



**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO.,LTD.**

**2020年半年度报告**

股票简称：棕榈股份

股票代码：002431

披露时间：2020年8月27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、高级管理人员保证半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马敏及会计机构负责人(会计主管人员)王静声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司在本报告“第四节 经营情况讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

2020 年半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 经营情况讨论与分析.....	27
第五节 重要事项.....	47
第六节 股份变动及股东情况.....	51
第七节 优先股相关情况.....	52
第八节 可转换公司债券相关情况.....	53
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	53
第十节 公司债相关情况.....	54
第十一节 财务报告.....	60
第十二节 备查文件目录.....	236

## 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
中豫文旅	指	河南省中豫文旅投资有限公司
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
江西棕榈	指	江西棕榈文化旅游有限公司
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）
18 棕榈 01	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）（品种一）
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）
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
结算公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
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 6 月 30 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、公司简介

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（如有）	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址	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
公司注册地址的邮政编码	451450
公司办公地址	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 23-25 楼
公司办公地址的邮政编码	510627
公司网址	www.palm-la.com
公司电子信箱	002431@palm-la.com

临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2020 年 06 月 05 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2020-078）

## 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

## 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司的法定代表人在报告期内发生了变更、公司经营范围在报告期内进行了调整，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《关于公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2020-078）。

## 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,738,180,222.26	1,313,429,187.11	32.34%
归属于上市公司股东的净利润（元）	28,276,446.02	-189,677,100.09	114.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-154,092,878.79	-214,024,878.68	28.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	11,320,818.14	-334,301,409.76	103.39%
基本每股收益（元/股）	0.02	-0.13	115.38%
稀释每股收益（元/股）	0.02	-0.13	115.38%
加权平均净资产收益率	0.62%	-3.48%	4.10%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	16,271,114,709.39	17,195,137,922.78	-5.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,593,459,154.98	4,575,543,757.64	0.39%

## 五、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。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	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)	129,508,154.20	非流动资产处置损益 129,508,154.20 元,形成原因如下:(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 100,081,229.12 元计入非流动资产损益;(2) 处置江西棕榈文化旅游有限公司 40% 的股权, 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 29,722,821.38 元计入非流动资产处置损益;(3) 处置其他子公司产生投资收益-204,602.43 元计入非流动资产处置损益;(4) 固定资产处置净损失 91,293.87 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)	2,310,795.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,551,172.45	
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	70,651,359.16	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 70,651,359.16 元,形成原因如下:(1) 对棕榈盛城投资有限公司剩余 30% 股权,按照公允价值重新计量产生的利得为 42,891,955.34 元;(2) 对江西棕榈文

		化旅游有限公司剩余 40% 股权，按照公允价值重新计量产生的利得为 27,759,403.82 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	357,666.00	
减：所得税影响额	31,925,446.96	
少数股东权益影响额（税后）	84,375.34	
合计	182,369,324.81	--

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

#### 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、苗木养护等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、环保等多功能综合服务的市政工程，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，此外，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。

#### 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。公司持续深化与优化生态城镇全产业链的运营模式，通过引入不同领域的战略合作伙伴，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，与传统的 PPP/EPC 不同，生态城镇自身具有较强的运营能力，不依赖于地方政府付费，有效回笼资金，保持公司现金流稳定，通过 2B 端的产业运营收益和未来 2C 端运营收益（含自营或参股、合作），有效推动生态城镇短中长期可持续发展。

### 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	主要是报告期内失去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，固定资产减少所致。
无形资产	主要是报告期内失去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	主要是报告期内失去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

近些年来，公司业务与国家提出的“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带生态建设，十九大强调的粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展，黄河流域生态保护和高质量发展，以及2020年两会提出的“两新一重”等国家顶层战略高度契合。此外，近年来国家先后出台与新型城镇化建设、特色小镇、乡村振兴、全域旅游等领域相关的政策性文件，公司的生态城镇发展方向与国家战略高度契合。国家相关政策的大力支持，为公司明确了发展路径。

### （二）控股股东优势

报告期内，控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司继续向公司提供全面支持，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，控股股东也将充分发挥其国有企业强大的平台、资源、资金等优势，全面深化与公司的业务协同，推动公司持续稳定的发展。

### （三）生态城镇品牌、产品品类及全产业链优势

公司通过多年的经营发展，市场竞争锤炼，已打造形成一套成熟且完备的生态城镇全产业链。公司通过因地制宜的顶层策划，解决生态城镇“如何建、怎么建”的前端问题；通过专业优质的运营团队从产业、融资、民生、设计建设等方面进行资源整合和调配，解决生态城镇“如何运营”的问题；通过在生态城镇项目导入与时俱进的产业内容，解决生态城镇“可持续运营”的后期问题。公司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。实践中，公司将结合不同项目特点进行项目品类的区分、定位和开发，最终打造出独具棕榈特色的生态城镇系列产品。公司在产业端已构建了体育、文旅、教育、康养、生态农业等五大核心产业，已搭建生态城镇咨询、规划设计、建设、

运营、产业全产业链优势，形成成熟的生态城镇商业模式，并在多地进行“棕榈生态城镇模式”输出，进一步巩固了公司在生态城镇领域的优势地位。

#### **（四）生态环境业务平台优势**

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；目前公司已取得“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 年上半年，面对突如其来的新冠肺炎疫情影响，以及复杂严峻的国内外形势，公司新一届董事会及时采取措施积极应对，全体员工在董事会的正确引领下，积极开展复工复产各项工作，稳扎稳打夯实主营业务，同时强化内控管理，加强成本控制。报告期内，公司经营业绩实现好转，实现营业收入 17.38 亿元，同比增长 32.34%，实现归属于上市公司股东的净利润 2,827.64 万元，同比增长 114.91%。报告期内，公司开展的各项主要工作如下：

#### 1、明确“一体两翼”发展战略

2020 年，公司在原有战略基础上进行重新梳理，结合公司实际现状及未来发展规划，明确提出“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的发展模式。报告期内，公司已着手围绕“一体两翼”战略进行业务布局及协同发展，希望未来顺利实现“发挥棕榈工匠精神，为客户提供高质量的城乡建设解决方案及生态城镇项目，加快中国生态城镇发展进程”的公司使命。

#### 2、坚持智慧城乡建设为一体，聚焦主业，河南区域业务开拓成效显著

今年以来，公司在控股股东的协同支持下，坚持智慧城乡建设为一体，聚焦主营业务，全面推进河南区域的项目开拓，并取得良好成效。报告期内，公司已中标的各类 EPC（工程总承包）项目共 12 个，中标总金额约 66.81 亿元，订单储备量稳步扩充，为公司未来经营业绩提供了保障。此外，公司先后获得“市政公用工程施工总承包壹级资质”、“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，进一步打通公司在建筑工程业务领域的设计、采购、施工全产业链，提升了包括市政总承包、道路桥梁、生态城镇建设等基础设施建设的综合实力。

#### 3、推进生态城镇的轻资产化

报告期内，公司持续推进“聚焦平台化、轻资产化、多点盈利化”的发展目标，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，达到进一步盘活存量资产、回笼资金的目的。报告期内，公司在河南区域新参与的如洛阳时光洛邑、兰考黄河湾乡村振兴

示范项目、温县陈家沟太极小镇项目等项目，棕榈股份除积极参与项目规划、传统工程施工业务，也将以轻资产化为抓手，推动项目的建设、运营。未来，生态城镇业务板块作为公司“两翼”之一，公司将以“轻资产化运营”为目标，加快实现生态城镇业务模式的对外输出。

#### 4、加强金融赋能，持续优化财务结构

报告期内，公司加强金融赋能，除取得传统金融机构授信外，积极开拓多渠道多形式的融资方式。截止报告期末，公司通过转让应收账款顺利实现 7 亿元融资；公司发行总额度 30 亿元的保险资金债权投资计划，在报告期内已顺利融资到账 6.5 亿元；公司在筹划的发行 10 亿元私募债，20 亿元供应链应付账款资产证券化等重大融资事项已完成股东大会审批程序，预计在下半年结合公司业务开展情况择机启动发行工作。同时，公司将充分利用资本市场融资工具，进一步降低融资成本。报告期内，公司加强现金流管理，经营活动现金流净额实现为正，较上年同期有较大改善。公司通过融资渠道的进一步拓宽，旨在不断提升公司中长期资金融资比重，有效降低融资成本，优化财务结构。

#### 5、加强科技赋能，设立产业基金

报告期内，公司拟出资 5000 万元参与设立“科源棕榈创新发展基金合伙企业(有限合伙)”，未来创新发展基金将重点围绕公司生态体系的运营类、内容输出类、科技赋能类和康养医疗类项目进行投资，并优先考虑具有利润规模基础且能与公司协同的优质标的。公司将通过对科技类、新兴产业类标的的投资孵化，有效助推公司“一体两翼”战略实施。

## 二、主营业务分析

### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,738,180,222.26	1,313,429,187.11	32.34%	主要是报告期内在控股股东的协同支持下，全力推进河南区域的项目开拓，随着河南区域的项目陆续落地实施，公司新签订单增加，整体实现营业收入较上年同期有较大幅度的增长。
营业成本	1,442,692,868.88	1,133,033,167.81	27.33%	
销售费用	45,263,614.72	49,751,502.63	-9.02%	

管理费用	107,328,226.82	123,735,505.94	-13.26%	
财务费用	189,396,665.75	134,116,508.50	41.22%	主要是报告期内公司有息负债平均规模较上年同期有所上升所致。
所得税费用	-7,908,753.44	102,432.41	-7,820.95%	主要是报告期内递延所得税费用较上年同期增加所致。
研发投入	38,863,243.02	68,410,973.79	-43.19%	主要是报告期内研发投入减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	11,320,818.14	-334,301,409.76	103.39%	主要是报告期内公司在控股股东的协同支持下，河南业务的营业回款较好，且本报告期已失去控制权的项目子公司，上年同期支付了较多的供应商款所致。
投资活动产生的现金流量净额	48,841,172.95	-193,918,560.65	125.19%	主要是报告期内处置子公司收到的现金较上年同期增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-417,778,232.59	130,736,826.88	-419.56%	主要是报告期内公司有息负债平均规模较上年同期有所上升所致。
现金及现金等价物净增加额	-357,568,013.28	-397,312,238.27	10.00%	
税金及附加	16,419,779.27	8,071,667.75	103.42%	主要是报告期内生态城镇子公司缴纳了土地增值税所致。
投资收益	126,331,826.48	821,659.78	15,275.20%	主要是报告期内处置子公司产生的投资收益较上年同期增加所致。
信用减值损失	-26,589,742.73	1,248,231.59	-2,230.19%	主要是报告期内根据会计政策计提的信用减值损失较上年同期增加所致。
营业外收入	4,678,424.77	1,119,837.48	317.78%	主要是本报告期内项目子公司资产转让产生了违约金收入所致。
营业外支出	4,320,758.77	1,013,615.63	326.27%	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所致。
资产处置收益	-91,293.87	-3,772,728.81	97.58%	主要是报告期内处置固定资产产生的损失较上年减少所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,738,180,222.26	100%	1,313,429,187.11	100%	32.34%

分行业					
园林施工	1,360,878,473.74	78.29%	1,026,959,375.81	78.19%	32.52%
设计服务	148,186,402.78	8.53%	93,659,661.93	7.13%	58.22%
商品销售	21,183,096.04	1.22%	1,324,233.30	0.10%	1,499.65%
生态城镇	173,334,263.18	9.97%	177,640,363.35	13.52%	-2.42%
其他	34,597,986.52	1.99%	13,845,552.72	1.05%	149.89%
分产品					
园林工程	1,360,878,473.74	78.29%	1,026,959,375.81	78.19%	32.52%
景观设计	148,186,402.78	8.53%	93,659,661.93	7.13%	58.22%
材料销售	21,183,096.04	1.22%	1,324,233.30	0.10%	1,499.65%
生态城镇	173,334,263.18	9.97%	177,640,363.35	13.52%	-2.42%
其他	34,597,986.52	1.99%	13,845,552.72	1.05%	149.89%
分地区					
华北区域	948,275,385.10	54.55%	330,853,197.81	25.19%	186.62%
华东区域	370,195,835.26	21.30%	568,805,579.57	43.31%	-34.92%
华南区域	261,581,111.11	15.05%	222,881,648.40	16.97%	17.36%
华中区域	11,285,462.30	0.65%	35,151,656.09	2.68%	-67.89%
西南区域	146,842,428.49	8.45%	155,737,105.24	11.86%	-5.71%

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	1,360,878,473.74	1,167,909,344.60	14.18%	32.52%	37.43%	-3.07%
分产品						
园林工程	1,360,878,473.74	1,167,909,344.60	14.18%	32.52%	37.43%	-3.07%
分地区						
华北区域	764,144,982.67	610,503,819.54	20.11%	158.97%	143.17%	5.19%
华东区域	261,963,167.80	234,909,206.46	10.33%	-39.52%	-31.76%	-10.21%
华南区域	203,464,912.85	191,148,255.08	6.05%	49.86%	62.60%	-7.36%
华中区域	8,216,504.51	12,480,692.61	-51.90%	-69.83%	-43.14%	-71.30%
西南区域	123,088,905.91	118,867,370.91	3.43%	-9.30%	3.36%	-11.82%

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 期按报告期末口径调整

后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

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	126,331,826.48	23,610.12%	主要是报告期内处置子公司产生的投资收益较上年同期增加所致。	是
信用减值损失	-26,589,742.73	-4,969.35%	主要是报告期内根据会计政策计提的信用减值损失较上年同期增加所致。	是
营业外收入	4,678,424.77	874.35%	主要是本报告期内项目子公司资产转让产生了违约金收入所致。	否
营业外支出	4,320,758.77	807.51%	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所致。	否

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		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	826,460,228.95	5.08%	1,235,391,342.69	7.18%	-2.10%	主要是报告期内经营活动、投资活动现金流量净额较上年同期增加，与筹资活动现金流量净额较上年同期减少的综合影响所致。
应收账款	1,719,541,394.23	10.57%	1,588,085,656.88	9.24%	1.33%	
存货	774,407,930.27	4.76%	6,608,650,890.56	38.43%	-33.67%	主要是报告期根据新收入准则，已完工未结算资产部分纳入合同资产核算所致。
投资性房地产	91,578,171.88	0.56%	94,128,233.79	0.55%	0.01%	
长期股权投资	2,762,289,339.30	16.98%	2,760,227,667.50	16.05%	0.93%	
固定资产	375,811,649.43	2.31%	648,187,951.20	3.77%	-1.46%	主要是报告期内失去棕榈盛城投资有限



						公司及江西棕榈文化旅游有限公司控制权，固定资产减少所致。
在建工程	13,642,689.24	0.08%	114,683,803.89	0.67%	-0.59%	主要是报告期内失去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	2,676,873,798.17	16.45%	3,640,342,940.30	21.17%	-4.72%	
长期借款	90,509,839.76	0.56%	218,121,879.63	1.27%	-0.71%	主要是报告期内将一年内到期的长期借款转入一年内到期的非流动负债项目所致。
合同资产	5,313,967,451.83	32.66%		0.00%	32.66%	主要是报告期根据新收入准则，已完工未结算资产部分纳入合同资产核算所致。
一年内到期的非流动资产	284,566,100.00	1.75%		0.00%	1.75%	主要是报告期内失去棕榈盛城投资有限公司控制权，原合并范围内抵消的借款重分类至一年内到期非流动资产所致。
其他流动资产	1,001,978,182.09	6.16%	739,506,861.36	4.30%	1.86%	主要是报告期内失去棕榈盛城投资有限公司控制权，原合并范围内抵消的借款重分类至其他流动资产所致。
无形资产	83,401,207.86	0.51%	259,693,283.89	1.51%	-1.00%	主要是报告期内失去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	20,930,364.15	0.13%	75,780,626.04	0.44%	-0.31%	主要是报告期内失去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。
预收款项	1,250,000.00	0.01%	1,453,691,608.89	8.45%	-8.44%	主要是根据新收入准则，经营性预收款项重分类至合同负债所致。
合同负债	1,685,092,100.96	10.36%		0.00%	10.36%	主要是根据新收入准则，经营性预收款项重分类至合同负债所致。
应付职工薪酬	476,837.72	0.00%	9,672,061.32	0.06%	-0.06%	主要是报告期内支付了上年计提的工资所致。
应交税费	12,108,723.37	0.07%	35,829,075.00	0.21%	-0.14%	主要是报告期内缴纳了上年计提的应交增值税所致。
其他应付款	158,216,169.30	0.97%	323,649,969.10	1.88%	-0.91%	主要是报告期内失去江西棕榈文化旅游有限公司控制权，其他应付款减少所致。
一年内到期的非流动负债	374,519,287.15	2.30%	212,395,449.31	1.24%	1.06%	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。
长期应付款		0.00%	15,154,447.85	0.09%	-0.09%	主要是报告期内偿付了到期的融资租赁款和保理借款所致。
递延收益		0.00%	78,714,999.81	0.46%	-0.46%	主要是报告期内失去棕榈盛城投资有限公司控制权，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%	主要是报告期内失去棕榈盛城投资有限公司控制权，递延所得税负债减少所致。
---------	--	-------	--------------	-------	--------	-------------------------------------

## 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				1,000,000.00		-9,070,000.00	57,962,152.00
其他非流动金融资产	229,959,900.00							229,959,900.00
上述合计	295,992,052.00				1,000,000.00		-9,070,000.00	287,922,052.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内处置子公司丧失控制权，原子公司交易性金融资产不再纳入合并范围。

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

详见第十一节财务报告附注十四、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
34,500,000.00	126,460,000.00	-72.72%

### 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	25,500,000.00	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	0.00	-273,768.88	否	2017 年 03 月 04 日	巨潮资讯网《关于设立控股子公司的公告》(公告编号: 2017-017)
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	8,000,000.00	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	0.00	-863.29	否	2020 年 5 月 7 日	巨潮资讯网《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)
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	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	0.00		否		

	工程设计服务、建筑行业建筑工程设计													
合计	--	--	34,500,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-274,632.17	--	--	--

### 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、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

### 5、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 6、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

募集资金总额	99,540
报告期投入募集资金总额	3,711.88
已累计投入募集资金总额	60,965.49
报告期内变更用途的募集资金总额	0

累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p><b>一、募集资金基本情况</b></p> <p>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。</p> <p><b>二、募集资金用途情况</b></p> <p>截止2020年6月30日，募集资金存放于募集资金专户余额为40,163,282.61元，募集资金以定期存单方式存放的账户余额为160,000,000.00元，尚未归还的暂时补充流动资金200,000,000.00元，合计400,163,282.61元。</p> <p><b>三、募集资金管理情况</b></p> <p>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。</p>	

**(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	3,711.88	60,965.49	62.47%	2021年06月	784.97	不适用 <sup>[注]</sup>	否
承诺投资项目小计	--	97,596.07	97,596.07	3,711.88	60,965.49	--	--	784.97	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	97,596.07	97,596.07	3,711.88	60,965.49	--	--	784.97	--	--
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 2020年3月4日，公司召开第五届董事会第三次会议，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》，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。截至 2020 年 6 月 30 日止，公司累计暂时补充流动资金 2 亿元尚未到期。截止本半年报披露日，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。
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 6 月 30 日，募集资金存放于募集资金专户余额为 40,163,282.61 元，募集资金以定期存单方式存放的账户余额为 160,000,000.00 元，尚未归还的暂时补充流动资金 200,000,000.00 元，合计 400,163,282.61 元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无募集资金使用及披露中存在的其他问题或情况。

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。

### (4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
《关于 2020 年半年度募集资金存放与使用情况的报告》	2020 年 08 月 27 日	详见公司于 2020 年 8 月 27 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《关于 2020 年半年度募集资金存放与使用情况的报告》

## 7、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 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)	本月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(万元)	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	2020年06月28日	38,670.46	-7,435.19	14,297.32	505.63%	在综合考虑出具的资产评估报告净资产价值的基础上,经协商一致确定	是	受同一方最终控制	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》
佛山市天粹文化旅游投资有限公司	江西棕榈文化旅游投资有限公司	2020年06月30日	5,471.56	-773.95	5,748.22	203.29%	在综合考虑出具的资产评估报告净资产价值的基础上,经协商一致确定	否	不适用	是	是	2019年09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、阴性植物产品；投资贝尔高林国际（香港）有限公司	10,000(港币)	691,400,479.00	373,302,844.25		12,032,927.28	12,032,927.28
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	1,100,553,261.29	232,311,319.29	30,347,699.00	-7,847,298.83	-7,841,862.31
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、市政工程设计；并提供相关技术服务、咨询服务	50,000,000	216,772,618.90	86,713,412.26	88,547,680.08	8,113,021.42	9,187,401.39
棕榈盛城投资有限公司	参股公司	投资、资产管理	470,000,000	2,058,013,296.59	376,939,832.98	41,782,875.33	-87,658,732.99	-87,835,557.17
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	405,967,045.70	57,005,803.81		-11,072,137.21	-11,370,329.65

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
常州奕鹏建设有限公司	非同一控制下企业合并	
常州观彝市政工程有限公司	非同一控制下企业合并	
河南伟拓建筑工程有限公司	非同一控制下企业合并	
江西棕榈文化旅游投资有限公司	转让	处置收益为 57,482,225.20 元
棕榈盛城投资有限公司	转让	处置收益为 142,973,184.47 元
河南中豫洛邑建设发展有限公司	转让	处置收益为-204,602.43 元

## 八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### （一）宏观环境不确定因素叠加，国内经济下行压力加大的风险

近年来，全球宏观环境趋于复杂，国际贸易摩擦频繁，国内经济增速放缓，经济下行压力加大；由于国内经济增速的整体放缓以及经济结构调整、金融监管政策变化等影响，预计对公司主营的生态环境和生态城镇业务开展带来一定的不确定性影响。

### （二）生态城镇项目开展的不确定性风险

由公司参与建设或运营的生态城镇项目后续推进仍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，具体项目的推进进度可能存在一定的不确定性。

### （三）传统生态环境业务开展面临的风险

公司传统生态环境业务面临市场竞争加剧、毛利率下滑的风险。公司持续进行传统生态环境业务板块的改革，优化存量业务结构，稳健承接优质业务；另外，通过内部改革搭建标准化的开放平台，实现传统生态环境业务与生态城镇业务的有效协同。

今年以来公司已在河南区域陆续中标大量市政工程业务，后续项目实施可能受宏观经济

环境、合同签订进度、政策、气候等因素影响，可能存在具体项目实施落地不及预期的风险。

#### **（四）新冠疫情影响的风险**

报告期内爆发的新冠疫情对社会及经济生活造成广泛影响，尽管目前国内疫情防控形势持续稳中向好，但是全球疫情及防控尚存较大不确定性。受疫情持续影响，公司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，预计对公司生产经营造成阶段性影响。

## 第五节 重要事项

### 一、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》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
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》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
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》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
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》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
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》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

#### 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

## 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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 三、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超期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。
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	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	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。公司已制订《未来三年股东回报规划（2020 年-2022 年）》

			<p>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。</p>			
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。					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、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。

## 八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用

其他诉讼事项详见“十四、承诺及或有事项”。

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、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。

### 十三、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(万元)	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
南京栖霞建设股份有限公司及其关联方	持股 5% 以上公司法人股东	日常经营相关的关联交易	提供工程施工服务	市场定价	22.82	22.82	0.02%	0	否	按进度结算	22.82		
南京栖霞建设股份有限公司及其关联方	持股 5% 以上公司法人股东	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	市场定价	4.29	4.29	0.03%	0	否	按进度结算	4.29		
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	36,133.82	36,133.82	26.55%	200,000	否	按进度结算	36,133.82	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》(公告编号: 2020-042)
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	3,196.48	3,196.48	21.57%		否	按进度结算	3,196.48		
河南省豫资保障房管理运营有限公司	控股股东	日常经营相关的关联交易	其他服务	市场定价	18.1	18.1	0.52%		否	按进度结算	18.1		

司及其关联方													
贝尔高林国际(香港)有限公司	公司参股公司, 公司高管冯玉兰报告期内曾在该公司担任董事职务	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	市场定价	240.79	240.79	1.62%	0	否	按进度结算	240.79		
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	公司关联方贝尔高林国际(香港)有限公司之全资子公司	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	市场定价	164.36	164.36	1.11%	0	否	按进度结算	164.36		
合计				--	--	39,780.66	--	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。									

备注: 上述关联交易金额指确认收入的金额。

## 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)(如有)	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
河南省中豫文旅投资有限公司	受同一方最终控制	出售股权	转让棕榈盛城投资有限公司70%股权	在综合考虑出具的资产评估报告净资产价值的基础上,	28,662.33	38,670.46	38,670.46	现金结算, 分期付款	14,297.32	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



				经协商一 致确定。							资助的公 告》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				增加归母净利润 14,297.32 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

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

### 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。

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。

4、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。

5、2020年5月29日，公司召开第五届董事会第八次会议，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。经公司于2020年8月7日召开的2020年第六次临时股东大会审议，本次拟向控股股东非公开发行股票方案未获得股东大会通过。

6、2020年6月8日，公司召开第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于与关联方共同投资暨关联交易的议案》，公司作为有限合伙人，以自有资金认缴出资不超过人民币5,000万元，与宁波科源投资管理合伙企业（有限合伙）和河南科源产业投资基金合伙企业（有限合伙）共同发起设立产业基金“科源棕榈创新发展基金合伙企业（有限合伙）”（拟定名）。截止报告期末，该产业基金尚未注册成立。

7、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。

#### 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》	2020年05月07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06月01日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）
《关于与关联方共同投资设立产业基金暨关联交易的公告》	2020年06月09日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）
《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》	2020年06月09日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）
《关于转让全资子公司部分股权形成关联担保的公告》	2020年06月10日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）

#### 十四、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。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

(1) 2013年5月，公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“铁汉生态”）和潍坊滨海投资发展有限公司、潍坊滨海经济技术开发区中央商务区建设管理办公室共同签署了《潍坊滨海经济技术开发区中央商务区景观工程BT项目合作协议》。工程投资概算约77,596.21万元，由本公司和铁汉生态共同作为本合同的主办人和总承包人，工程运作各占50%，公司实际工程总额为38,798.10万元。2013年5月17日，公司与铁汉生态共同投资成立“潍坊棕铁投资发展有限公司”，截至报告期末，公司实现投资收益10,448.02万元。

(2) 2013年6月，公司与鞍山市城市建设管理局签署了“兴业环城大道绿化设计施工项目一期”《建设工程设计施工合同书》，其中设计合同金额为799.30万元，施工合同金额为42,437.66万元，合计合同金额为43,236.96万元。截至报告期末，实现营业收入35,736.19万元。

(3) 2013年10月，公司与五华县住房和城乡建设局签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套工程建设-移交（BT）合同》，合同金额为39,727.05万元。截至报告期末，该项目实现工程营业收入26,953.67万元，设计收入572.17万元，投资收益4,759.05万元。

(4) 2014年8月，公司与鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部签署了《建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）第一标段景观工程施工合同》、《鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段景观工程施工合同》，合计合同金额为17,865.72万元。截至报告期末，该项目实现营业收入15,505.77万元。

(5) 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。

(6) 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104,052.22万元。

(7) 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90,087.76万元。

(8) 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80,577.19万元。

(9) 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的《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》，项目总投资额约80亿元人民币。

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37,000万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为4,663.18万元。

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17,520.70万元。

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30,744万元。截止报告期末，实现营业收入1,574.96万元。

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 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。

(10) 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42,000万元。截止报告期末，实现营业收入23,075.72万元。

(11) 2016年7月，公司、成都市青羊区建筑工程总公司与发包方贵阳白云城市建设投资有限公司共同签署了“白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）”项目的《建设项目工程总承包合同》，合同金额暂定为51,586.71万元。截止报告期末，该项目实现营业收入45,600.32万元。

(12) 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10,487.38万元。

(13) 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21,176.59万元。

(14) 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》，合同金额暂定为19,248.02万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,855.98万元。

(15) 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28,871.93万元。

(16) 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4,723.67万元。

(17) 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49,348.73万元。

(18) 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197,875万元，截至报告期末，该项目累计投入金额为24,373.96万元。

(19) 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。

(20) 2017年9月，公司收到“兴隆县河道治理工程（一期）设计施工总承包（EPC）项目”中标通知书，确认公司为该项目的中标单位，项目总投资预算为16,300万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入7,224.74万元。

(21) 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32,522.44万元。

(22) 2017年10月，公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》，合同价 16,492.04万元。截止报告期末，实现营业收入95.64万元。

(23) 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。

(24) 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7,298.08万元。

(25) 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。

(26) 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。

(27) 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 万元。截止报告期末，实现营业收入1,895.80万元。

(28) 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13,859.00万元。

(29) 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。

(30) 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11,819.82万元。

(31) 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5,898.98万元。

(32) 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，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(33) 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。

(34) 2020年6月，公司收到“宝丰县第一高级中学扩建项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》，确认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为该项目的中标人，项目总投资

63,000万元。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。

(35) 2020年6月，公司收到“香山生态文化旅游综合体项目 EPC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。

(36) 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1,619.64万元。

(37) 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28,350万元。截止报告期末，公司实现营业收入10,722.21万元。

(38) 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13,380万元。截止报告期末，公司实现营业收入4,403.67万元。

(39) 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20,542.19万元。

(40) 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21,527.5万元。截止报告期末，尚未实现营业收入。

(41) 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6,251.93万元。

(42) 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80,000万元。截止报告期末，公司实现营业收入11,591.82万元。

(43) 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29,940万元。截止报告期末，尚未实现营业收入。

(44) 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39,950万元，截止报告期末，尚未实现营业收入。

（45）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47,732万元。截止报告期末，公司实现营业收入8,235.67万元。

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

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

适用  不适用

### （1）担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
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	1,950	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06月15日	11,000	2018年06月15日	9,700	连带责任保证	七年	否	是
贵安新区棕榈文	2017年09	6,300	2018年01月08日	1,677.16	连带责任保证	三年	否	是

化置业有限公司	月 30 日							
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
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2018 年 04 月 20 日	13,700	2018 年 10 月 17 日	351	连带责任保证	两年	否	是
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	9,177	连带责任保证	三年	否	是
贵州云漫湖旅游管理有限公司	2018 年 10 月 15 日	5,000	2018 年 11 月 22 日	0	连带责任保证	两年	是	是
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	2018 年 10 月 25 日	30,000	2019 年 02 月 19 日	15,000	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 12 月 11 日	15,000	2018 年 12 月 29 日	3,970	连带责任保证	十年	否	是
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	1,350	连带责任保证	三年	否	是
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,000	2019 年 08 月 13 日	0	连带责任保证	一年	是	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	40,000	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	15,000	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）			2,600	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			565,107	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				133,175.16
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
贵州棕榈仟坤置业有限公司	2019 年 09 月 10 日	6,000	2019 年 11 月 13 日	0	连带责任保证	三年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				0

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	2,600	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	565,107	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	133,175.16
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	28.99%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)	12,555.16		
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)	123,998.16		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	0		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	136,553.32		
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: 公司上述担保对象均非公司控股子公司。

## (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、委托理财

适用  不适用

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	16,000	0
合计		40,000	16,000	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

#### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十六、社会责任情况

#### 1、重大环保问题情况

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

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。

#### 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）半年度精准扶贫概要

从创业至今，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1-6月，公司通过基金会在扶贫领域投入11.24万元，共完成如下项目：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。

### (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	11.24
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	——	——
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

2020年，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。基金会在2020年将在教育扶贫、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、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；
- 2、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。

## 十七、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

### （一）公司完成董事会、监事会换届选举工作

2020年1月22日，经公司2020年第一次临时股东大会审议，选举产生公司第五届董事会、监事会成员。公司顺利完成第五届董事会/监事会换届选举工作。具体内容详见公司在巨潮资讯网上的相关公告。

### （二）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的公告。

## 十八、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	-9,143,174	-9,143,174	122,116,594	8.21%
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	-9,143,174	-9,143,174	122,116,594	8.21%
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	-9,143,174	-9,143,174	122,116,594	8.21%
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	9,143,174	9,143,174	1,364,868,856	91.79%
1、人民币普通股	1,355,725,682	91.17%	0	0	0	9,143,174	9,143,174	1,364,868,856	91.79%
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

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

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、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	78,044		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	92,845,493	30,948,498	质押	123,097,165
							冻结	696,826
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
王冬冬	境内自然人	1.32%	19,669,650	19,669,650	0	19,669,650		
福建华兴润福投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.29%	19,125,000	0	0	19,125,000		



项士宋	境内自然人	1.28%	19,065,521	-3,181,300	0	19,065,521		
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		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.67%	9,975,000	0	0	9,975,000		
徐建源	境内自然人	0.63%	9,438,050	4,609,450	0	9,438,050		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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	30,948,498	人民币普通股	30,948,498					
王冬冬	19,669,650	人民币普通股	19,669,650					
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					
项士宋	19,065,521	人民币普通股	19,065,521					
安徽安粮控股股份有限公司	15,625,000	人民币普通股	15,625,000					
中央汇金资产管理有限责任公司	9,975,000	人民币普通股	9,975,000					
徐建源	9,438,050	人民币普通股	9,438,050					
林从孝	9,141,844	人民币普通股	9,141,844					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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务股东情况说明（如有）（参见注 4）	<p>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有公司股票 19,275,250 股，普通证券账户持股 394,400 股，合计持有 19,669,650 股。</p> <p>2、前 10 名股东中"安徽安粮控股股份有限公司"通过湘财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 15,625,000 股。</p> <p>3、前 10 名股东中“徐建源”通过国泰君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 6,895,300 股，普通证券账户持股 2,542,750 股，合计持有 9,438,050 股。</p>							

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。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

## 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、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司现任董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

### 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
秦建斌	董事长	被选举	2020 年 01 月 22 日	经公司 2020 年第一次临时股东大会及第五届董事会第一次会议，选举为公司董事长。
潘晓林	副董事长	被选举	2020 年 01 月 22 日	经公司第五届董事会第一次会议，选举为公司副董事长。
胡志勇	独立董事	被选举	2020 年 01 月 22 日	经公司 2020 年第一次临时股东大会选举为公司独立董事。
李启明	独立董事	被选举	2020 年 01 月 22 日	经公司 2020 年第一次临时股东大会选举为公司独立董事。
曾燕	独立董事	被选举	2020 年 01 月 22 日	经公司 2020 年第一次临时股东大会选举为公司独立董事。
雷金友	职工代表监事	被选举	2020 年 01 月 22 日	经公司 2020 年第一次职工代表大会，选举为公司职工代表监事。
林从孝	总经理	聘任	2020 年 01 月 22 日	经公司第五届董事会第一次会议，聘任为公司总经理。
刘歆	董事、副总经理	聘任	2020 年 01 月 22 日	经公司第五届董事会第一次会议，聘任为公司副总经理。
林从孝	副董事长	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	职工代表监事	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。
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。
刘歆	总经理	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	任期结束，不再担任公司总经理职务。
许可娟	副总经理	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	任期结束，不再担任公司副总经理职务。
马敏	副总经理	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	任期结束，不再担任公司副总经理职务。
陈思思	副总经理	任期满离任	2020 年 01 月 22 日	任期结束，不再担任公司副总经理职务。

## 第十节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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） （品种一）	18 棕榈 01	112645	2018 年 02 月 06 日	2021 年 02 月 06 日	20,000	5.70%	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。
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	<p>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 01、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。</p> <p>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，深圳证券交易所披露 2019 年年度报告后，已对 18 棕榈 01、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。</p>						
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 01、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 01”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、“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 01 第 3 个计息年度的票面利率由 6.26% 调整为 5.70%;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 01、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,“18 棕榈 01”、“18 棕榈 02”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 7 亿元的 2018 年公司债券第一期(品种一、品种二),本期公司债券募集资金总额 7 亿元,扣除发行费用后 5 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 01,18 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。
期末余额(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(品种一、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01”由深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司（现已更名为：深圳担保集团有限公司）提供全额无条件不可撤销连带责任担保。“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01、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

担保机构深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司（现深圳担保集团有限公司）、广东省融资再担保有限公司2020年半年度主要财务数据详见于2020年8月27日刊登于巨潮资讯网的公告。

## （三）担保机构资信状况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2019年12月4日出具的中鹏信评【2019】跟踪第【1060】号信用等级公告，深圳担保集团有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

根据中诚信证券评估有限公司2019年11月15日出具的信评委函字【2019】Z100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6月末，深圳担保集团有限公司期末在保余额为385.52亿元，在保余额占净资产的比例为216.16%。

截止2020年6月末，广东省融资再担保有限公司对外担保余额为782.30亿元，担保余额占净资产的比例为1068.42%。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内“18棕榈01”、“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、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	114.97%	107.58%	7.39%
资产负债率	71.20%	72.36%	-1.16%
速动比率	52.51%	46.58%	5.93%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.14	0.05	2,180.00%
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

EBITDA利息保障倍数变动的原因：主要是报告期内利润总额较上年同期增加所致。

#### 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

#### 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无。

#### 十一、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6月30日，公司获得的银行授信总额为525,200.00万元人民币，已使用的授信额度为 209,549.36万元。

## 十二、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。

## 十三、报告期内发生的重大事项

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）。

## 十四、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上半年度结束之日起 2 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

是  否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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 06 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	826,460,228.95	1,235,391,342.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	57,962,152.00	66,032,152.00
衍生金融资产		
应收票据	67,230,282.17	98,545,510.73
应收账款	1,719,541,394.23	1,588,085,656.88
应收款项融资		
预付款项	277,921,074.65	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	882,607,621.72	1,077,306,917.51
其中：应收利息		
应收股利	144,563,485.26	154,184,076.68
买入返售金融资产		

存货	774,407,930.27	6,608,650,890.56
合同资产	5,313,967,451.83	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	284,566,100.00	
其他流动资产	1,001,978,182.09	739,506,861.36
流动资产合计	11,206,642,417.91	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	558,861,091.28	441,147,383.73
长期股权投资	2,762,289,339.30	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	91,578,171.88	94,128,233.79
固定资产	375,811,649.43	648,187,951.20
在建工程	13,642,689.24	114,683,803.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	83,401,207.86	259,693,283.89
开发支出		
商誉	5,376,000.00	
长期待摊费用	20,930,364.15	75,780,626.04
递延所得税资产	254,454,580.33	256,137,218.00
其他非流动资产	668,167,298.01	660,417,624.96
非流动资产合计	5,064,472,291.48	5,540,363,693.00
资产总计	16,271,114,709.39	17,195,137,922.78
流动负债：		
短期借款	2,676,873,798.17	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	113,618,603.16	150,349,433.10
应付账款	3,497,030,477.70	3,966,822,055.40
预收款项	1,250,000.00	1,453,691,608.89
合同负债	1,685,092,100.96	
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	476,837.72	9,672,061.32
应交税费	12,108,723.37	35,829,075.00
其他应付款	158,216,169.30	323,649,969.10
其中：应付利息		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	374,519,287.15	212,395,449.31
其他流动负债	1,227,880,891.21	1,041,160,585.57
流动负债合计	9,747,066,888.74	10,833,913,177.99
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	90,509,839.76	218,121,879.63
应付债券	1,096,693,718.58	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	650,000,000.00	
非流动负债合计	1,837,203,558.34	1,609,048,595.50
负债合计	11,584,270,447.08	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	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50
减：库存股		
其他综合收益	54,679,414.75	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	523,806,984.00	513,698,081.82
归属于母公司所有者权益合计	4,593,459,154.98	4,575,543,757.64
少数股东权益	93,385,107.33	176,632,391.65
所有者权益合计	4,686,844,262.31	4,752,176,149.29
负债和所有者权益总计	16,271,114,709.39	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：王静

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	790,565,791.04	1,159,411,385.48
交易性金融资产	57,962,152.00	56,962,152.00
衍生金融资产		
应收票据	65,340,282.17	98,033,773.22
应收账款	1,525,096,972.01	1,410,303,840.43
应收款项融资		
预付款项	259,785,726.96	233,376,936.10
其他应收款	1,337,951,816.99	1,488,498,087.20
其中：应收利息	136,845,618.34	189,852,847.15
应收股利		
存货	769,814,812.34	5,053,865,636.14
合同资产	4,359,893,198.08	

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	284,566,100.00	360,767,250.00
其他流动资产	1,182,755,414.33	630,253,468.43
流动资产合计	10,633,732,265.92	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	540,750,966.28	423,037,258.73
长期股权投资	2,990,781,539.03	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	36,436,516.52	29,564,310.13
固定资产	250,536,323.18	259,065,857.93
在建工程	1,403,449.54	737,560.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	50,267,832.80	4,089,807.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,566,440.88	19,740,233.51
递延所得税资产	218,372,464.10	215,627,409.41
其他非流动资产	587,499,686.38	587,048,513.93
非流动资产合计	4,929,575,118.71	5,145,308,056.35
资产总计	15,563,307,384.63	15,636,780,585.35
流动负债：		
短期借款	2,667,873,798.17	3,369,755,391.38
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	113,618,603.16	149,349,433.10
应付账款	3,349,107,947.07	3,450,349,576.15
预收款项	1,250,000.00	1,155,056,868.13
合同负债	1,416,767,973.56	
应付职工薪酬	77,446.31	827,717.73



应交税费	5,750,147.48	8,390,613.24
其他应付款	112,602,134.92	208,974,402.09
其中：应付利息	151,666.67	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	374,519,287.15	177,078,460.42
其他流动负债	1,210,800,908.43	1,022,132,226.87
流动负债合计	9,252,368,246.25	9,541,914,689.11
非流动负债：		
长期借款	90,509,839.76	166,071,879.63
应付债券	1,096,693,718.58	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	650,000,000.00	
非流动负债合计	1,837,203,558.34	1,471,607,325.84
负债合计	11,089,571,804.59	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	2,368,150,827.51	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	428,003,748.21	577,526,738.57
所有者权益合计	4,473,735,580.04	4,623,258,570.40

负债和所有者权益总计	15,563,307,384.63	15,636,780,585.35
------------	-------------------	-------------------

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	1,738,180,222.26	1,313,429,187.11
其中：营业收入	1,738,180,222.26	1,313,429,187.11
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,839,964,398.46	1,517,119,326.42
其中：营业成本	1,442,692,868.88	1,133,033,167.81
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	16,419,779.27	8,071,667.75
销售费用	45,263,614.72	49,751,502.63
管理费用	107,328,226.82	123,735,505.94
研发费用	38,863,243.02	68,410,973.79
财务费用	189,396,665.75	134,116,508.50
其中：利息费用	232,283,081.70	177,328,637.30
利息收入	65,906,884.12	55,612,777.05
加：其他收益	2,310,795.30	1,988,511.84
投资收益（损失以“-”号填列）	126,331,826.48	821,659.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-73,918,980.75	-28,947,928.35
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)		
信用减值损失 (损失以“—”号填列)	-26,589,742.73	1,248,231.59
资产减值损失 (损失以“—”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-91,293.87	-3,772,728.81
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	177,408.98	-203,404,464.91
加: 营业外收入	4,678,424.77	1,119,837.48
减: 营业外支出	4,320,758.77	1,013,615.63
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	535,074.98	-203,298,243.06
减: 所得税费用	-7,908,753.44	102,432.41
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	8,443,828.42	-203,400,675.47
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	8,443,828.42	-203,400,675.47
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.归属于母公司所有者的净利润	28,276,446.02	-189,677,100.09
2.少数股东损益	-19,832,617.60	-13,723,575.38
六、其他综合收益的税后净额	7,806,495.16	1,560,612.07
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,806,495.16	1,560,612.07
(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	7,806,495.16	1,560,612.07
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	7,806,495.16	1,560,612.07
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	16,250,323.58	-201,840,063.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	36,082,941.18	-188,116,488.02
归属于少数股东的综合收益总额	-19,832,617.60	-13,723,575.38
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.02	-0.13
(二) 稀释每股收益	0.02	-0.13

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：王静

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	1,537,315,379.04	1,185,171,909.74
减：营业成本	1,262,563,478.61	987,727,051.57
税金及附加	4,270,811.19	6,293,066.05
销售费用	34,913,730.20	30,940,051.72
管理费用	73,419,758.76	68,901,334.83
研发费用	33,687,817.73	62,925,053.25
财务费用	181,668,463.56	135,188,121.16
其中：利息费用	215,734,570.25	166,144,370.33

利息收入	62,842,116.37	44,214,024.67
加：其他收益	542,254.02	335,993.89
投资收益（损失以“-”号填列）	-56,194,032.37	2,451,746.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-32,149,174.93	-26,255,404.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,315,884.63	7,078,097.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-91,293.87	-3,808,838.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-127,267,637.86	-100,745,769.89
加：营业外收入	3,509,076.48	142,099.49
减：营业外支出	23,951.26	936,780.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-123,782,512.64	-101,540,450.62
减：所得税费用	-3,558,410.64	-45,365.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-120,224,102.00	-101,495,085.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-120,224,102.00	-101,495,085.44
（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		
（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.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-120,224,102.00	-101,495,085.44
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 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,945,933,446.66	1,979,788,265.85
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		

拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	8,755,732.10	15,768.50
收到其他与经营活动有关的现金	133,307,697.27	125,252,594.27
经营活动现金流入小计	2,087,996,876.03	2,105,056,628.62
购买商品、接受劳务支付的现金	1,688,852,872.87	2,045,648,389.31
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	184,451,646.70	205,866,479.95
支付的各项税费	63,536,893.40	67,109,166.16
支付其他与经营活动有关的现金	139,834,644.92	120,734,002.96
经营活动现金流出小计	2,076,676,057.89	2,439,358,038.38
经营活动产生的现金流量净额	11,320,818.14	-334,301,409.76
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	83,210,000.00
取得投资收益收到的现金	15,069,006.04	7,388,242.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	67,054.28	12,581,566.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	191,609,336.82	
收到其他与投资活动有关的现金	44,000,000.00	31,380.82
投资活动现金流入小计	379,595,397.14	103,211,189.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,046,362.64	107,451,910.21
投资支付的现金	68,512,000.00	134,738,766.17
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		
支付其他与投资活动有关的现金	116,195,861.55	54,939,073.70

投资活动现金流出小计	330,754,224.19	297,129,750.08
投资活动产生的现金流量净额	48,841,172.95	-193,918,560.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		44,920,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		44,920,000.00
取得借款收到的现金	3,612,653,300.00	2,350,266,880.00
收到其他与筹资活动有关的现金	14,387,127.41	57,996,303.99
筹资活动现金流入小计	3,627,040,427.41	2,453,183,183.99
偿还债务支付的现金	3,695,527,780.91	1,976,987,717.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,384,537.52	177,973,519.11
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	116,906,341.57	167,485,120.45
筹资活动现金流出小计	4,044,818,660.00	2,322,446,357.11
筹资活动产生的现金流量净额	-417,778,232.59	130,736,826.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	48,228.22	170,905.26
五、现金及现金等价物净增加额	-357,568,013.28	-397,312,238.27
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	662,560,597.22	774,165,451.20

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,670,191,315.36	1,790,643,549.10
收到的税费返还	620,405.48	15,768.50
收到其他与经营活动有关的现金	77,564,014.17	115,822,976.20
经营活动现金流入小计	1,748,375,735.01	1,906,482,293.80
购买商品、接受劳务支付的现金	1,363,827,472.89	1,551,575,800.53
支付给职工以及为职工支付的现金	145,180,025.71	144,275,124.31
支付的各项税费	25,238,619.61	49,850,115.63



支付其他与经营活动有关的现金	239,079,107.51	120,074,071.07
经营活动现金流出小计	1,773,325,225.72	1,865,775,111.54
经营活动产生的现金流量净额	-24,949,490.71	40,707,182.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	309,943,907.22	83,210,000.00
取得投资收益收到的现金	1,138,012.04	4,757,512.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	63,054.28	12,378,799.23
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	45,001,336.27	
投资活动现金流入小计	356,146,309.81	100,346,311.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,245,081.72	4,012,765.25
投资支付的现金	89,456,000.00	127,988,766.17
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	273,479,385.67	68,486,055.71
投资活动现金流出小计	414,180,467.39	200,487,587.13
投资活动产生的现金流量净额	-58,034,157.58	-100,141,275.90
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	3,517,941,000.00	1,899,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	14,387,127.41	59,996,303.99
筹资活动现金流入小计	3,532,328,127.41	1,959,296,303.99
偿还债务支付的现金	3,465,379,928.71	1,908,173,333.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	217,205,405.22	156,468,787.04
支付其他与筹资活动有关的现金	116,906,341.57	187,414,465.51
筹资活动现金流出小计	3,799,491,675.50	2,252,056,585.89
筹资活动产生的现金流量净额	-267,163,548.09	-292,760,281.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,723.45	1,336.20
五、现金及现金等价物净增加额	-350,140,472.93	-352,193,039.34
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	628,960,258.97	680,496,099.64

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	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															
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		513,698,081.82		4,575,543.757.64	176,632,391.65	4,752,176.149.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							7,806,495.16				10,108,902.18		17,915,397.34	-83,247,284.32	-65,331,886.98
（一）综合收益总额							7,806,495.16				28,276,446.02		36,082,941.18	-19,832,617.60	16,250,323.58
（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															



	0													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	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		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69		5,544,381,640.87	189,659,108.48	5,734,040,749.35
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	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69		5,544,381,640.87	189,659,108.48	5,734,040,749.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-12,438,471.78		1,560,612.07				-189,677,100.09		-200,554,959.80	31,196,424.62	-169,358,535.18
（一）综合收益总额					-12,438,471.78		1,560,612.07				-189,677,100.09		-200,554,959.80	-13,723,575.38	-214,278,535.18
（二）所有者投入和减少资本														44,920,000.00	44,920,000.00
1. 所有者投入的普通股														44,920,000.00	44,920,000.00
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														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,486,985.450			2,326,618.852.72	35,821,070.02		188,929,981.73		1,305,471,326.60		5,343,826.681.07	220,855,533.10	5,564,682,214.17	

	0												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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												
前期差错更正												
其他										-29,298,888.36		-29,298,888.36
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	548,227,850.21		4,593,959,682.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-120,224,102.00		-120,224,102.00
（一）综合收益总额										-120,224,102.00		-120,224,102.00
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												

1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,368,150,827.51		2,650,213.82		187,945,340.50	428,003,748.21		4,473,735,580.04

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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												
二、本年期初余额	1,486,985.45				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.41		5,353,874,044.13
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-13,610,359.94					-101,495,085.44		-115,105,445.38
(一)综合收益总额					-13,610,359.94					-101,495,085.44		-115,105,445.38
(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				2,354,540.46		-830,842.29		187,945,340.50	1,210,128,182.97		5,238,768,598.75

### 三、公司基本情况

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6月30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：河南省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（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）。

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

本财务报表业经公司董事会于2020年8月25日批准报出。

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	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
5	棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	
6	赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	
7	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
8	长沙市棕宇项目管理有限公司	报告期内已注销
9	棕榈实业（广州）有限公司	
10	棕榈设计有限公司	
11	棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	
12	棕榈教育咨询有限公司	
13	棕榈园林（香港）有限公司	
14	棕榈盛城投资有限公司	报告期内丧失控制权
15	贵安新区棕榈文化置业有限公司	报告期内丧失控制权
16	贵州云漫湖旅游管理有限公司	报告期内丧失控制权
17	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
18	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
19	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
20	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
21	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
22	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
23	梅州市棕银育培咨询有限公司	报告期内丧失控制权
24	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
25	梅州市雁山湖生态农业有限公司	报告期内丧失控制权
26	梅州市棕银长硕农业有限公司	报告期内丧失控制权
27	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	报告期内丧失控制权
28	重庆美渝合呈实业有限公司	报告期内丧失控制权
29	重庆溪山属科技发展有限公司	报告期内丧失控制权
30	重庆美渝林畔里实业有限公司	报告期内丧失控制权

31	重庆市渝北区乡邻农作物种植农民专业合作社	报告期内丧失控制权
32	中山棕榈瑞智投资有限公司(原名:广州棕榈瑞智投资有限公司)	报告期内丧失控制权
33	中山棕榈瑞华投资有限公司(原名:广州棕榈瑞华投资有限公司)	报告期内丧失控制权
34	中山棕榈瑞宏投资有限公司(原名:广州棕榈瑞宏投资有限公司)	报告期内丧失控制权
35	广州旭城发展投资管理有限公司	
36	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
37	江西棕榈文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
38	江西晴川文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
39	上饶县致诚物业服务有限公司	报告期内丧失控制权
40	上饶县泰合商业管理有限公司	报告期内丧失控制权
41	上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	报告期内丧失控制权
42	上饶市裕璟盛农业发展有限公司	报告期内丧失控制权
43	上饶市龙溪园林业发展有限公司	报告期内丧失控制权
44	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
45	海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	
46	广州棕榈发展投资管理有限公司	报告期内已注销
47	广州棕榈资产管理有限公司	
48	甘孜州棕榈旅游开发有限公司	
49	丹巴县棕榈旅游开发有限公司	
50	海南棕榈文化旅游发展有限公司	
51	广东棕榈生态城镇发展有限公司	
52	北京棕榈生态环境工程有限公司	
53	棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	
54	四川棕榈生态环境有限公司	
55	河南中豫洛邑建设发展有限公司	报告期内丧失控制权
56	常州奕鹏建设有限公司	
57	常州观彝市政工程有限公司	
58	河南伟拓建筑工程有限公司	
59	河南棕润商业经营管理有限公司	
60	河南棕兴商业经营管理有限公司	
61	河南棕建商业经营管理有限公司	
62	信阳棕榈生态城镇发展有限公司	
63	河南洛寓旅游开发有限公司	

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“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

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

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

具体会计政策和会计估计提示：

从事土木工程建筑业务的深交所上市公司披露要求：

深交所上市公司土木工程建筑业务的营业收入占公司最近一个会计年度经审计的营业收入30%以上的，或者归属于母公司所有者的净利润占公司最近一个会计年度经审计的净利润30%以上的，或者该业务可能对公司业绩或股票及其衍生品种交易价格产生重大影响的，应根据深交所2017年5月发布的《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》（深证上(2017)316号）进行披露。（上市公司从事土木工程建筑业务未达到上述标准的，鼓励其参照执行该指引相关披露要求。上市公司控股子公司从事土木工程建筑业务，视同上市公司从事土木工程建筑业务。）

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、生物资产”、“收入”。

### 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6

月30日的合并及母公司财务状况以及2020年半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，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

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

## 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。

### （2）合并程序

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

金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### 2) 处置子公司或业务

### ①一般处理方法

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

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

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

### ②分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

### 3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自

购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## 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。

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

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 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

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的分类

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

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

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

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

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

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## (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) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

### (4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### **（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

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

#### **（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 11、存货

### （1）存货的分类

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

### （2）发出存货的计价方法

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

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

### （3）不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存

货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。建造合同预计总成本超过合同总收入的，应当将预计损失确认为当期费用。

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### **(4) 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

#### **(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。

## **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**

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

## **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。（提示：对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司也可以选择先确认为一项资产，并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。企业应根据实际情况进行披露。）

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

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。

#### 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，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## **(2) 初始投资成本的确定**

### **1) 企业合并形成的长期股权投资**

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

### **2) 其他方式取得的长期股权投资**

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

## **(3) 后续计量及损益确认方法**

### **1) 成本法核算的长期股权投资**

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



股利或利润确认当期投资收益。

## 2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

## 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

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

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

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产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。

### (2) 折旧方法

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	5	1.90-4.75
生产设备	年限平均法	4-8	5	11.875-23.75
运输设备	年限平均法	4-10	5	9.50-23.75
电子及其他设备	年限平均法	4-5	5	19.00-23.75

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

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

### (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。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

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 19、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

### （2）借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### （3）暂停资本化期间

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

### （4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

## 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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

#### 2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司特许权资质法律规定有效期为5年，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。

## (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

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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



发生时计入当期损益。

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

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 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、绿化景观及委贷手续费。

### （1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## （2）摊销年限

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

## 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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

#### 1) 设定提存计划

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

#### 2) 设定受益计划

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

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

资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

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

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

### **(3) 辞退福利的会计处理方法**

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### **(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**

### **(1) 预计负债的确认标准**

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

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

### **(2) 各类预计负债的计量方法**

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

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

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

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

得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## （2）以现金结算的股份支付及权益工具

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

## 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

#### 1、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，属于在某一时间段内履行履约义务，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。

对于在某一时间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。

## 2、与客户之间的合同产生的主要收入类型具体确认原则

### (1) 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时间段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已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。

## （2）销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。

本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。可变对价合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

## （3）BT 业务的会计核算

BT 业务合同项下的活动通常包括建设及移交。对于本公司提供建造服务的，于建设阶段，按照上文建造合同的会计政策确认相关建造服务合同收入，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认“长期应收款”，采用实际利率法，按摊余成本计量。

## （4）PPP 业务的会计核算

PPP 业务合同项下的特许经营活动通常包括建设、运营及移交。于建设阶段，按照上文建造合同的会计政策确认建造服务的合同收入。建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量，并分别以下情况在确认收入的同时，确认金融资产或无形资产：

1) 合同规定基础设施建成后的一定期间内，本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的，在确认收入的同时确认金融资产；

2) 合同规定本公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，本公司在确认收入的同时确认无形资产，并在该项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用车流量法或直线法摊销。本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，不确认建造服务收入，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。于运营阶段，当提供服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

## 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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当



期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

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

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

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

②该套期的实际抵销结果在80%至125%的范围内。

#### (3) 套期会计处理方法:

##### ①公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

### ②现金流量套期

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

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

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

### ③境外经营净投资套期

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

## （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。

## （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

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资产重分类至合同资产，将与建造合相关的已结算未完工负债重分类至合同负债。	董事会审批	存货：减少 5,193,142,338.38 元；合同资产：增加 5,193,142,338.38 元；预收款项：减少 1,428,095,640.89 元；合同负债：增加 1,428,095,640.89 元。

2017年7月5日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉的通知》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。由于上述会计准则修订，公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。

根据新旧准则衔接规定，公司自2020年 1月1日起按新收入准则要求进行会计报表披露，不追溯调整2019年可比数，本次会计政策变更不影响公司2019年度相关财务指标。

#### (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	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	66,032,152.00	66,032,152.00	
衍生金融资产			
应收票据	98,545,510.73	98,545,510.73	
应收账款	1,588,085,656.88	1,588,085,656.88	
应收款项融资			
预付款项	241,254,898.05	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	1,077,306,917.51	1,077,306,917.51	
其中：应收利息			
应收股利	154,184,076.68	154,184,076.68	
买入返售金融资产			
存货	6,608,650,890.56	1,415,508,552.18	-5,193,142,338.38
合同资产		5,193,142,338.38	5,193,142,338.38
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	739,506,861.36	739,506,861.36	
流动资产合计	11,654,774,229.78	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	441,147,383.73	441,147,383.73	
长期股权投资	2,760,227,667.50	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	94,128,233.79	94,128,233.79	
固定资产	648,187,951.20	648,187,951.20	
在建工程	114,683,803.89	114,683,803.89	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	259,693,283.89	259,693,283.89	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	75,780,626.04	75,780,626.04	
递延所得税资产	256,137,218.00	256,137,218.00	
其他非流动资产	660,417,624.96	660,417,624.96	
非流动资产合计	5,540,363,693.00	5,540,363,693.00	
资产总计	17,195,137,922.78	17,195,137,922.78	
流动负债：			
短期借款	3,640,342,940.30	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	150,349,433.10	150,349,433.10	
应付账款	3,966,822,055.40	3,966,822,055.40	
预收款项	1,453,691,608.89	25,595,968.00	-1,428,095,640.89
合同负债		1,428,095,640.89	1,428,095,640.89
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	9,672,061.32	9,672,061.32	
应交税费	35,829,075.00	35,829,075.00	
其他应付款	323,649,969.10	323,649,969.10	
其中：应付利息	6,132,502.22	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	212,395,449.31	212,395,449.31	
其他流动负债	1,041,160,585.57	1,041,160,585.57	
流动负债合计	10,833,913,177.99	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	218,121,879.63	
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	15,154,447.85	15,154,447.85	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	78,714,999.81	78,714,999.81	
递延所得税负债	1,817,000.00	1,817,000.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,609,048,595.50	1,609,048,595.50	
负债合计	12,442,961,773.49	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	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50	

减：库存股			
其他综合收益	46,872,919.59	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	513,698,081.82	513,698,081.82	
归属于母公司所有者权益合计	4,575,543,757.64	4,575,543,757.64	
少数股东权益	176,632,391.65	176,632,391.65	
所有者权益合计	4,752,176,149.29	4,752,176,149.29	
负债和所有者权益总计	17,195,137,922.78	17,195,137,922.78	

### 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	1,410,303,840.43	
应收款项融资		0.00	
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	770,326,233.88	-4,283,539,402.26
合同资产		4,283,539,402.26	4,283,539,402.26
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	10,491,472,529.00	
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	215,627,409.41	
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	5,145,308,056.35	
资产总计	15,636,780,585.35	15,636,780,585.35	
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	3,750,000.00	-1,151,306,868.13
合同负债		1,151,306,868.13	1,151,306,868.13
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	177,078,460.42	177,078,460.42	

负债			
其他流动负债	1,022,132,226.87	1,022,132,226.87	
流动负债合计	9,541,914,689.11	9,541,914,689.11	
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	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	2,368,150,827.51	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	577,526,738.57	
所有者权益合计	4,623,258,570.40	4,623,258,570.40	
负债和所有者权益总计	15,636,780,585.35	15,636,780,585.35	

#### (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%
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	
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

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

#### （2）所得税

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

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

的《高新技术企业证书》，本公司证书编号GR201744004115，棕榈设计有限公司证书编号GR201744002418。

2) 本公司下属子公司中属于符合小微企业标准且应纳税所得税不超过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。

## 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	43,420.92	124,500.38
银行存款	662,517,176.30	1,020,004,110.12
其他货币资金	163,899,631.73	215,262,732.19
合计	826,460,228.95	1,235,391,342.69
其中：存放在境外的款项总额	2,063,469.30	1,498,245.44
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	163,899,631.73	215,262,732.19

#### 其他说明

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	18,058.27	1,004,706.34
履约/保函保证金	29,594,768.03	36,375,966.38
用于担保的定期存款或通知存款	110,000,000.00	116,830,000.00
用工保证金	12,286,805.43	11,581,372.38
其他保证金	12,000,000.00	17,730,197.55
预售房监管资金		31,740,489.54
合计	163,899,631.73	215,262,732.19

### 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	57,962,152.00	66,032,152.00

其中：		
权益工具投资	57,962,152.00	66,032,152.00
其中：		
合计	57,962,152.00	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	7,278,060.34	1,211,737.51
商业承兑票据	59,952,221.83	97,333,773.22
合计	67,230,282.17	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	68,482,322.00	100.00%	1,252,039.83	1.83%	67,230,282.17	99,797,550.56	100.00%	1,252,039.83	1.25%	98,545,510.73
其中：										
银行承兑汇票	7,278,060.34	10.63%			7,278,060.34	1,211,737.51	1.21%			1,211,737.51
商业承兑票据	61,204,261.66	89.37%	1,252,039.83	2.05%	59,952,221.83	98,585,813.05	98.79%	1,252,039.83	1.27%	97,333,773.22
合计	68,482,322.00	100.00%	1,252,039.83		67,230,282.17	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
银行承兑汇票	7,278,060.34		

确定该组合依据的说明：

本公司结算收到的银行承兑汇票，期限较短（期限通常在1年内）、违约风险率极低，在

短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因本公司认为该组合类别款项的信用风险极低。考虑到历史违约率为零的情况下，本公司确认银行承兑汇票的预期信用损失率为0，不计提坏账准备。如果有客观证据表明某项银行承兑汇票已经发生信用减值，则本公司对该银行承兑汇票单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

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	61,204,261.66	1,252,039.83	2.05%

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，公司按资产负债表日商业承兑汇票期末余额的2.05%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6月30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	61,204,261.66	2.05%	1,252,039.83

## （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					1,252,039.83
合计	1,252,039.83					1,252,039.83

(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
银行承兑票据	26,400,000.00	
商业承兑票据		34,577,895.79
合计	26,400,000.00	34,577,895.79

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	97,044,348.12	3.95%	73,292,795.14	75.53%	23,751,552.98	100,313,224.03	4.37%	75,191,008.27	74.96%	25,122,215.76
其中：										
单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	92,208,015.20	3.75%	68,891,462.22	74.71%	23,316,552.98	92,323,569.13	4.02%	69,473,264.36	75.25%	22,850,304.77
单项金额不重大并已单独计提坏账准备的款项	4,836,332.92	0.20%	4,401,332.92	91.01%	435,000.00	7,989,654.90	0.35%	5,717,743.91	71.56%	2,271,910.99
按组合计提坏账准备的应收账款	2,363,019,804.42	96.05%	667,229,963.17	28.24%	1,695,789,841.25	2,193,430,501.09	95.63%	630,467,059.97	28.74%	1,562,963,441.12
其中：										
账龄组合	2,363,019,804.42	96.05%	667,229,963.17	28.24%	1,695,789,841.25	2,193,430,501.09	95.63%	630,467,059.97	28.74%	1,562,963,441.12
合计	2,460,064,152.54	100.00%	740,522,758.31		1,719,541,394.23	2,293,743,725.12	100.00%	705,658,068.24		1,588,085,656.88

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	32,410,514.79	22,687,360.35	70.00%	根据预期信用损失

资控股有限公司				
广东广佛现代产业服务 园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.36	70.00%	根据预期信用损失
浙江大川投资股份有限 公司	7,260,000.00	7,260,000.00	100.00%	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	9,695,566.40	9,695,566.40	100.00%	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限 公司	6,520,840.24	3,260,420.12	50.00%	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业 有限公司	1,110,000.00	1,110,000.00	100.00%	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发 有限公司	2,425,821.98	1,212,910.99	50.00%	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资 有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有 限公司	870,000.00	435,000.00	50.00%	根据预期信用损失
长沙市棕宇项目管理有 限公司	392,816.00	392,816.00	100.00%	根据预期信用损失
秦皇岛远博房地产开发 有限责任公司	366,927.00	366,927.00	100.00%	根据预期信用损失
海南博大基业实业有限 公司	349,514.57	349,514.57	100.00%	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00%	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限 公司	185,815.00	185,815.00	100.00%	根据预期信用损失
苏州炜华置业发展有限 公司	152,856.83	152,856.83	100.00%	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00%	根据预期信用损失
合计	97,044,348.12	73,292,795.14		

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
1 年以内(含 1 年)	945,553,096.89	47,277,654.66	5.00%
1 至 2 年 (含 2 年)	418,216,549.72	41,821,654.98	10.00%
2 至 3 年 (含 3 年)	390,550,558.63	78,110,111.72	20.00%



3 至 4 年（含 4 年）	217,358,114.76	108,679,057.39	50.00%
4 至 5 年（含 5 年）	155,678,903.71	155,678,903.71	100.00%
5 年以上	235,662,580.71	235,662,580.71	100.00%
合计	2,363,019,804.42	667,229,963.17	--

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	976,418,654.78
1 至 2 年	429,810,936.07
2 至 3 年	402,390,105.92
3 年以上	651,444,455.77
3 至 4 年	223,918,560.79
4 至 5 年	159,698,245.82
5 年以上	267,827,649.16
合计	2,460,064,152.54

(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	
按单项计提坏账准备	75,191,008.27		-1,898,213.13			73,292,795.14
按组合计提坏账准备	630,467,059.97	36,885,665.14		-15,520.00	-107,241.94	667,229,963.17
合计	705,658,068.24	36,885,665.14	-1,898,213.13	-15,520.00	-107,241.94	740,522,758.31

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	1,742,213.14	现金回款
合计	1,742,213.14	--

(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

其他说明：

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473,216,710.61元，占应收账款期末余额合计数的比例19.24%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额149,753,061.39元。

## 5、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	224,875,070.99	80.92%	188,083,686.08	77.96%
1至2年	37,460,914.07	13.48%	37,434,122.24	15.52%
2至3年	3,956,751.37	1.42%	3,952,080.30	1.64%
3年以上	11,628,338.22	4.18%	11,785,009.43	4.88%
合计	277,921,074.65	--	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账款9,561,433.99元，主要为预付四川众恒建筑设计有限公司款项，该款项尚未结算。

### (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130,189,350.95元，占预付款项期末余额合计数的比例46.84%。

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	144,563,485.26	154,184,076.68
其他应收款	738,044,136.46	923,122,840.83
合计	882,607,621.72	1,077,306,917.51

## (1) 应收利息

### 1) 应收利息分类

适用  不适用

### 2) 重要逾期利息

适用  不适用

### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

## (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	24,417,948.68	28,783,076.06
棕榈设计控股有限公司	136,208,146.05	142,532,564.70
减：坏账准备	-16,062,609.47	-17,131,564.08
合计	144,563,485.26	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	24,417,948.68	1-2 年（含 2 年）	已分配未支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付
棕榈设计控股有限公司	136,208,146.05	1-2 年（含 2 年）	已分配未支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付
合计	160,626,094.73	--	--	--

### 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	—	—	—	—
本期转回		-1,393,099.40		-1,393,099.40
其他变动		324,144.79		324,144.79
2020 年 6 月 30 日余额		16,062,609.47		16,062,609.47

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	11,724,383.64	13,040,206.26
押金	9,436,255.92	9,880,223.48
投标保证金	15,040,758.78	14,474,808.33
履约保证金	37,756,014.23	54,646,205.24
农民工工资保证金	24,484,894.00	28,988,624.00
其他应收往来	738,875,175.43	946,649,607.37
合计	837,317,482.00	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	-674,958.12	674,958.12		
本期计提	2,848,282.50	37,512.28		2,885,794.78

本期转回	-7,809,246.71	-2,081,157.95		-9,890,404.66
其他变动	-7,859,969.66	-8,218,908.77	-22,200,000.00	-38,278,878.43
2020 年 6 月 30 日余额	56,488,917.17	24,520,113.91	18,264,314.46	99,273,345.54

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	期末余额
1 年以内（含 1 年）	256,562,555.57
1 至 2 年	511,983,191.52
2 至 3 年	48,678,286.41
3 年以上	20,093,448.50
3 至 4 年	4,030,904.76
4 至 5 年	418,201.84
5 年以上	15,644,341.90
合计	837,317,482.00

### 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				-22,200,000.00	18,264,314.46
按组合计提坏账准备	104,092,519.39	2,885,794.78	-9,890,404.66		-16,078,878.43	81,009,031.08
合计	144,556,833.85	2,885,794.78	-9,890,404.66		-38,278,878.43	99,273,345.54

其他说明：其他变动中因丧失子公司控制权减少坏账准备39,144,780.61，外币报表折算差影响坏账865,902.18元。

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

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	411,325,759.47	1 年以内, 1-2 年	49.12%	41,125,883.69
河南省中豫文旅投资有限公司	股权转让款	128,588,674.83	1 年以内	15.36%	
长应投资有限公司	股权转让款及往来款	52,298,938.28	1-2 年	6.25%	5,229,893.83
贝尔高林国际(香港)有限公司	往来款	36,570,262.95	1-2 年	4.37%	3,657,026.30
佛山市天粹文化旅游投资有限公司	股权转让款	27,357,800.00	1 年以内	3.27%	
合计	--	656,141,435.53	--	78.36%	50,012,803.82

6) 涉及政府补助的应收款项

适用  不适用

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

7、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				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	4,823,262.29		4,823,262.29	5,152,831.41		5,152,831.41
合同履约成本	1,015,295,127.19	245,710,459.21	769,584,667.98	1,044,899,296.19	277,344,320.71	767,554,975.48
开发成本				641,869,602.77		641,869,602.77
合计	1,020,460,054.21	246,052,123.94	774,407,930.27	1,693,194,537.62	277,685,985.44	1,415,508,552.18

## (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	277,344,320.71			31,633,861.50		245,710,459.21
合计	277,685,985.44			31,633,861.50		246,052,123.94

其他说明：

(1) 本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。

## 8、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
已完工未结算资产	5,366,257,977.87	52,290,526.04	5,313,967,451.83	5,251,437,985.93	58,295,647.55	5,193,142,338.38
合计	5,366,257,977.87	52,290,526.04	5,313,967,451.83	5,251,437,985.93	58,295,647.55	5,193,142,338.38

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
已完工未结算资产		-6,005,121.51		工程结算

合计		-6,005,121.51		--
----	--	---------------	--	----

## 9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方借款	284,566,100.00	
合计	284,566,100.00	

## 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	977,413,470.04	250,023,787.47
其他单位借款及利息		19,114,000.00
定期存款利息	2,491,416.65	3,931,312.13
委托贷款及利息		411,351,166.69
预交税费	7,040,949.10	11,724,788.77
待抵扣税费	15,032,346.30	43,361,806.30
合计	1,001,978,182.09	739,506,861.36

## 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	102,663,065.75	11,700,000.00	90,963,065.75	112,463,065.75	11,700,000.00	100,763,065.75	
PPP 项目款	467,898,025.53		467,898,025.53	340,384,317.98		340,384,317.98	
合计	570,561,091.28	11,700,000.00	558,861,091.28	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6月30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

### 1、BT工程款说明：

期末本公司应收BT工程款金额102,663,065.75元，其中重大的BT工程款包括：

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

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

### 2、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467,898,025.53元，其中重大的PPP项目工程款包括：

(1) 本公司应收莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司莱阳市五龙河流域综合治理工程一期景观工程款及设计款167,840,795.02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52,537,672.36元。

(4) 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49,785,238.75元。

## 12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
吉首市棕 吉工程建 设项目管 理有限公 司	142,130,9 57.70			-4,647,78 7.36						137,483,1 70.34	
海口棕美 项目建设 投资有限 公司	41,915,82 9.91			-1,936.84						41,913,89 3.07	
海口棕岛 项目建设 投资有限 公司	177,476,8 23.20			-4,162.03						177,472,6 61.17	
海口棕海 项目建设 投资有限 公司	37,434,86 7.11			11,475.91						37,446,34 3.02	
漯河城发 生态建设 开发有限 公司	143,019,4 99.77	25,500,00 0.00		-273,768. 88						168,245,7 30.89	
莱阳棕榈 五龙河生 态城镇发 展有限公 司	125,641,9 04.88			-183,961. 92						125,457,9 42.96	
宁波时光 海湾景区 开发有限 公司	228,147,8 78.07			-407,058. 28						227,740,8 19.79	
梅州市梅 县区棕银 建设有限	69,928,96 7.87			-8,462.58						69,920,50 5.29	

公司											
梅州市五 华县棕华 项目投资 有限公司	32,338,77 3.66			618.29						32,339,39 1.95	
梅州市梅 县区棕兴 项目投资 管理有限 公司	15,091,04 4.10			-1,151.19						15,089,89 2.91	
梅州市梅 县区棕沅 项目投资 管理有限 公司	252,814,3 39.73			-50,047.8 1						252,764,2 91.92	
广西棕榈 生态城镇 环境发展 有限公司	42,783,05 1.03			-1,173,72 7.84						41,609,32 3.19	
上饶市棕 远生态环 境有限公 司	61,963,89 3.53			6,668.45						61,970,56 1.98	
潍坊棕铁 投资发展 有限公司	93,719,08 5.84			-1,238,88 3.83						92,480,20 2.01	
棕榈（广 东）产业 投资集团 有限公司	86,400,01 1.66			-1,150,63 7.61						85,249,37 4.05	
湖南浔龙 河置业有 限公司	17,355,06 4.02			-198,929. 62					-17,156,1 34.40		
贵州棕榈 仟坤置业 有限公司	35,801,87 5.33			-6,382,55 5.20					-29,419,3 20.13		
湖南棕榈 浔龙河生 态城镇发 展有限公 司	66,885,32 5.71			-30,601,5 96.29					-36,283,7 29.42		

小计	1,670,849,193.12	25,500,000.00		-46,305,904.63					-82,859,183.95	1,567,184,104.54	
二、联营企业											
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	10,261,661.78	0.00	0.00	-284,594.03						9,977,067.75	
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	470,385,554.50	0.00	0.00	-14,735,916.87						455,649,637.63	
广东马良行科技发展有限公司	4,247,448.00	0.00	0.00	-287,068.80						3,960,379.20	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	289,850.23	0.00	0.00	-30,383.38						259,466.85	
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	70,002,284.78	0.00	0.00	1,138,075.26			-1,138,012.04			70,002,348.00	
棕榈体育产业发展集团有限公司	6,888,640.08	0.00	0.00	-6,743,199.62						145,440.46	
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	1,653,411.10	0.00	0.00	-72,609.67						1,580,801.43	
贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司	133,614,860.52	0.00	0.00	4,509,260.96					3,400,787.18	141,524,908.66	

梅州时光 文化旅游 开发有限 公司	195,347,0 12.76	0.00	0.00	-1,224,78 7.52					194,122,2 25.24	
广东云福 投资有限 公司	100,583,1 89.74	0.00	0.00	-782,956. 88					99,800,23 2.86	
上海云垚 资产管理 有限公司	899,771.8 8	0.00	0.00	-1,405.64					898,366.2 4	
棕榈园林 工程有限 公司	836,078.1 8	0.00	0.00	-640.97					835,437.2 1	
花漾年华 生态城镇 发展（湖 州）有限 公司	16,138,30 4.46	0.00	0.00	-515,398. 45					15,622,90 6.01	
桂林棕榈 文化旅游 投资有限 公司	71,277,96 5.68	0.00	0.00	-8,218,94 1.49				-63,059,0 24.19	0.00	
湖南棕榈 浔龙河文 旅有限公 司	6,952,440 .69	0.00	0.00	-361,645. 73				-6,590,79 4.96	0.00	
河南中豫 洛邑建设 发展有限 公司		8,000,000 .00		-863.29				2,000,001 .00	9,999,137 .71	
江西棕榈 文化旅游 管理有限 公司								52,752,18 2.44	52,752,18 2.44	
棕榈盛城 投资有限 公司								137,974,6 97.07	137,974,6 97.07	
小计	1,089,378 ,474.38	8,000,000 .00	0.00	-27,613,0 76.12			-1,138,01 2.04	126,477,8 48.54	1,195,105 ,234.76	
合计	2,760,227 ,667.50	33,500,00 0.00	0.00	-73,918,9 80.75			-1,138,01 2.04	43,618,66 4.59	2,762,289 ,339.30	

1、期末本公司用于借款质押的长期股权投资详见本附注十四、（一）重要承诺事项。

2、长期股权投资其他变动说明：

（1）贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司本期增减变动中的其他3,400,787.18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”或本公司”）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，本公司将持有江西棕榈文化旅游管理有限公司（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。截止本报告出具之日，上述股权转让款已全部收取完毕，且股权转移手续已全部办妥。股权转让完成后，本公司持有江西棕榈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52,752,182.44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）根据本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，本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，基于评估基准日权益价值确定的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进行调整确定）。截止报告期末，本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，本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137,974,697.07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-17,156,134.40元、贵州棕榈仟坤置业有限公司本期增减变动其他-29,419,320.13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-36,283,729.42元、桂林棕榈文化旅游投资有限公司本期增减变动其他-63,059,024.19元、湖南棕榈浔龙河文旅有限公司本期增减变动其他-6,590,794.96均为本公司丧失盛城投资控制权所致。

(4) 2020年5月，本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，本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。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，本公司丧失中豫洛邑控制权，仍能对中豫洛邑施加重大影响，本期增减变动其他列示金额2,000,001.00元为丧失控制权日剩余10%股权的长期股权投资金额。

### 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	11,654,443.90			11,654,443.90
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	11,654,443.90			11,654,443.90
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	10,914,999.79			10,914,999.79
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	10,914,999.79			10,914,999.79
4.期末余额	134,361,798.87			134,361,798.87
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	5,215,675.97			5,215,675.97
(1) 计提或摊销	3,827,165.13			3,827,165.13
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,388,510.84			1,388,510.84
3.本期减少金额	1,926,169.95			1,926,169.95
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	1,926,169.95			1,926,169.95
4.期末余额	42,783,626.99			42,783,626.99
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	91,578,171.88			91,578,171.88
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

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 36,237,915.56 元，账面价值 25,749,013.54 元。具体情况详见本附注“十四、（一）重要承诺事项”。

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	375,811,649.43	648,187,951.20
合计	375,811,649.43	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	17,615,136.51	140,645.78	49,200.00	827,023.39	18,632,005.68
(1) 购置	6,700,136.72	140,645.78	49,200.00	827,023.39	7,717,005.89
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转回	10,914,999.79				10,914,999.79
3.本期减少金额	280,436,215.93	3,067,225.55	8,438,936.88	23,066,575.07	315,008,953.43
(1) 处置或报废	800,445.00	26,000.00		40,258.24	866,703.24
(2) 转出至投资性房地产	11,654,443.90				11,654,443.90
(3) 处置子公司减少	267,981,327.03	3,041,225.55	8,438,936.88	23,026,316.83	302,487,806.29

4.期末余额	441,616,006.43	7,101,685.75	65,772,712.96	43,787,147.73	558,277,552.87
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	12,306,094.15	575,634.97	2,757,954.89	3,647,668.94	19,287,352.95
(1) 计提	10,379,924.20	575,634.97	2,757,954.89	3,647,668.94	17,361,183.00
(2) 投资性 房地产转回	1,926,169.95				1,926,169.95
3.本期减少金额	25,968,890.58	641,545.67	4,882,842.09	11,794,720.59	43,287,998.93
(1) 处置或报 废	15,840.80	24,540.18		36,017.75	76,398.73
(2) 转出至 投资性房地产	1,388,510.84				1,388,510.84
(3) 处置子 公司减少	24,564,538.94	617,005.49	4,882,842.09	11,758,702.84	41,823,089.36
4.期末余额	89,851,408.55	3,842,613.86	54,016,764.90	34,755,116.13	182,465,903.44
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	351,764,597.88	3,259,071.89	11,755,948.06	9,032,031.60	375,811,649.43
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) 暂时闲置的固定资产情况

适用  不适用

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

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	1,944,455.93	1,730,021.96		214,433.97
运输设备	42,337,583.95	38,214,458.49		4,123,125.46
电子及其他设备	23,368,724.42	21,586,871.77		1,781,852.65
合计	67,650,764.30	61,531,352.22		6,119,412.08

#### (4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

#### (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

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	1,748,688.58	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 03 商业	1,148,048.31	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 02 商业	826,135.72	协商办理中
翡翠蓝湾车位 1220 号	95,765.68	协商办理中
翡翠蓝湾车位 743 号	86,189.14	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 205 号	58,725.42	协商办理中
翡翠蓝湾 28 幢地下室 129 号	41,825.68	协商办理中
正荣润璟商铺 F4-103	2,249,475.60	协商办理中
正荣润璟商铺 E-04	2,032,794.66	协商办理中

#### (6) 固定资产清理

其他说明

期末用于办理借款抵押的固定资产账面原值386,415,544.90元，账面价值272,597,521.60元。具体情况详见本附注“十四、（一）重要承诺事项”。

### 16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	13,642,689.24	114,683,803.89
合计	13,642,689.24	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	13,642,689.24		13,642,689.24	114,202,373.89		114,202,373.89
其他工程				481,430.00		481,430.00
合计	13,642,689.24		13,642,689.24	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							
合计	278,800,000.00	101,977,220.80	307,282.54		102,284,503.34		--	--				--

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

□ 适用 √ 不适用

**(4) 工程物资**

□ 适用 √ 不适用

**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	特许资质	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				49,567.85		46,600,000.00	46,649,567.85

加金额							
(1) 购置				49,567.85		46,600,000.00	46,649,567.85
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
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		22,905,917.60	75,774.38	46,600,000.00	114,506,870.37
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	4,302,169.41			882,493.58	4,548.81		5,189,211.80
(1) 计提	4,302,169.41			882,493.58	4,548.81		5,189,211.80
3. 本期减少金额	7,601,945.58			916,853.57	160,651.89		8,679,451.04
(1) 处置							
(2) 处置子公司减少	7,601,945.58			916,853.57	160,651.89		8,679,451.04
4. 期末余额	10,112,007.49	200,000.00		20,745,028.74	48,626.28		31,105,662.51
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增							

加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	34,613,170.90			2,160,888.86	27,148.10	46,600,000.00	83,401,207.86
2.期初账面价值	255,955,003.19			3,706,583.79	31,696.91		259,693,283.89

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：

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及江西棕榈文化旅游管理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		
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
河南伟拓建筑工程有限公司		5,376,000.00				5,376,000.00
合计	33,362,701.79	5,376,000.00				38,738,701.29

**(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		
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
合计	33,362,701.79					33,362,701.79

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

(2) 本公司于2020年6月支付人民币5,376,000.00元收购了河南伟拓建筑工程有限公司（以下简称“河南伟拓公司”）100%的股权，合并成本超过按并购日河南伟拓公司可辨认净资产公允价值的差额人民币5,376,000.00元，确认为河南伟拓公司相关的商誉。

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

本公司商誉系非同一控制下的企业合并形成的：

公司将河南伟拓建筑工程有限公司认定为一个资产组，年末对该资产组估计可收回金额及资产组预计未来现金流量的现值进行分析。

**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		2,640,456.43	1,265,790.42	12,080,659.23
土地租金及补偿款	5,361,130.43		128,498.34		5,232,632.09
临时设施及其他	39,033,432.75		2,540,207.29	32,876,152.63	3,617,072.83
绿化景观	15,399,156.78		452,916.33	14,946,240.45	
合计	75,780,626.04		5,762,078.39	49,088,183.50	20,930,364.15

其他说明：其他减少主要为丧失子公司控制权。

## 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	1,129,435,206.32	175,071,374.86	1,114,739,577.01	173,125,130.36
内部交易未实现利润			415,820.03	103,955.01
可抵扣亏损	426,751,270.25	70,017,419.73	440,840,106.05	73,539,628.68
递延收益				
可结转以后年度扣除公益性捐赠	3,020,000.00	453,000.00	3,020,000.00	453,000.00
可结转以后年度扣除广告费超支			54,364.16	2,718.21
预提费用	31,768,802.14	4,765,320.32	31,768,802.14	4,765,320.32
金融资产公允价值变动	4,719,940.84	707,991.13	4,719,940.84	707,991.13
未实现股权转让利得	22,929,828.57	3,439,474.29	22,929,828.57	3,439,474.29
合计	1,618,625,048.12	254,454,580.33	1,618,488,438.80	256,137,218.00

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

适用  不适用

### (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		254,454,580.33		256,137,218.00
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	224,967,611. 63		224,967,611. 63	238,769,111. 03		238,769,111. 03
项目投资款	41,128,766.1 7		41,128,766.1 7	41,128,766.1 7		41,128,766.1 7
关联方借款	402,070,920. 21		402,070,920. 21	380,519,747. 76		380,519,747. 76
合计	668,167,298. 01		668,167,298. 01	660,417,624. 96		660,417,624. 96

其他说明：

1、期末预付长期资产款224,967,611.63元，其中主要资产列示如下：

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

(2) 预付长期资产款中190,467,611.63元形成原因如下：

1) 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，截止报告期末，该委托贷款已签订终止协议。

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（评估值为263,058,900元）抵偿对棕榈盛城的委贷合同项下应付本金、利息及其他应付款等债务。经双方协商一致，贵州仟坤同意将抵债物业转让给棕榈盛城指定的第三方（即棕榈股份孙公司河南棕润商业经营管理有限公司、河南棕兴商业经营管理有限公司）。

2020年6月棕榈股份、棕榈盛城、河南棕润商业经营管理有限公司（以下简称“河南棕润”）、河南棕兴商业经营管理有限公司（以下简称“河南棕兴”）四方共同签订《债权转让及债务冲抵协议》，棕榈股份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河南棕润、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河南棕兴；根据上述《资产转让及债务抵偿协议》，棕榈盛城对河南棕润享有13,929.27万元债权，对河南棕兴享有12,376.62万元债权；经过上述债权转让及债务冲抵完成后，棕榈股份减少对棕榈盛城26,305.89万元的债权，棕榈盛城与河南棕润、河南棕兴债权债务关系将结清。

截止本报告期末，贵州仟坤抵债物业已完成网签备案的199套商业物业（含税金额：

77,617,400.00元，不含税金额：75,476,911.63元），在其他非流动资产核算。剩余物业网签工作及债权债务冲抵已于2020年7月完成。

2) 2019年8月，棕榈股份与贵州仟坤签订《商铺买卖合同》，约定将贵州仟坤自有的清镇市百花社区鲤鱼塘村凤凰栖（二期）时光贵州古镇（二期）的128套商铺（总价5,870.59万元）出售给棕榈股份。

2019年8月15日棕榈股份按约定支付了首期款项2,110万元，并在其他非流动资产核算；由于贵州仟坤未按合同约定履行相应义务，贵州仟坤同意承担违约金289.07万元，故本公司就《商铺买卖合同》对贵州仟坤享有2,399.07万元债权。

2020年6月棕榈股份、河南棕润、贵州仟坤三方签订《关于商铺买卖合同的变更协议》，约定原《商铺买卖合同》下权利义务整体转让给河南棕润，即上述128套商铺买受人由棕榈股份更为河南棕润，上述2,399.07万元债权人变更为河南棕润，河南棕润需再支付3,471.52万元给贵州仟坤。

2020年6月12日河南棕润向贵州仟坤支付剩余尾款3,471.52万元，截止本报告期末，本公司将向贵州仟坤购买的128套商铺（总价款58,705,920.00元）在其他非流动资产核算。

3) 2020年6月贵阳仁泰投资发展有限公司（以下简称“贵阳仁泰”）、河南棕建商业经营管理有限公司（棕榈股份孙公司，以下简称“河南棕建”）、贵州仟坤三方签订《房屋买卖合同》，河南棕建拟购买贵阳仁泰的贵阳市清镇市百马大道与金清大道交汇处麓公馆的【182套公寓、16套商铺】共计198套商业物业（转让总价款为5,628.48万元）；经各方协商一致，由于贵阳仁泰欠贵州仟坤往来款，故河南棕建将购房款支付给贵州仟坤。

2020年6月12日，河南棕建支付购房全款。截止本报告期末，公司将向贵阳仁泰购买的198套商业物业（总价款56,284,780.00元）在其他非流动资产核算。

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402,070,920.21元，其中259,381,769.30元为本公司对梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司的借款本金及利息；62,984,931.60元为本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息；79,704,219.31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	507,000,000.00	309,100,000.00
抵押借款		10,000,000.00
保证借款		160,000,000.00
信用借款	1,634,000,000.00	2,284,500,000.00
抵押保证借款	9,000,000.00	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	500,000,000.00
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	14,387,127.41	15,988,260.06
借款利息	12,486,670.76	5,615,315.11
合计	2,676,873,798.17	3,640,342,940.30

短期借款分类的说明：

(1) 报告期末质押借款507,000,000.00元，主要包括：

1) 质押借款400,000,000.00元系本公司向兴业银行郑州分行的借款，其中2亿元借款期限为2020年4月17日至2020年7月16日，河南省中豫融资担保有限公司以结构性存款存单提供质押担保；另借款2亿元借款期限为2020年4月22日至2020年7月21日，河南省中豫融资担保有限公司以结构性存款存单提供质押担保。截止报告日，该借款已偿还。

2) 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，借款期限为2020年1月9日起至2021年1月8日，以作价人民币5,000.00万元的定期存单提供质押担保。

3) 质押借款60,000,000.00元系本公司向民生银行广州分行的借款，借款期限为2020年3月9日起至2020年9月8日，2020年4月24日存入人民币6,000.00万元的保证金提供质押担保。

(2) 报告期末抵押保证借款9,000,000.00元，主要系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称“山东胜伟”）的借款，向日照银行股份有限公司潍坊分行的借款，借款期限为2020年6月19日至2021年6月7日，由山东胜伟第二大股东王胜及其配偶甄海荣分别提供最高额900万元的连带责任保证，并由山东胜伟以自有的位于潍坊市滨海经济技术开发区海正路00388号潍坊滨海职工家园小区共计46套房产为抵押物，提供最高额1428.38万元的抵押

担保。

(3) 报告期末抵押质押保证借款500,000,000.00元，系河南省豫资保障房管理运营有限公司委托中原银行郑州分行向本公司发放的委托贷款，其中第一笔借款100,000,000.00元的借款期限为2019年2月27日起至2020年2月18日，第二笔借款79,590,000.00元的借款期限为2019年3月19日起至2020年2月18日，第三笔借款320,410,000.00元的借款期限为2019年3月25日起至2020年2月18日，上述借款已获展期至2020年8月18日。担保情况如下：

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

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

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

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

5) 林从孝先生、赖国传先生提供连带责任担保。

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

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

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

## 23、应付票据

单位: 元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	113,618,603.16	149,349,433.10
银行承兑汇票		1,000,000.00
合计	113,618,603.16	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)	1,429,291,898.29	1,808,751,182.19
1-2年(含2年)	1,320,604,464.92	1,334,226,673.62
2-3年(含3年)	432,123,806.22	452,263,979.94
3年以上	315,010,308.27	371,580,219.65
合计	3,497,030,477.70	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、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权转让款	1,250,000.00	25,595,968.00
合计	1,250,000.00	25,595,968.00

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用  不适用

## 26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
已结算未完工负债	1,685,092,100.96	1,428,095,640.89
合计	1,685,092,100.96	1,428,095,640.89

## 27、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	171,482,751.28	180,677,974.88	476,837.72
二、离职后福利-设定提存计划		1,951,477.52	1,951,477.52	
三、辞退福利		5,336,415.27	5,336,415.27	
合计	9,672,061.32	178,770,644.07	187,965,867.67	476,837.72

### (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	158,148,149.78	167,300,585.42	244,937.32
2、职工福利费	216,263.98	4,838,734.40	4,857,762.32	197,236.06
3、社会保险费		2,823,772.33	2,823,772.33	

其中：医疗保险费		2,506,310.85	2,506,310.85	
工伤保险费		32,244.53	32,244.53	
生育保险费		285,216.95	285,216.95	
4、住房公积金	26,396.00	5,080,432.60	5,080,068.60	26,760.00
5、工会经费和职工教育经费	32,028.38	591,662.17	615,786.21	7,904.34
合计	9,672,061.32	171,482,751.28	180,677,974.88	476,837.72

### (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		1,888,566.82	1,888,566.82	
2、失业保险费		62,910.70	62,910.70	
合计		1,951,477.52	1,951,477.52	

## 28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,603,358.64	16,796,290.37
企业所得税	13,912.21	12,361,270.47
个人所得税	626,208.69	1,267,495.53
城市维护建设税	345,990.90	722,921.50
房产税	1,196,207.03	1,180,754.45
土地增值税		2,061,188.35
教育费附加	222,040.06	576,669.34
土地使用税	37,080.31	410,354.31
印花税	50,526.86	414,460.26
环境保护税、防洪费	13,398.67	37,670.42
合计	12,108,723.37	35,829,075.00

## 29、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		6,132,502.22

其他应付款	158,216,169.30	317,517,466.88
合计	158,216,169.30	323,649,969.10

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息		6,132,502.22
合计		6,132,502.22

### (2) 应付股利

适用  不适用

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联往来	2,801,095.89	8,518,513.88
个人往来	1,695,061.31	2,233,339.88
保证金	22,775,642.78	41,206,339.56
股权转让款		40,260,857.67
其他往来款项	130,944,369.32	225,298,415.89
合计	158,216,169.30	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	78,889,041.13	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
淮安市华夏建设工程有限公司	10,000,000.00	工程履约保证金未到期
海南玉龙泉建设有限公司	12,525,409.33	协商未偿还
合计	111,414,450.46	--



### 30、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	108,441,983.91	80,080,888.62
一年内到期的应付债券	199,652,374.16	
一年内到期的长期应付款	19,730,730.93	77,854,996.19
一年内到期债券及借款的应计利息	46,694,198.15	54,459,564.50
合计	374,519,287.15	212,395,449.31

其他说明：

一年内到期长期应付款金额19,730,730.93元（其中：账面余额20,866,466.56元，未确认融资费用1,135,735.63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。

### 31、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	158,859,809.27	72,787,376.19
预提工程城建税	3,960,298.22	4,095,102.35
预提工程教育费附加	2,827,125.16	2,928,951.40
预提工程防洪费	945,967.07	987,985.61
预提工程个税	5,007,161.87	5,089,607.42
预提工程其他税费	803,127.92	51,594,510.55
非金融机构借款	1,035,286,633.32	860,401,354.64
已背书未终止确认商业承兑汇票	20,190,768.38	43,275,697.41
合计	1,227,880,891.21	1,041,160,585.57

其他说明：

（1）本公司根据财政部于2016年12月3日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的规定，将已确认收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额，已计提但尚未形成纳税义务的其他工程附加税费从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(2) 期末非金融机构借款1,035,286,633.32元（其中本金：1,032,050,000.00元，利息3,236,633.32元）。主要为：

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

2) 棕榈股份向五矿国际信托有限公司借入款项余额699,900,000.00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。

3) 棕榈股份向河南新发投商业保理有限公司借款47,000,000.00元:

其中借款18,000,000.00元系棕榈股份将其对郑州新发展基础设施建设有限公司享有的人民币为24,153,477.16元的债权及相关权益转让给河南新发投商业保理有限公司,对方享有追索权,应收账款债权转让期限不超过360天。

其中借款29,000,000.00元系棕榈股份将其对莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司享有的人民币为65,000,000.00元的债权及相关权益转让给河南新发投商业保理有限公司,对方享有追索权,应收账款债权转让期限不超过3个月。

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

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

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

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

③3,500,000.00元借款期限自2019年9月10日至2020年12月31日。

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,借款期限自2020年1月20日至2021年1月21日。上述借款均为无息借款。

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

6) 本公司向河南成品房供应链管理股份有限公司借入款项30,000,000.00元,借款期限自2020年6月10日至2020年12月31日。截止报告出具日,该款项已全部归还。

## 32、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	90,509,839.76	166,071,879.63
抵押保证借款		52,050,000.00
合计	90,509,839.76	218,121,879.63

## 33、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	1,096,693,718.58	1,295,240,268.21
合计	1,096,693,718.58	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	期末余额
棕榈 2018 年第一期债券（品种二）	500,000,000.00	2018-2-6	5 年	496,000,000.00	497,367,172.83		15,033,333.32	389,314.42		497,756,487.25
棕榈 2019 年第一期中期票据债券	600,000,000.00	2019-8-30	2 年	598,200,000.00	598,497,821.93		16,440,000.00	439,409.40		598,937,231.33
合计	--	--	--	1,094,200,000.00	1,095,864,994.76		31,473,333.32	828,723.82		1,096,693,718.58

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%；截止报告期末，该债券已重分类至一年内到期的非流动负债。

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。

（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。

### 34、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：

于资产负债表日后需支付的最低融资租赁付款额如下：

剩余租赁期	期末余额
1年以内（含1年）	19,730,730.93
1至2年（含2年）	
合计	19,730,730.93

注：详见本附注“一年内到期长期应付款”

### 35、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	17,508,019.51	96,223,019.32		与资产相关的补助
合计	78,714,999.81	17,508,019.51	96,223,019.32		--

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		153,816.66			-8,152,283.35		与资产相关
巴渝乡愁"农旅项目专项扶持资金	70,408,899.80	17,508,019.51				-87,916,919.31		与资产相关
合计	78,714,999.81	17,508,019.51	153,816.66			-96,069,202.66		与资产相关

	1	1			6	
--	---	---	--	--	---	--

其他说明:

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

(2) 2018年09月27日、2018年12月29日、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, 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。

(3) 递延收益的本期其他变动是本公司失去盛城投资控制权所致。

### 36、其他非流动负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
保险资金融资	650,000,000.00	
合计	650,000,000.00	

其他说明:

期末棕榈股份借入款项余额650,000,000.00元系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%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。

### 37、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

### 38、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）	2,339,057,324.50			2,339,057,324.50
合计	2,339,057,324.50			2,339,057,324.50

### 39、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	46,872,919.	7,806,495.				7,806,495.		54,679,4

收益	59	16				16		14.75
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	3,437,411.15							3,437.41
外币财务报表折算差额	43,435,508.44	7,806,495.16				7,806,495.16		51,242.03
其他综合收益合计	46,872,919.59	7,806,495.16				7,806,495.16		54,679.41

#### 40、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

#### 41、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
调整后期初未分配利润	513,698,081.82	1,495,148,426.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,276,446.02	-981,450,344.87
其他转入	-18,167,543.84	
期末未分配利润	523,806,984.00	513,698,081.82

#### 42、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,703,582,235.74	1,432,062,488.78	1,299,583,634.39	1,123,506,821.97
其他业务	34,597,986.52	10,630,380.10	13,845,552.72	9,526,345.84
合计	1,738,180,222.26	1,442,692,868.88	1,313,429,187.11	1,133,033,167.81

与履约义务相关的信息：

截止 2020 年 6 月 30 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。

## 43、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,608,044.46	1,751,679.84
教育费附加	1,323,879.97	1,341,451.65
房产税	682,050.52	508,580.20
土地使用税	449,708.35	553,824.40
车船使用税	54,107.92	73,765.70
印花税	579,803.61	1,076,333.10
工程个人所得税	1,174,635.92	2,659,841.17
防洪费	7,997.11	59,997.20
土地增值税	10,508,966.03	
其他	30,585.38	46,194.49
合计	16,419,779.27	8,071,667.75

## 44、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	33,364,969.77	28,307,093.59
办公、差旅及招待费用	2,747,101.92	3,583,694.33
广告费及业务宣传费	2,623,401.51	10,174,460.30
职工工资	4,038,146.12	4,253,082.00
福利费	306,602.94	270,363.27
社会保险费	97,421.23	315,499.33
住房公积金	92,399.00	94,948.00
招投标费	8,514.85	41,704.65
车辆使用费	14,418.40	31,377.30
租赁费	244,467.12	830,361.26
折旧与摊销费	626,930.87	92,701.37
运输费	3,200.00	1,800.00
其他	1,096,040.99	1,754,417.23
合计	45,263,614.72	49,751,502.63

## 45、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	12,893,013.65	25,897,680.36
会议费	363,613.65	3,012,529.36
通讯费	196,213.49	345,476.78
车辆使用费	998,368.02	2,796,494.90
物业水电费	1,588,750.33	2,089,028.87
中介机构服务费	13,570,830.79	9,832,578.84
职工工资	44,645,527.16	38,539,493.08
福利费	2,614,116.71	4,308,971.21
辞退福利	5,336,415.27	7,364,170.18
社会保险费	1,251,325.42	2,921,243.40
其他保险费	760,475.98	1,064,324.71
住房公积金	1,459,159.39	1,607,371.32
教育经费	166,594.69	142,677.83
劳动保护费	137,261.19	57,678.32
租赁费	3,277,408.41	6,493,636.94
折旧摊销费	14,900,656.00	14,172,194.11
管护费	1,008,799.03	903,014.85
其他	2,159,697.64	2,186,940.88
合计	107,328,226.82	123,735,505.94

## 46、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	15,497,054.57	19,226,058.25
材料费投入	22,133,143.87	46,890,280.29
折旧与长期待摊	368,590.30	346,388.86
无形资产摊销	136,699.28	144,565.70
其他费用	727,755.00	1,803,680.69
合计	38,863,243.02	68,410,973.79

## 47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	232,283,081.70	177,328,637.30
减：利息收入	65,906,884.12	55,612,777.05
汇兑损益	-6,387,842.42	-1,308,719.11
手续费及其他	28,876,681.23	16,580,027.68
未实现融资收益	0.00	-2,972,038.97
未确认融资费用	531,629.36	101,378.65
合计	189,396,665.75	134,116,508.50

## 48、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
收崇左市花卉展览补助	25,000.00	
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府 [2018]10 号文专项资助款，序号：336	50,000.00	
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府 [2018]10 号文专项资助款，序号：278	150,000.00	
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年度榄府 [2018]10 号文专项资助款，序号：239	10,000.00	
稳岗补贴	291,471.30	
进项税加计抵减	132,550.70	
收到财政扶持资金	166,500.00	
文化旅游发展专项扶持资金	153,816.66	
代扣个人所得税手续费	119,063.82	
收 2019 年度瞪羚企业专业项目扶持资金（第一批）	550,000.00	
肺炎疫情期间门票免税部分	552,154.56	
肺炎疫情期间减免增值税	37,279.60	
收取梅州市梅县区科工商务局-拨付 2018 年企业上规模奖励金	50,000.00	

税收返还	22,958.66	
合计	2,310,795.30	

## 49、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	-73,918,980.75	-28,947,928.35
处置长期股权投资产生的投资收益	129,599,448.07	26,674,745.93
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	70,651,359.16	3,094,842.20
合计	126,331,826.48	821,659.78

其他说明：

（1）本年度处置长期股权投资产生的投资收益额129,599,448.07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70,651,359.16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%股权出售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100,081,229.12元计入投资收益。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元计入投资收益，详见附注八、（四）。

②本公司于2019年将持有江西棕榈文化旅游管理有限公司(以下简称“江西棕榈”)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，以下简称“佛山天粹”)，在本报告期已实现江西棕榈控制权转移，达到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29,722,821.38元计入投资收益。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27,759,403.82元计入投资收益，详见附注八、（四）。

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-204,602.43元计入投资收益，详见附注八、（四）。

## 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	8,397,709.28	1,156,769.64
应收账款坏账损失	-34,987,452.01	91,461.95
合计	-26,589,742.73	1,248,231.59

## 51、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	-91,293.87	-3,772,728.81
合计	-91,293.87	-3,772,728.81

## 52、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
其他非经营性收入	4,678,424.77	1,119,837.48	4,678,424.77
合计	4,678,424.77	1,119,837.48	4,678,424.77

## 53、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	350,000.00	570,000.00	350,000.00
非常损失			
非流动资产毁损报废损失	4,055.48		4,055.48
其中：固定资产毁损报废损失	4,055.48		4,055.48
罚款及滞纳金支出	3,778,549.04		3,778,549.04
存货损失			
其他	188,154.25	443,615.63	188,154.25
合计	4,320,758.77	1,013,615.63	4,320,758.77

## 54、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	-781,374.70	665,907.88
递延所得税费用	-7,127,378.74	-563,475.47
合计	-7,908,753.44	102,432.41

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	535,074.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	80,261.25
子公司适用不同税率的影响	-11,815,413.24
调整以前期间所得税的影响	-791,940.42
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-33,674,642.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,861,928.51
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	43,154,910.18
所得税费用	-7,908,753.44

## 55、其他综合收益

详见附注七“其他综合收益”。

## 56、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	77,567,273.24	55,109,122.29
银行存款利息收入	6,525,057.36	3,223,286.82
政府补助收入	17,508,019.51	54,701,900.39
保证金及其他	31,707,347.16	12,218,284.77
合计	133,307,697.27	125,252,594.27



## (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	13,212,053.22	34,952,823.17
广告费及业务宣传费	1,831,527.94	6,991,229.55
中介机构服务费	11,507,259.12	9,832,578.84
租赁费	906,180.02	1,483,039.47
物业管理费	1,047,101.17	1,037,578.10
车辆使用费	753,894.53	2,190,524.53
会议费	334,301.95	2,799,490.65
研发支出	453,732.45	844,874.82
银行手续费	1,597,868.31	1,989,602.28
银行承兑汇票及其他保证金	14,307,052.19	11,553,403.06
单位往来及其他期间费用	93,883,674.02	47,058,858.49
合计	139,834,644.92	120,734,002.96

## (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
收回其他投资款	44,000,000.00	
收回理财产品本金、投资收益及利息		31,380.82
合计	44,000,000.00	31,380.82

## (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
支付其他投资款	102,808,000.00	54,000,000.00
其他	13,387,861.55	939,073.70
合计	116,195,861.55	54,939,073.70

## (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	14,387,127.41	55,003,449.62
其他筹资收现		2,992,854.37
合计	14,387,127.41	57,996,303.99

## (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
融资租赁费用	10,339,506.00	10,339,506.00
贷款担保等融资费用	25,870,476.51	10,571,820.00
其他筹资支付	62,796,359.06	29,743,794.45
归还关联方借款	17,900,000.00	
质押定期存款等受限货币资金		116,830,000.00
合计	116,906,341.57	167,485,120.45

## 57、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	8,443,828.42	-203,400,675.47
加：资产减值准备	26,589,802.53	-1,248,231.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,188,348.13	22,209,288.99
无形资产摊销	5,189,211.80	3,028,311.37
长期待摊费用摊销	5,434,345.29	9,577,628.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	89,345.91	3,744,442.53
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,903.44	
财务费用（收益以“—”号填列）	232,283,081.70	193,926,599.89
投资损失（收益以“—”号填列）	-126,331,826.48	-821,659.78
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-7,127,378.74	-842,942.49
存货的减少（增加以“—”号填列）	5,258,475,189.84	-685,040,117.82

经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-5,857,201,831.06	772,372,549.85
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	444,286,797.36	-447,806,603.25
经营活动产生的现金流量净额	11,320,818.14	-334,301,409.76
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	662,560,597.22	774,165,451.20
减：现金的期初余额	1,020,128,610.50	1,171,477,689.47
现金及现金等价物净增加额	-357,568,013.28	-397,312,238.27

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	5,276,000.00
其中：	--
河南伟拓建筑工程有限公司	5,276,000.00
其中：	--
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	5,276,000.00

## （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	218,093,907.22
其中：	--
棕榈盛城投资有限公司	193,352,285.00
江西棕榈文化旅游有限公司	16,741,622.22
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	26,484,570.40
其中：	--
棕榈盛城投资有限公司	21,269,891.73
江西棕榈文化旅游有限公司	4,615,260.61
河南中豫洛邑建设发展有限公司	599,418.06

其中：	--
处置子公司收到的现金净额	191,609,336.82

#### (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	662,560,597.22	1,020,128,610.50
其中：库存现金	43,420.92	124,500.38
可随时用于支付的银行存款	662,517,176.30	1,020,004,110.12
三、期末现金及现金等价物余额	662,560,597.22	1,020,128,610.50

#### 58、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	163,899,631.73	借款担保,详见附注十四、 承诺及或有事项
固定资产	272,597,521.60	借款担保,详见附注十四、 承诺及或有事项
长期股权投资	625,846,706.01	借款担保,详见附注十四、 承诺及或有事项
投资性房地产	25,749,013.54	借款担保,详见附注十四、 承诺及或有事项
应收账款	1,835,441,346.13	借款担保,详见附注十四、 承诺及或有事项
长期应收款	453,172,895.00	借款担保,详见附注十四、 承诺及或有事项
合计	3,376,707,114.01	--

#### 59、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	--	--	2,063,469.30
其中：美元			
欧元			
港币	2,259,009.13	0.91344	2,063,469.30
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			
其中：港币	599,724,230.43	0.91344	547,812,101.04

(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。

## 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
河南伟拓建筑工程有限公司	2020年06月24日	5,376,000.00	100.00%	非同一控制下企业合并	2020年06月24日	取得控制权		
常州奕鹏建设有限公司	2020年03月10日	16,800,000.00	100.00%	非同一控制下企业合并	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%	非同一控制下企业合并	2020年04月30日	取得控制权		

其他说明：

①2020年5月29日，本公司与张学良、张同宇签订关于河南伟拓建筑工程有限公司（以下简称“河南伟拓建筑”）的股权转让协议，本公司以5,376,000.00元价格受让张学良、张同宇持有的河南伟拓建筑100%股权，上述股权转让于2020年6月24日完成工商变更登记。自2020年6

月24日起，河南伟拓建筑纳入合并范围。

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。由于常州观彝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。

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	河南伟拓建筑工程有限公司
合并成本合计	5,376,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	5,376,000.00

## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

适用  不适用

### (2) 合并成本

适用  不适用

### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用  不适用

## 3、反向购买

适用  不适用

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 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
棕榈盛城投 资有限公司	386,704, 570.00	70.00%	转让	2020年 06月28 日	完成股 权转移 手续	100,081, 229.12	30.00%	95,082,7 41.73	137,974, 697.07	42,891,9 55.34	评估值	
江西棕榈文 化旅游有限 公司	54,715,6 00.00	40.00%	转让	2020年 06月30 日	完成股 权转移 手续	29,722,8 21.38	40.00%	24,992,7 78.62	52,752,1 82.44	27,759,4 03.82	评估值	
河南中豫洛 邑建设发展 有限公司	8,000,00 0.00	40.00%	转让	2020年 05月22 日	完成股 权转移 手续	-204,602 .43	10.00%				协议价	

其他说明：

(1) 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。

(2) 本公司2019年将持有江西棕榈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。截至报告报出之日，该股权转让款已全部收回。

(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。

## 5、其他原因的合并范围变动

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

（1）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。

（2）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。

（3）2020年5月，本公司设立全资子公司河南洛寓旅游开发有限公司，注册资本10,000万元人民币。

（4）2020年1月，本公司设立控股子公司信阳棕榈生态城镇发展有限公司，注册资本10000万元人民币，持股比例51%。

## 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
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
棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00%		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
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
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



棕榈实业(广州)有限公司	广州市天河区	广州市天河区	自有房地产经营	100.00%		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
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
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
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
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
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	河南信阳市	河南省信阳市	城镇及城市规划设计	51.00%		投资设立
甘孜州棕榈旅游开发有限公司	四川甘孜州康定	四川甘孜州康定	旅游资源开发;农业科学实验发展;		100.00%	投资设立
丹巴县棕榈旅游开发有限公司	四川甘孜丹巴	四川甘孜丹巴	旅游资源开发;其他游览景区管理		100.00%	投资设立
河南棕润商业经营管理有限公司	河南新乡市	河南新乡市	投资管理服务		100.00%	投资设立
河南棕兴商业经营管理有限公司	河南新乡市	河南新乡市	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	河南新乡市	河南新乡市	投资管理服务		100.00%	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
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
四川棕榈生态环	四川省成都市	四川省成都市	城镇及城市基础	70.00%		投资设立

境有限公司			设施规划			
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
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
常州奕鹏建设有限公司	江苏常州市	江苏常州市	房屋建筑工程、建筑装修装饰工程	100.00%		非同一控制下企业合并
常州观彝市政工程有限公司	江苏常州市	江苏常州市	各类工程建设活动；建设工程设计	100.00%		非同一控制下企业合并
河南伟拓建筑工程有限公司	河南郑州市	河南郑州市	建筑工程、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

## (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%	-3,058,326.30		90,601,414.53

## (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	956,264,436.75	144,288,824.54	1,100,553,261.29	868,241,942.00		868,241,942.00	945,818,013.00	148,217,541.94	1,094,035,554.94	853,882,373.34		853,882,373.34

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
山东胜伟盐碱地科技有限公司	30,347,699.00	-7,841,862.31	-7,841,862.31	47,479,055.24	1,105,760.67	3,971,797.18	3,971,797.18	-11,011,248.73

## 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

适用  不适用

### (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

适用  不适用

## 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	50.00%		权益法
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16%		权益法
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92%		权益法
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市	房地产开发经营、城镇规划设计		43.75%	权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00%		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

司						
棕榈盛城投资有限公司	广东省中山市	广东省中山市	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

(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	潍坊棕铁投资发展有限公司
流动资产	126,718,793.62	123,951,531.65
其中：现金和现金等价物	19,897,247.33	18,899,531.01
非流动资产	75,339,572.48	86,195,464.07
资产合计	202,058,366.10	210,146,995.72
流动负债	17,735,586.09	23,346,448.05
负债合计	17,735,586.09	23,346,448.05
归属于母公司股东权益	184,322,780.01	186,800,547.67
按持股比例计算的净资产份额	92,161,390.01	93,400,273.84
调整事项	318,812.00	318,812.00
--其他	318,812.00	318,812.00
对合营企业权益投资的账面价值	92,480,202.01	93,719,085.84
营业收入		6,562,808.09
财务费用	-71,232.93	-41,553.97
所得税费用	-1,357,485.69	-273,587.11
净利润	-2,477,767.66	-1,242,189.90
综合收益总额	-2,477,767.66	-1,242,189.90

(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	江西棕榈文化旅游有限公司	上海一桐呀诺投资管理中心	上海一桐维奇投资管理中心	花漾年华生态城镇发展(湖	广东云福投资有限公司	梅州时光文化旅游开发有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司	棕榈盛城投资有限公司	江西棕榈文化旅游有限公司	上海一桐呀诺投资管理中心	上海一桐维奇投资管理中心	花漾年华生态城镇发展(湖	广东云福投资有限公司	梅州时光文化旅游开发有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司	

			(有 限合 伙)	(有 限合 伙)	州)有 限公 司		公 司	司 (HKD )			(有 限合 伙)	(有 限合 伙)	州)有 限公 司		公 司	司 (HKD )
流动资产	1,236,152,510.76	248,749,480.83	145,722.32	507,011.67	213,130,584.86	97,413,227.02	491,051,082.70	172,098,411.00			145,510.33	521,476.15	207,949,152.57	96,170,482.23	527,248,446.12	170,916,356.06
非流动资产	821,860,785.83	157,217,564.87	154,867,625.00	462,188,030.45	14,075,395.56	66,596,730.55	8,461,056.93	3,225,201.00			154,867,625.00	491,692,630.22	14,123,485.20	67,845,603.74	8,535,731.40	18,400,492.41
资产合计	2,058,013,296.59	405,967,045.70	155,013,347.32	462,695,042.12	227,205,980.42	164,009,957.07	499,512,139.63	175,323,612.00			155,013,315.33	492,214,106.37	222,072,637.77	164,016,085.97	535,784,177.52	189,316,848.46
流动负债	1,531,137,260.95	348,961,241.89			39,934,631.36	94,008,138.29	170,118,101.33	136,426,592.00					40,463,401.77	92,416,396.00	200,312,130.43	159,072,649.54
非流动负债	149,936,202.66				171,891,999.99		182,670,000.00						165,051,833.33		186,000,000.00	5,605,357.42
负债合计	1,681,073,463.61	348,961,241.89			211,826,631.35	94,008,138.29	352,788,101.33	136,426,592.00					205,515,235.10	92,416,396.00	386,312,130.43	164,678,006.96
少数股东权益	59,997,360.54	14,523,857.26						-368,884.00								-268,751.35
归属于母公司股东权益	316,942,472.44	42,481,946.55	155,013,347.32	462,695,042.12	15,379,349.07	70,001,818.78	146,724,038.30	39,265,904.00			155,013,315.33	492,214,106.37	16,557,402.67	71,599,689.77	149,472,047.09	24,638,841.54
按持股比例计算的净资产份额	95,082,741.73	16,992,778.62	70,004,027.65	230,977,365.03	6,728,465.22	34,300,891.20	65,394,903.87	16,688,009.20			70,003,931.92	245,697,531.05	7,243,863.67	35,083,848.09	66,619,691.39	10,471,507.65
调整事项	42,891,955.34	35,759,403.82	-1,679.65	224,672,272.60	8,894,440.79	65,499,341.66	128,727,321.37	124,836,899.46			-1,647.14	224,688,023.45	8,894,440.79	65,499,341.67	128,727,321.37	133,728,512.15
--内部交易						-643,969.32	-2,805,553.00							-643,969.32	-2,805,553.00	

未实现利润							7							7		
--其他	42,891,955.34	35,759,403.82	-1,679,656.5	224,672,272.60	8,894,440.79	66,143,310.98	131,532,874.44	124,836,899.46			-1,647,148.14	224,688,023.45	8,894,440.79	66,143,310.99	131,532,874.44	133,728,512.15
对联营企业权益投资的账面价值	137,974,697.07	52,752,182.44	70,002,348.00	455,649,637.63	15,622,906.01	99,800,232.86	194,122,225.24	141,524,908.66			70,002,284.78	470,385,554.50	16,138,304.46	100,583,189.74	195,347,012.76	144,200,019.80
营业收入	41,782,875.33						45,317,969.67	77,404,797.00								84,797,492.00
净利润	-87,835,557.17	-11,370,329.65	2,520,095.79	-29,519,064.25	-1,178,053.60	-1,597,871.19	-2,748,008.79	11,729,284.00			218.80	-16,150,135.59	-2,914,487.02	-3,663,962.94	-5,740,783.35	-4,079,323.23
其他综合收益								1,861,354.00								549,111.41
综合收益总额	-87,835,557.17	-11,370,329.65	2,520,095.79	-29,519,064.25	-1,178,053.60	-1,597,871.19	-2,748,008.79	13,590,638.00			218.80	-16,150,135.59	-2,914,487.02	-3,663,962.94	-5,740,783.35	-3,530,211.82
本年度收到的来自联营企业的股利			1,138,012.04													

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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	1,221,939,610.61	1,474,442,906.24
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

--净利润	-19,395,540.58	-11,179,191.83
--综合收益总额	-19,395,540.58	-11,179,191.83
联营企业:	--	--
投资账面价值合计	27,656,096.85	36,472,668.72
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-26,720,481.11	-5,759,903.35
--综合收益总额	-26,720,481.11	-5,759,903.35

## 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6月30日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额2,063,469.30元，其他应收款金额547,812,101.04元，金融资产总额549,875,570.34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。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			57,962,152.00	57,962,152.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			57,962,152.00	57,962,152.00



(2) 权益工具投资			57,962,152.00	57,962,152.00
(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
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。

## 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	河南省郑州市	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

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

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、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”、本附注“七、“长期股权投资”相关内容。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	联营企业之子公司
贝尔高艺国际有限公司	联营企业之子公司
贝尔高林（广州）设计有限公司	联营企业之子公司
南京栖霞建设股份有限公司	持股比例 5%以上的法人股东
中原豫资投资控股集团有限公司	母公司之控股股东
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
河南省中豫文旅投资有限公司	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	实际控制人控制的其他企业
河南广成投资发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
宝丰县建宝城市建设有限公司	母公司之控股子公司
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

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海棕榈生态城镇开发有限公司	工程施工	5,977,456.14			

#### 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	93,219,547.05	
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工	74,989,291.30	129,405,548.11
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	工程施工		2,247,803.56
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	工程施工	16,013,564.44	388,216.88
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工	48,765,920.70	64,220,181.86
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工	168,737.86	3,610,117.26
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工		15,253,912.52
无锡锡山栖霞建设有限公司	工程施工	59,416.85	1,810,237.43
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	工程施工		1,721,143.94
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	工程施工		17,290,485.44

花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	工程施工		3,016,136.43
河南广成投资发展有限公司	工程施工	100,000,852.50	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工	261,337,396.23	
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		301,856.60
南京栖霞建设股份有限公司	设计服务		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
上饶市滨桐置业发展有限公司	设计服务		395,938.68
无锡锡山栖霞建设有限公司	设计服务		88,279.48
海南呀诺达圆融旅业股份有限公司	设计服务		943,396.22
上饶市棕远生态环境有限公司	设计服务		4,493,773.58
贝尔高林(深圳)	设计服务	1,643,570.85	294,156.94
贝尔高林国际(香港)有限公司	设计服务	2,407,897.46	
南京迈燕房地产开发有限公司	设计服务	42,913.21	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	设计服务	8,264,150.94	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	设计服务	283,018.87	
宝丰县建宝城市建设有限公司	设计服务	16,196,387.97	
河南广成投资发展有限公司	设计服务	7,221,226.42	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	规划服务	141,509.43	
南京栖霞建设股份有限公司	养护服务		274,420.92
海口棕海项目建设投资有限公司	养护服务	2,294,906.71	2,854,649.34
海口棕岛项目建设投资有限公司	养护服务	3,177,967.76	4,474,549.58
梅州市棕银和合文化旅游开发	其他服务	28,301.89	28,301.89

有限公司			
梅州时光文化旅游开发有限公司	其他服务	2,943.00	
河南省中豫文旅投资有限公司	其他服务	39,520.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用  不适用

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	房屋建筑物	104,914.27	

本公司作为承租方：

适用  不适用

## (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵安新区棕榈文化置业有限公司	16,771,600.00	2018年01月08日	2021年01月18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	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	55,170,000.00	2018年12月28日	2021年12月10日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	36,600,000.00	2019年12月19日	2020年12月19日	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	13,500,000.00	2019年01月22日	2022年01月21日	否
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	19,500,000.00	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	66,000,000.00	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	31,000,000.00	2018 年 07 月 05 日	2025 年 07 月 04 日	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	39,700,000.00	2018 年 12 月 29 日	2028 年 12 月 20 日	否
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
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
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	150,000,000.00	2019 年 12 月 30 日	2020 年 12 月 29 日	否
上饶市棕远生态环境有限公司	400,000,000.00	2019 年 08 月 30 日	2034 年 08 月 26 日	否
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 08 月 18 日	否
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
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	否
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

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	2020 年 07 月 15 日	2020 年 10 月 15 日	否
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2020 年 07 月 16 日	2020 年 10 月 16 日	否
河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2020 年 07 月 29 日	2020 年 10 月 29 日	否
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
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	140,000,000.00	2020 年 05 月 15 日	2030 年 05 月 15 日	否

有限公司				
林从孝先生	500,000,000.00	2019年02月27日	2020年08月18日	否
林从孝先生	177,000,000.00	2019年04月01日	2020年10月01日	否

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
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	展期至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	展期至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	展期至2021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	2020年03月11日	展期至2021年3月11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	
潍坊棕铁投资发展有限公司	6,650,000.00	2020年01月20日	2021年01月31日	展期至2021年12月31日
河南省豫资保障房管理运营有限公司	50,000,000.00	2019年10月22日	2019年12月31日	已归还
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10月01日	展期至2020-10-01
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019年06月05日	2019年12月15日	委托贷款，已偿还
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	133,000,000.00	2019年12月17日	2020年06月16日	委托贷款，已偿还
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，展期至2020-8-18
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，展期至2020-8-18
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，展期至2020-8-18
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

运营有限公司				
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
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
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
拆出				
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	19,000,000.00	2017年9月6日	2020年9月5日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	50,000,000.00	2017年9月30日	2020年9月29日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	91,000,000.00	2017年11月14日	2020年11月13日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017年5月26日	2020年5月25日	已签订终止协议
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017年7月10日	2020年7月9日	已签订终止协议
贵州棕榈仟坤置业有限公司	30,000,000.00	2017年9月11日	2020年9月10日	已签订终止协议
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017年9月30日	2020年9月29日	已签订终止协议
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017年11月10日	2020年11月9日	已签订终止协议
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017年11月14日	2020年11月13日	已签订终止协议
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9日已归还1141.34万元,2020年1月10号已归还1210万元
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	5,000,000.00	2019年01月21日	2029年01月20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	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 投资管理有限公司	10,000,000.00	2020年06月17日	2030年06月17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01月10日	
梅州市棕榈华银文化旅	10,000,000.00	2020年01月13日	2021年01月13日	

游发展有限公司				
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 01 月 13 日	
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 01 月 13 日	
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 01 月 13 日	
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 01 月 13 日	
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 01 月 21 日	
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 01 月 21 日	
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 03 月 19 日	
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	2020 年 05 月 08 日	
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	2020 年 05 月 19 日	
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	
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	
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	2020 年 06 月 18 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	25,228,342.05	2019 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 20 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,560,420.11	2019 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 20 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,620,515.07	2019 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 20 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	3,214,728.77	2019 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 20 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	1,508,383.56	2019 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 20 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	1,000,000.00	2019 年 11 月 20 日	2020 年 10 月 19 日	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	4,750,000.00	2019 年 11 月 29 日	2020 年 11 月 28 日	

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 01 月 02 日	
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 01 月 02 日	
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 01 月 02 日	
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 01 月 07 日	
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 01 月 16 日	
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 01 月 19 日	
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 01 月 20 日	
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 04 月 27 日	
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 12 日	
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 15 日	
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 28 日	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	

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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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 2543.39 万元
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
桂林棕榈文化旅游投资	5,000,000.00	2019年11月29日	2019年12月3日	已归还

有限公司				
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 1 月 3 日	2021 年 1 月 2 日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020 年 1 月 6 日	2021 年 1 月 5 日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 1 月 6 日	2021 年 1 月 5 日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2020 年 1 月 21 日	2021 年 1 月 20 日	已归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 1 月 21 日	2021 年 1 月 20 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000.00	2020 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,197,854.16	2020 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	752,145.84	2020 年 1 月 20 日	2021 年 1 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	
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	
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	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 1 月 22 日	2021 年 1 月 21 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020 年 1 月 22 日	2021 年 1 月 21 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	6,580,000.00	2020 年 6 月 22 日	2021 年 1 月 21 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	12,000,000.00	2020 年 6 月 30 日	2021 年 6 月 29 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	187,146,205.57	2019 年 11 月 1 日	2020 年 10 月 31 日	已归还 1200 万
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	

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用  不适用

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员工资薪酬	7,354,300.00	5,646,000.00

**(8) 其他关联交易**

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
贵州棕榈仟坤置业有限公司	委托贷款利息收入	11,558,700.21	11,836,762.40
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	7,985,377.35
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	借款利息收入	5,286,332.21	3,344,532.40
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	借款利息收入	13,434,972.01	
广东云福投资有限公司	借款利息收入	2,272,675.13	2,231,506.86
梅州时光文化旅游开发有限公司	借款利息收入	3,494,174.23	3,683,474.00
河南省中豫融资担保有限公司	担保费支出	7,854,391.75	
中原豫资投资控股集团有限公司	担保费支出	6,216,981.48	
河南省中豫文旅投资有限公司	投资收益	142,973,184.47	
河南省豫资旅游产业发展私募基金(有限合伙)	投资收益	-204,602.43	

**6、关联方应收应付款****(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			5,124,929.71	456,211.56
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			53,826,087.51	8,847,719.24
	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	22,772,774.67	8,705,077.47	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	285,963.43	285,963.43
	南京栖霞建设股份 有限公司	1,570,935.65	150,524.10	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	4,910.24	14,834.15	2,340.12
	无锡栖霞建设有限 公司	653,313.90	653,313.90	653,313.90	653,313.90
	无锡锡山栖霞建设 有限公司	2,101,993.12	193,311.30	1,909,606.85	95,480.34
	河南中豫洛邑建设 发展有限公司	150,000.00	7,500.00		
	贝尔高林园林设计 (深圳)有限公司	1,629,316.12	81,465.81	1,192,575.35	59,628.77
	贝尔高林国际(香 港)有限公司	1,526,219.70	76,310.99	347,785.75	17,389.29
	桂林棕榈文化旅游 投资有限公司			2,141,229.40	146,622.94
	南京迈燕房地产开 发有限公司	45,488.00	2,274.40		
	河南广成投资发展 有限公司	68,191,683.38	3,409,584.17		
	南乐县豫资城乡建 设发展有限公司	25,270,576.81	1,263,528.84		
	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	209,828.56	10,491.43	104,914.29	5,245.71
	贵安新区棕榈文化 置业有限公司	734,665.00			
	梅州市棕榈华银文 化旅游发展有限公 司	16,452,785.83	822,639.29		
	重庆巴渝乡愁旅游 发展有限公司	500,000.00			
预付账款					

	中原豫资投资控股集团 集团有限公司	4,405,761.79		10,962,365.59	
	河南省中豫融资担 保有限公司	1,042,984.39			
其他应收款					
	广东马良行科技发 展有限公司	527,833.50	105,566.70	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	88,181.20	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	2,200,000.00	11,000,000.00	2,200,000.00
	棕榈设计控股有限 公司	411,325,759.47	41,125,883.69	403,373,389.41	40,330,776.07
	贝尔高林国际(香 港)有限公司	36,570,262.95	3,657,026.30	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
	棕榈(广东)产业投 资集团有限公司	201,301.56	10,065.08		
应收股利					
	贝尔高林国际(香 港)有限公司	24,417,948.68	2,441,794.87	28,783,076.06	2,878,307.61
	棕榈设计控股有限 公司	136,208,146.05	13,620,814.61	142,532,564.70	14,253,256.47



其他流动资产					
	棕榈盛城投资有限公司	652,808,751.52			
	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			250,023,787.47	
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	120,556,721.24			
	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	91,910,047.27			
	江西棕榈文化旅游投资有限公司	6,068,333.33			
长期应收款					
	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	52,537,672.36		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	4,944,683.65			
	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	242,746,892.48		156,430,718.26	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	4,411,706.57		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	54,548,638.75		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	259,381,769.30		243,778,257.16	
	广东云福投资有限公司	62,984,931.60		60,741,095.97	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	79,704,219.31		76,000,394.63	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			21,100,000.00	
一年内到期的非流动资产					
	棕榈盛城投资有限公司	284,566,100.00			

## (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	8,167,213.84	76,222,227.95
应付利息			
	河南省豫资保障房管理运营有限公司		3,934,702.22
	广东云福投资有限公司		826,666.67
其他应付款			
	贵州棕榈仟坤置业有限公司		76,666.67
	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		43,862.56

	管理有限公司		
	湖南浔龙河信泽商业管理有限公司		50,000.00
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	1,001,095.89	
预收账款			
	海口棕岛项目建设投资有限公司	126,817,023.92	127,494,991.68
	海口棕海项目建设投资有限公司	13,671,842.53	14,466,749.24
	宁波时光海湾景区开发有限公司	20,371,315.87	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	1,867,980.00	1,889,480.00
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	115,365,070.41	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
	宝丰县建宝城市建设有限公司	89,410,028.74	
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	177,118,000.00	527,157,333.33
	上海棕榈生态城镇开发有限公司		3,900,000.00

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

无

#### 5、其他

无

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

除本“附注七、短期借款”、“一年内到期的非流动负债”、“其他流动负债”、“应付债券”、“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20日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信”）签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以5,541.00万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期3年，租赁期满后，本公司以100元的名义价格予以回购。

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

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

2) 本公司之原子公司棕榈盛城投资有限公司以其所持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司(以下简称“桂林棕榈”)的40%股权为桂林棕榈向桂林银行阳朔支行借款3.5亿元提供质押担保,担保金额为1.4亿元,担保期限为2019年1月3日至2026年6月11日。

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

(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) 2013年5月,公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司(以下简称“铁汉生态”)和潍坊滨海投资发展有限公司、潍坊滨海经济技术开发区中央商务区建设管理办公室共同签署了《潍坊滨海经济技术开发区中央商务区景观工程BT项目合作协议》。工程投资概算约77,596.21万元,由本公司和铁汉生态共同作为本合同的主办人和总承包人,工程运作各占50%,公司实际工程总额为38,798.10万元。2013年5月17日,公司与铁汉生态共同投资成立“潍坊棕铁投资发展有限公司”,截至报告期末,公司实现投资收益10,448.02万元。

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

(7) 2013年10月,公司与五华县住房和城乡建设局签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套工程建设-移交(BT)合同》,合同金额为39,727.05万元。截至报告期末,该项目实现工程营业收入26,953.67万元,设计收入572.17万元,投资收益4,759.05万元。

(8) 2014年8月,公司与鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部签署了《建国大道(鞍山路与建国大道交叉点至大屯老道)第一标段景观工程施工合同》、《鞍山市鞍山路(通海

大道至汇园大道)四标段景观工程施工合同》，合计合同金额为17,865.72万元。截至报告期末，该项目实现营业收入15,505.77万元。

(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104,052.22万元。

(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90,087.76万元。

(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80,577.19万元。

(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的《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》，项目总投资额约80亿元人民币。

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37,000万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为4,663.18万元。

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17,520.70万元。

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 万元。截止报告期末，实现营业收入1,574.96万元。

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 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《建设项目工程总承包合同》，合同金额暂定为51,586.71万元。截止报告期末，该项目实现营业收入45,600.32万元。

（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10,487.38万元。

（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21,176.59万元。

（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》，合同金额暂定为19,248.02万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,855.98万元。

(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28,871.93万元。

(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4,723.67万元。

(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49,348.73万元。

(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197,875万元, 截至报告期末, 该项目累计投入金额为24,373.96万元。

(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7,224.74万元。

(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32,522.44万元。

(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95.64万元。

(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7,298.08万元。

(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 万元。截止报告期末，实现营业收入1,895.80万元。

(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13,859.00万元。

(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11,819.82万元。

(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5,898.98万元。

(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，已成立项目公司在推进项目开展，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, 公司收到“宝丰县第一高级中学扩建项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》, 确认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为该项目的中标人, 项目总投资63,000万元。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。

(39) 2020年6月, 公司收到“香山生态文化旅游综合体项目 EPC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1,619.64万元。

(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20,542.19万元。

(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21,527.5万元。截止报告期末, 尚未实现营业收入。

(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6,251.93万元。

(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80,000万元。截止报告期末，公司实现营业收入11,591.82万元。

(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29,940万元。截止报告期末，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39,950万元，截止报告期末，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47,732万元。截止报告期末，公司实现营业收入8,235.67万元。

## 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	标的金额	诉讼事宜	案件进展情况
1	棕榈生态城镇发展股份有限公司	国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	14,431,157.74	建设工程施工合同纠纷。 国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司逾期付款。	一审判决后，我司于6月28日提起了上诉，对方也提起上诉，本案在二审过程中，二审尚未开庭。
2	棕榈生态城镇发展股份有限公司	蚌埠天湖置业有限公司	11,871,790.81	建设工程施工合同纠纷。 涉案合同《“天湖国际城”项目B地块一二期景观工程施工合同》、《“天湖国际城”项目C地块园林景观工程施工合同》已完成相应工程并已竣工验收，被告长期不予结算、不予支付剩余工程款。	B地块案法院于5月15日出具一审判决，判决被告向棕榈支付4898305元，以4224338.8元为基数，支付自2016年7月11日起至2018年7月11日产生的利息，以4898305元为基数，支付自2018年7月12日至判决生效日产生的利息。 C地块案5月11日出具一审判决，被告向棕榈支付工程款4779452.37元及利息（以3904480.75元为基数，支付自2016年4月26日起至2018年4月25日产生的利息；以4779452.37元为基数，支付自2018年4月26日至判决生效日产生的利息）。

					两个案件应付款项需于判决生效后10日内支付,被告逾期未支付任何款项,我方预备向法院申请强制执行。
3	棕榈生态城镇发展股份有限公司	海上嘉年华(青岛)置业有限公司	4,256,206.91	建设工程施工合同纠纷。 被告拖欠本公司工程款。	法院已立案并于2019年11月29日开庭。2020年4月7日收到法院一审判决书,判决被告需在判决生效后10日内支付我司工程款4,156,206.91元及利息,案件受理费、保全费均由被告承担。被告未按期履行付款义务,拟7月份申请执行。
4	棕榈生态城镇发展股份有限公司	河南广利房地产开发有限公司、河南集富置业有限公司、河南纪和置业有限公司	58,707,071.87	建设工程施工合同纠纷。 三被告逾期付款,本公司诉请:三被告向原告支付拖欠的工程款42,225,627.57元,就已付工程款19,423,323.37元支付逾期付款利息1,302,158.09元,且就未付工程款支付7,519,424.80元逾期付款利息,同时赔偿违约金7,659,861.40元。	已出具一审判决书,对方不服判决已提起上诉,目前正在二审中,尚未确定二审开庭日期。
5	棕榈生态城镇发展股份有限公司	成都怡和天成房地产开发有限公司	20,203,512.09	建设工程施工合同纠纷。 本公司已按照施工合同约定已全面履行了施工义务,而被告拒不履行支付工程款的行为已构成严重违约,损害了本公司的合法权益,特诉至法院。	2019年12月16日收到四川省成都市中级人民法院一审民事判决书,判决被告自判决生效之日起十五日内支付工程款14,336,476.57元,并按判决书之规定支付违约金及利息。对方已上诉至四川高级人民法院,目前二审尚未开庭。
6	棕榈生态城镇发展股份有限公司	被告一:广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司; 被告二:根源投资有限公司;被告三:曾耿盛	35,548,754.19	建设工程施工合同纠纷。 原告与被告就工程款签订《协议书》,约定被告一以部分房产抵偿工程款25,742,647.03元;原告多次催促办理上述相关房产的过户手续并偿还拖欠的部分工程款,被告一拒不办理及偿还。被告三为被告二、被告一的债务承担连带责任。	2019年11月29日本案一审开庭,目前正在一审审理中。
7	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司	海南保亭新创投资有限公司	3,762,000.00	建设工程施工合同纠纷。 在本公司履行完成合同义务并竣工验收合格后,被告未按合同约定履行审核结算资料、支付工程款的义务。	本公司已向法院申请财产保全对方380万元,但未能保全到对方的房产以及银行存款,无对方财产线索。同时对方提起反诉。目前,本案正在一审审理中,本诉原告,反诉被告,案件将合并审理。一审于2020年4月21日开庭审理,双方对

					结算金额无异议，主要问题在于被告要求支付的逾期完工违约金，被告未出具造成实际损失的证据材料，其他情况还需要代理律师进一步与法院沟通
8	棕榈生态城镇发展股份有限公司	绿地集团顺德置业有限公司	8,890,894.70	建设工程施工合同纠纷。 本公司履行合同约定，工程项目已通过竣工验收，涉案园林景观工程已在质保期满后移交给被告。本公司诉请被告偿还剩余工程款及以其为基数计算的逾期付款利息。	一审判决被告支付工程款8,683,150.33元以及判决书约定的以工程款为基数的逾期付款利息。被告向佛山市中级人民法院提起上诉，2020年4月17日二审判决维持原判，公司申请强制执行后，7月份法院已强制扣划款项给我司，已全部回款，本案结案。
9	山东万森生态环境工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司	1,759,037.22	建设工程施工合同纠纷。 原告诉讼请求：1、请求依法判令被告支付拖欠原告的工程款及延迟付款利息合计1,759,037.22元（暂时计算至2018年12月12日），以后计算至被告实际偿还全部欠款本息之日止；2、请求依法判令被告承担原告为实现债权所支付的全部费用。	2019年11月7日收到法院判决书，因对方证据不足，一审判决原告败诉。2019年11月21日原告提起上诉，法院裁定冻结本公司银行存款，限额冻结180万元银行存款，6月份银行账户已解除冻结。2020年6月9日上午开庭前会议，上诉人已申请造价鉴定，目前正在走鉴定程序。
10	海南鑫森森园林工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司、棕榈生态城镇发展股份有限公司、海南国瑞投资开发有限公司	1,708,745.82	原告诉请被告棕榈股份海南分公司向原告支付拖欠的工程款1,540,550.41元和逾期付款利息168,195.41元，本公司承担连带责任，海南国瑞投资在未付工程款范围内承担付款责任。原告请求三被告承担诉讼费。	本案于2019年4月26日开庭审理，双方对鉴定结果有异议。本公司拟对涉案工程未整改维修部分提出反诉。本案在一审司法鉴定过程中。对方在诉讼中申请诉中财产保全冻结了本公司195万银行存款。
		棕榈生态城镇发展股份有限公司、海南省肿瘤医院有限公司	2,531,177.00	原告认为被告尚拖欠2,371,988.00元工程款未付。双方对结算书的审核存在异议，现法院已确定鉴定机构，由鉴定机构对工程款进行审核鉴定。	2019年10月14日，一审判决本公司于判决生效十日内向原告支付工程款1,372,895.87元及以其为基数计算的逾期付款利息。本公司已提起上诉，二审判决维持原判，我司不服二审判决已提起再审申请，对方申请执行后，我司提起暂缓执行申请。 对方在诉讼中申请诉中财产保全冻结了本公司155万元银

					行存款。
11	云毅投资管理(上海)有限公司	广州棕榈资产管理有限公司、上海云垚资产管理有限公司、李丕岳、棕榈生态城镇发展股份有限公司		本公司与李丕岳为上海云垚资产管理有限公司的有限合伙人，一同签署了《上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)合伙企业财产份额转让协议》，原告作为上海云垚的大股东对该合同诉请合同无效。	2019年11月11日收到诉讼材料及原告的诉讼请求；2019年11月25日，本公司委托律师出庭法院的诉讼调解程序。7月13日本案正式开庭，因原告态度原因，法官当即休庭，待审理中。

(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。

十五、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	88,675,090.55	4.07%	64,923,537.57	73.22%	23,751,552.98	91,943,966.46	4.51%	66,821,750.70	72.68%	25,122,215.76
其中：										
单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	84,948,015.20	3.90%	61,631,462.22	72.55%	23,316,552.98	85,063,569.13	4.17%	62,213,264.36	73.14%	22,850,304.77
单项金额不重大并已单独计提坏账准备的款项	3,727,075.35	0.17%	3,292,075.35	88.33%	435,000.00	6,880,397.33	0.34%	4,608,486.34	66.98%	2,271,910.99
按组合计提坏账准备的应收账款	2,091,095,294.27	95.93%	589,749,875.24	28.20%	1,501,345,419.03	1,947,683,779.80	95.49%	562,502,155.13	28.88%	1,385,181,624.67
其中：										
保证金及无风险组合	758,587.97	0.03%			758,587.97	14,731,502.91	0.72%			14,731,502.91
账龄组合	2,090,336,706.30	95.90%	589,749,875.24	28.21%	1,500,586,831.06	1,932,952,276.89	94.77%	562,502,155.13	29.10%	1,370,450,121.76
合计	2,179,772,179.77	100.00%	654,673,875.24		1,525,096,304.53	2,039,627,046.25	100.00%	629,323,905.83		1,410,303,140.42

	0,384.82		412.81		,972.01	,746.26		05.83		40.43
--	----------	--	--------	--	---------	---------	--	-------	--	-------

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	32,410,514.79	22,687,360.35	70.00%	根据预期信用损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.36	70.00%	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	9,695,566.40	9,695,566.40	100.00%	根据预期信用损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	根据预期信用损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,520,840.24	3,260,420.12	50.00%	根据预期信用损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,110,000.00	1,110,000.00	100.00%	根据预期信用损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,425,821.98	1,212,910.99	50.00%	根据预期信用损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	根据预期信用损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	870,000.00	435,000.00	50.00%	根据预期信用损失
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00%	根据预期信用损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00%	根据预期信用损失
苏州炜华置业发展有限公司	152,856.83	152,856.83	100.00%	根据预期信用损失
广州颐和集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00%	根据预期信用损失
合计	88,675,090.55	64,923,537.57	--	--

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
保证金及无风险组合	758,587.97		
账龄组合	2,090,336,706.30	589,749,875.24	28.21%
合计	2,091,095,294.27	589,749,875.24	--

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	850,037,133.54
1 至 2 年	385,415,199.60
2 至 3 年	364,719,979.89
3 年以上	579,598,071.79
3 至 4 年	201,227,938.28
4 至 5 年	154,035,666.02
5 年以上	224,334,467.49
合计	2,179,770,384.82

### （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	
按单项计提坏账准备	66,821,750.70		-1,898,213.13			64,923,537.57
按组合计提坏账准备	562,502,155.13	27,232,200.11		-15,520.00		589,749,875.24
合计	629,323,905.83	27,232,200.11	-1,898,213.13	-15,520.00		654,673,412.81

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	1,742,213.14	现金回款
合计	1,742,213.14	--

### （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

适用  不适用



(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用  不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用  不适用

(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449,690,473.71元，占应收账款期末余额合计数的比例20.63%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额132,473,461.39元。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	136,845,618.34	189,852,847.15
其他应收款	1,201,106,198.65	1,298,645,240.05
合计	1,337,951,816.99	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	136,845,618.34	189,852,847.15
合计	136,845,618.34	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	136,845,618.34	2015年07月05日	协商未还	否，债务单位为本公司之子公司
合计	136,845,618.34	--	--	--

### 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	905,878,556.95	1,085,607,910.57
个人往来	7,183,473.01	4,076,990.99
押金	7,714,851.46	8,203,640.04
投标保证金	14,722,097.78	12,806,147.33
履约保证金	25,155,414.23	30,670,803.74
农民工保证金	23,582,592.00	27,394,592.00
股权转让款	180,245,084.83	116,148,610.00
其他单位往来款	84,890,723.37	69,052,282.71
合计	1,249,372,793.63	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	-674,958.12	674,958.12		
本期计提	326,978.03			326,978.03
本期转回	-5,342,362.43	-2,033,757.95		-7,376,120.38
2020 年 6 月 30 日余额	10,514,959.12	21,736,934.27	16,014,701.59	48,266,594.98

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,061,355,608.55
1 至 2 年	124,824,296.79
2 至 3 年	46,515,726.73
3 年以上	16,677,161.56
3 至 4 年	1,503,043.36
4 至 5 年	405,631.93
5 年以上	14,768,486.27
合计	1,249,372,793.63

### 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	326,978.03	-7,376,120.38			32,251,893.39
合计	55,315,737.33	326,978.03	-7,376,120.38			48,266,594.98

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

### 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
棕榈园林（香港）有限公司	关联方往来款	318,197,634.75	1 年以内，1-2 年	25.47%	
广州旭城发展投资管理有限公司	关联方往来款	167,204,975.00	1 年以内	13.38%	
河南省中豫文旅投资有限公司	股权转让款	128,588,674.83	1 年以内	10.29%	
棕榈实业（广州）有限公司	关联方往来款	96,344,488.51	1 年以内	7.71%	

棕榈生态城镇科技发展(上海)有限公司	关联方往来款	63,638,380.64	1 年以内	5.09%	
合计	--	773,974,153.73	--	61.95%	

### 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	807,290,944.34		807,290,944.34	1,315,234,945.34		1,315,234,945.34
对联营、合营企业投资	2,183,490,594.69		2,183,490,594.69	2,061,202,260.31		2,061,202,260.31
合计	2,990,781,539.03		2,990,781,539.03	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		329,000,000.00		-141,000,000.00	0.00	
棕榈教育咨询有限公司	10,820,000.00	1,180,000.00				12,000,000.00	
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	51,500,000.00	48,500,000.00				100,000,000.00	

管理有限公司							
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		40,000,000.00		-40,000,000.00	0.00	
海南棕榈生态城镇发展有限公司	9,000,000.00					9,000,000.00	
广州棕榈发展投资管理有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			0.00	
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		8,000,000.00		-2,000,001.00	0.00	
河南伟拓建筑工程有限公司		5,376,000.00				5,376,000.00	
合计	1,315,234,945.34	55,056,000.00	380,000,000.00		-183,000,001.00	807,290,944.34	

## （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 理有限公	142,130,9 57.70			-4,647,78 7.36						137,483,1 70.34	

司											
海口棕美 项目建设 投资有限 公司	41,915,82 9.91			-1,936.84						41,913,89 3.07	
海口棕岛 项目建设 投资有限 公司	177,476,8 23.20			-4,162.03						177,472,6 61.17	
海口棕海 项目建设 投资有限 公司	37,434,86 7.11			11,475.91						37,446,34 3.02	
漯河城发 生态建设 开发有限 公司	143,019,4 99.77	25,500,00 0.00		-273,768. 88						168,245,7 30.89	
莱阳棕榈 五龙河生 态城镇发 展有限公 司	125,641,9 04.88			-183,961. 92						125,457,9 42.96	
宁波时光 海湾景区 开发有限 公司	60,943,50 3.07			-407,058. 28						60,536,44 4.79	
梅州市梅 县区棕银 建设有限 公司	69,928,96 7.87			-8,462.58						69,920,50 5.29	
梅州市五 华县棕华 项目投资 有限公司	32,338,77 3.66			618.29						32,339,39 1.95	
梅州市梅 县区棕兴 项目投资 管理有限 公司	15,091,04 4.10			-1,151.19						15,089,89 2.91	
梅州市梅 县区棕沅	253,438,8 67.53			-50,047.8 1						253,388,8 19.72	

项目投资 管理有限公司											
广西棕榈 生态城镇 环境发展 有限公司	42,783,05 1.03			-1,173,72 7.84						41,609,32 3.19	
上饶市棕 远生态环 境有限公 司	61,963,89 3.53			6,668.45						61,970,56 1.98	
潍坊棕铁 投资发展 有限公司	93,719,08 5.84			-1,238,88 3.83						92,480,20 2.01	
棕榈（广 东）产业 投资集团 有限公司	86,400,01 1.66			-1,150,63 7.61						85,249,37 4.05	
小计	1,384,227 ,080.86	25,500,00 0.00	0.00	-9,122,82 3.52						1,400,604 ,257.34	
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	0.00	0.00	-284,594. 03						9,977,067 .75	
上海一桐 维奇投资 管理中心 （有限合 伙）	470,385,5 54.50	0.00	0.00	-14,735,9 16.87						455,649,6 37.63	
广东马良 行科技发 展有限公 司	4,247,448 .00	0.00	0.00	-287,068. 80						3,960,379 .20	
横琴棕榈 并购基金 管理有限 公司	289,850.2 3	0.00	0.00	-30,383.3 8						259,466.8 5	
上海一桐 呀诺投资 管理中心	70,002,28 4.78	0.00	0.00	1,138,075 .26			-1,138,01 2.04			70,002,34 8.00	

(有限合伙)										
棕榈体育 产业发展 集团有限 公司	6,888,640 .08	0.00	0.00	-6,743,19 9.62					145,440.4 6	
广东珠三 角经济带 产业基金 管理有限 公司	1,653,411 .10	0.00	0.00	-72,609.6 7					1,580,801 .43	
梅州时光 文化旅游 开发有限 公司	76,426.63 0.84	0.00	0.00	-1,224,78 7.52					75,201,84 3.32	
广东云福 投资有限 公司	35,083,84 8.08	0.00	0.00	-782,956. 88					34,300,89 1.20	
上海云垚 资产管理 有限公司	899,771.8 8	0.00	0.00	-1,405.64					898,366.2 4	
棕榈园林 工程有限 公司	836,078.1 8	0.00	0.00	-640.97					835,437.2 1	
河南中豫 洛邑建设 发展有限 公司		8,000,000 .00		-863.29				2,000,001 .00	9,999,137 .71	
江西棕榈 文化旅游 管理有限 公司								24,992,77 8.62	24,992,77 8.62	
棕榈盛城 投资有限 公司								95,082,74 1.73	95,082,74 1.73	
小计	676,975,1 79.45	8,000,000 .00	0.00	-23,026,3 51.41			-1,138,01 2.04	122,075,5 21.35	782,886,3 37.35	
合计	2,061,202 ,260.31	33,500,00 0.00	0.00	-32,149,1 74.93			-1,138,01 2.04	122,075,5 21.35	2,183,490 ,594.69	



#### 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	1,504,167,481.43	1,256,024,829.78	1,172,624,667.80	981,600,725.56
其他业务	33,147,897.61	6,538,648.83	12,547,241.94	6,126,326.01
合计	1,537,315,379.04	1,262,563,478.61	1,185,171,909.74	987,727,051.57

与履约义务相关的信息：

截止 2020 年 6 月 30 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	-75,825.98	
权益法核算的长期股权投资收益	-32,149,174.93	-26,255,404.36
处置长期股权投资产生的投资收益	-23,969,031.46	28,707,151.02
合计	-56,194,032.37	2,451,746.66

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	129,508,154.20	非流动资产处置损益 129,508,154.20 元,形成原因如下：(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 100,081,229.12 元计入非流动资产损益；(2) 处置江西棕榈文化旅游有限公司 40% 的股权，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 29,722,821.38 元计入非流动资产处置损益；(3) 处置其他子公司产生投资收益-204,602.43 元计入非流动资产处置损益；(4)

		固定资产处置净损失 91,293.87 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）	2,310,795.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,551,172.45	
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、交易性金融负债和其他债权投资取得的投资收益	70,651,359.16	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 70,651,359.16 元，形成原因如下：（1）对棕榈盛城投资有限公司剩余 30% 股权，按照公允价值重新计量产生的利得为 42,891,955.34 元；（2）对江西棕榈文化旅游有限公司剩余 40% 股权，按照公允价值重新计量产生的利得为 27,759,403.82 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	357,666.00	
减：所得税影响额	31,925,446.96	
少数股东权益影响额	84,375.34	
合计	182,369,324.81	--

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	0.62%	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.36%	-0.10	-0.10

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用  不适用

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名的公司2020年半年度报告全文原件；
- 二、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财务报表原件；
- 三、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；
- 四、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

2020年8月27日