. 69						97,156,14 3.84	
潍坊棕铁 投资发展 有限公司	93,719,08 5.84			-1,105,98 8.52						92,613,09 7.32	
棕榈（广 东）产业 投资集团 有限公司	86,400,01 1.66			202,996.5 9						86,603,00 8.25	
小计	1,384,227 ,080.86	343,632,0 00.00		-14,967,3 63.24						1,712,891 ,717.62	
二、联营企业											
广东马良 行科技发 展有限公 司	4,247,448 .00			-731,631. 18						3,515,816 .82	
广东珠三 角经济带 产业基金 管理有限 公司	1,653,411 .10			-511,364. 78					-1,142,04 6.32		
棕榈体育 产业发展 集团有限 公司	6,888,640 .08			-6,888,64 0.08							
上海一桐 呀诺投资 管理中心 （有限合	70,002,28 4.78			1,138,192 .09			-1,138,01 2.04		-70,002,4 64.83		

伙)											
横琴棕榈 并购基金 管理有限 公司	289,850.2 3			-108,328. 28						181,521.9 5	
上海一桐 维奇投资 管理中心 (有限合 伙)	470,385.5 54.50			-37,627.2 37.20	-1,692.65 3.10					431,065.6 64.20	
北京乐客 奥义新媒 体文化有 限公司	10,261.66 1.78			-288,548. 64						9,973,113 .14	
广东云福 投资有限 公司	35,083.84 8.08			-3,798.18 1.30						31,285.66 6.78	
梅州时光 文化旅游 开发有限 公司	76,426.63 0.84			-3,502.05 7.91						72,924.57 2.93	
上海云珪 资产管理 有限公司	899,771.8 8			-1,002.41						898,769.4 7	
棕榈园林 工程有限 公司	836,078.1 8			-111,963. 70						724,114.4 8	
河南中豫 洛邑建设 发展有限 公司		40,000.00 1.00		1,346,400 .09					10,896.18	41,357.29 7.27	
棕榈盛城 投资有限 公司				-60,693.7 34.24					122,838.5 74.66	62,144.84 0.42	
江西棕榈 文化旅游 有限公司				24,590.44 6.17					28,862.53 6.98	53,452.98 3.15	
嘉兴满星 繁盛投资 合伙企业									88,982.70 0.00	88,982.70 0.00	

(有限合伙)											
小计	676,975,179.45	40,000,001.00		-87,187,651.37	-1,692,653.10		-1,138,012.04		169,550,196.67	796,507,060.61	
合计	2,061,202,260.31	383,632,001.00		-102,155,014.61	-1,692,653.10		-1,138,012.04		169,550,196.67	2,509,398,778.23	

(3) 其他说明

2020年12月，公司与河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“豫资保障房”）签订股权转让协议，公司将持有的棕榈实业（广州）有限公司（以下简称“棕榈实业”）100%（认缴出资100万元，实缴出资100万元）转让给豫资保障房，股权转让价格为人民币50,460,746.18元。截止至报告期末，公司已收到股权转让款25,230,373.09元。上述股权转让已于2020年12月17日办理股权变更登记，股权转让完成后，公司丧失棕榈实业控制权。

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
主营业务	4,101,973,139.38	3,377,519,654.99	2,336,404,991.48	2,166,055,363.30
其他业务	167,774,680.16	27,171,825.28	29,024,591.37	22,373,717.64
合计	4,269,747,819.54	3,404,691,480.27	2,365,429,582.85	2,188,429,080.94

与履约义务相关的信息：

截止2020年12月31日，公司剩余履约合同义务主要与公司建造合同相关。期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务将于相应建造合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		514,029.57
权益法核算的长期股权投资收益	-102,155,014.61	-10,163,672.50

处置长期股权投资产生的投资收益	98,965,836.12	-1,755,205.87
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,163,928.00	
合计	12,974,749.51	-11,404,848.80

6、其他

十七、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	230,495,231.83	(1) 处置棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）70%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 112,798,510.50 元计入非流动资产处置损益； (2) 处置江西棕榈文化旅游公司（以下简称“江西棕榈”）40%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 29,722,821.37 元计入非流动资产处置损益； (3) 处置棕榈（实业）广州有限公司 100%股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 47,274,567.15 元计入非流动资产处置损益； (4) 处置本公司之联营企业棕榈体育产业发展集团有限公司 23%股权，产生投资收益 40,143,076.67 元计入非流动资产处置损益； (5) 处置其他子公司产生投资收益 146,762.99 元计入非流动资产处置损益； (6) 处理固定资产净收益 409,493.15 元计入非流动资产处置损益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,767,642.53	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,446,420.89	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	23,389,620.00	报告期内因公司收购嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）30%出资份额后对满星繁盛产生重大影响并改按权益法核算，长期股权投资初始计量投资成本65,593,080.00元小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额88,982,700.00元之间的差额23,389,620.00元计入当期的营业外收入。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	76,636,333.11	（1）对盛城投资剩余 30%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得42,891,955.34元； （2）对江西棕榈剩余 40%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得18,660,745.53元； （3）持有嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）（原名“盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）”，以下简称“满星繁盛”）20%股权期间的公允价值变动损益在终止确认时点转入投资收益金额16,163,928.00元； （4）交易性金融资产本期公允价值重新计量产生公允价值变动损失1,080,295.76元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-582,100.34	
减：所得税影响额	25,290,061.66	
少数股东权益影响额	723,932.40	
合计	316,139,153.96	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.97%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.93%	-0.18	-0.18

第十三节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名的公司2020年年度报告全文原件；
- 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、载有公司法定代表人、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原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、备查文件备置地点：证券部。

棕榈生态城镇发展股份有限公司

林从孝