

# B236 信息披露 | Disclosure

一重要提示  
1.本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。  
2.本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。  
3.公司全体董事出席董事会会议。  
4.中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。  
5.经董事会审议的报告利润分配预案或公积金转增股本预案  
经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,本公司(母公司)期末可供分配的利润为-476,361,322.00元,因此本公司2019年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。

## 二、公司基本情况

公司概况			
投资类型	股票上市地简称	股票简称	股票代码
A股	上海证券	绿庭投资	600695
H股	上海证券	绿庭投资	900019
境内机构投资者名称	证券账户名	证券账户名	证券账户名
姓名	身份证件	身份证件	身份证件
办公地址	上海市浦东新区世纪大道888号2601室	上海市浦东新区世纪大道888号2601室	上海市浦东新区世纪大道888号2601室
电话	021-63000771-8000	021-63000771-8000	021-63000771-8000
电子邮箱	yang@gtinvestgroup.com	yang@gtinvestgroup.com	yang@gtinvestgroup.com

## 3. 报告期公司主要业务介绍

公司主要从事不动产领域的投资管理及资产管理业务。

在不动产投资管理领域:公司通过全资子公司绿庭丰睿、亘通投资和绿庭资产作为私募基金管理人,开展境内资产管理业务,通过收取管理费及管理报酬来获取收入。绿庭丰睿、亘通投资和绿庭资产已经取得中国股权投资基金业协会颁发的私募投资基金登记证明,分别具备股权类、证券类、其他类基金管理人员资格。

行业情况:

在不动产投资管理领域,2019年全年房地产政策保持了相对稳定,整体融资环境依旧偏紧。国家继续坚持“房住不炒”的定位,落实一城一策、因城施策的长效调控机制。2019年6月召开的中共中央政治局会议审议通过了《长江三角洲区域一体化发展纲要》,推进长三角一体化战略,引导人口重点产业向核心城市集中,随着人口向城市聚集,第三产业的比重不断提高,城市发展、长租公寓、购物中心、专业办公等各类持有型地产的需求在不断增长,我国不动产投资市场必将越来越活跃,投融资模式创新,以不动产私募基金为代表的资本在不动产大交易市场中逐步崛起。

在资产管理领域,国家经济发展转型升级的压力增大,随着资管新规及配套细则落地,行业监管趋严,使资产管理人普遍感到募资的压力大、难度高。在业务经营中,投资人更加关注资产管理机构的管理水平、资产价值和未来看升空间。同时,上述因素使得不动产私募基金管理人面临有所挑战,这对于资产管理人来说压力很大。

目前我国一线及强二线城市已逐步进入存量时代,该领域中企管层对管理资产规模仍然较小,社会化募资大作为。未来,通过运用专业的资产管理理念和先进的金融工具打造存量商业地产,提升价值,是十分重要的商业发展模式,市场发展空间广阔。公司将坚持围绕不同行业,抓住存量房时代的新兴业务机会,通过精细化运营,价值提升,投融资服务等提升公司整体业务水平,增强核心竞争力。

## 4. 公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2020年	2019年	本期比上年增减(%)	2018年
总资产	867,234,000.11	100,121,274,000	-82%	1,230,405,477,000
营业收入	41,240,360,771	41,240,360,771	0	41,240,360,771
归属于母公司所有者的净利润	30,280,424,621	66,020,002,014	-40%	47,400,774,645
扣除非经常性损益后的净利润	-66,007,097,771	-21,367,207,805	-	-71,365,076,156
归属于母公司所有者的净资产	706,214,043,603	66,174,070,000	761	605,852,523,000
归属于母公司所有者的股东权益	-8,230,134,000	-2,360,422,000	-	-20,527,794,600
归属于母公司所有者的每股净资产(元)	0.60	0.01	-99%	0.60
归属于母公司所有者的每股收益(元)	0.00	0.00	0	0.00
扣除非经常性损益后的每股收益(元)	0.00	0.00	0	0.00

### 3.2 报告期内分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	10,600,402,171	14,240,360,771	11,446,360,771	6,000,360,771
归属于母公司所有者的净利润	64,400,201,301	-10,002,002,014	-10,207,207,805	-41,240,360,771
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	34,401,403,603	-10,002,002,014	-7,410,400,771	-30,720,000,000
归属于母公司所有者的股东权益	-1,347,162,000	-	-	-
归属于母公司所有者的每股净资产(元)	0.50	0.00	-99%	0.50

## 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

