

北京中迪投资股份有限公司

审计报告及财务报表

2017 年度

信会师报字[2018]第 ZB10432 号

北京中迪投资股份有限公司

审计报告及财务报表

(2017 年 01 月 01 日至 2017 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-4
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-85

审计报告

信会师报字[2018]第 ZB10432 号

北京中迪投资股份有限公司全体股东：

一、 对财务报表出具的审计报告

(一) 审计意见

我们审计了北京中迪投资股份有限公司（报告期内曾用名“北京绵石投资集团股份有限公司”，以下统一简称“中迪投资”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中迪投资 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 形成审计意见的基础

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

(三) 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 销售商品房的收入确认

1) 事项描述

2017 年度，中迪投资商品房销售确认的收入为 259,874,959.50 元。营业收入为中迪投资重要绩效指标之一，为此我们确定销售商品房收入的真实性和截止性为关键审计事项。

中迪投资在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。商品房买方接到书面交房通知，且无正当理由拒绝接收的，中迪投资于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。交房时间取决于商品房买卖合同中的约定条款及商品房交割手续，亦可能涉及管理层的判断。

请参阅财务报表附注三（二十五）之会计政策。

2) 审计应对

针对主营业务收入的真实性和完整性，我们实施的审计程序主要包括：①了解、测试中迪投资与商品房销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行；②查验商品房总体验收情况的外部证据；③执行细节测试，抽样检查商品房交房通知书及相关交割手续；④查验已签署的商品房买卖合同了解合约安排及相关条款；⑤抽查 2017 年年末和 2018 年年初确认收入情况，审验销售收入的截止性等。

(四) 其他信息

中迪投资管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中迪投资 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

(五) 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中迪投资的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中迪投资的财务报告过程。

(六) 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就中迪投资中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：杨东升（项目合伙人）

中国注册会计师：楼敏

中国·上海

二〇一八年四月九日

北京中迪投资股份有限公司
合并资产负债表
2017年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	五(一)	607,862,360.26	65,444,158.64
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五(二)		103,750.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五(三)	22,541.08	38,962.18
预付款项	五(四)	366,444,603.84	1,428,347.04
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五(五)	9,477,455.03	4,448,406.12
买入返售金融资产			
存货	五(六)	304,018,825.33	482,228,006.62
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(七)	223,552,647.14	981,524,982.15
流动资产合计		1,511,378,432.68	1,535,216,612.75
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	五(八)	19,468,079.37	82,833,963.89
持有至到期投资			
长期应收款	五(九)		6,516,407.30
长期股权投资	五(十)	169,795,833.52	344,329,168.10
投资性房地产	五(十一)	3,138,007.90	12,826,317.98
固定资产	五(十二)	16,969,899.68	19,596,511.66
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五(十三)		45,517,355.88
开发支出			
商誉	五(十四)		26,684,397.41
长期待摊费用			
递延所得税资产	五(十五)	31,583,274.13	43,182,848.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		240,955,094.60	581,486,970.25
资产总计		1,752,333,527.28	2,116,703,583.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 胡旭义

会计机构负责人: 胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
合并资产负债表（续）
2017 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十六）	25,461,033.81	142,001,729.35
预收款项	五（十七）	17,592,266.04	197,342,003.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五（十八）		2,680,702.69
应交税费	五（十九）	114,448,287.40	104,530,970.89
应付利息			
应付股利	五（二十）	1,621,409.32	1,262,968.30
其他应付款	五（二十一）	16,367,746.22	215,484,526.71
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		175,490,742.79	663,302,901.14
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（十五）		12,769,971.91
其他非流动负债			
非流动负债合计			12,769,971.91
负债合计		175,490,742.79	676,072,873.05
所有者权益：			
股本	五（二十二）	299,275,522.00	298,095,522.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十三）	92,378,239.07	103,867,854.64
减：库存股	五（二十四）	43,637,702.50	87,275,405.01
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十五）	139,985,058.51	139,985,058.51
一般风险准备			
未分配利润	五（二十六）	1,088,564,037.62	984,087,857.97
归属于母公司所有者权益合计		1,576,565,154.70	1,438,760,888.11
少数股东权益		277,629.79	1,869,821.84
所有者权益合计		1,576,842,784.49	1,440,630,709.95
负债和所有者权益总计		1,752,333,527.28	2,116,703,583.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：胡旭义

会计机构负责人：胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
资产负债表
2017 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		109,413,943.60	933,731.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		317,000,000.00	359,641.80
应收利息			
应收股利			160,763,247.63
其他应收款	十五 (一)	707,540,720.47	118,846,507.82
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		215,655,342.92	425,482,146.09
流动资产合计		1,349,610,006.99	706,385,274.47
非流动资产:			
可供出售金融资产		19,468,079.37	72,600,589.95
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五 (二)	420,444,613.66	832,967,428.40
投资性房地产		3,138,007.90	3,291,727.18
固定资产		5,959,461.97	6,074,770.03
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		16,620,463.29	23,458,036.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		465,630,626.19	938,392,552.15
资产总计		1,815,240,633.18	1,644,777,826.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 胡旭义

会计机构负责人: 胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
资产负债表（续）
2017 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		245,385.00	245,385.00
应付职工薪酬			2,680,702.69
应交税费		188,243.29	232,396.19
应付利息			
应付股利		1,621,409.32	1,262,968.30
其他应付款		405,081,095.00	279,490,014.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		407,136,132.61	283,911,466.27
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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			
负债合计		407,136,132.61	283,911,466.27
所有者权益：			
股本		299,275,522.00	298,095,522.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		108,123,937.73	119,613,553.30
减：库存股		43,637,702.50	87,275,405.01
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		181,571,785.63	181,571,785.63
未分配利润		862,770,957.71	848,860,904.43
所有者权益合计		1,408,104,500.57	1,360,866,360.35
负债和所有者权益总计		1,815,240,633.18	1,644,777,826.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：胡旭义

会计机构负责人：胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
合并利润表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		271,220,985.60	131,498,588.13
其中: 营业收入	五(二十七)	271,220,985.60	131,498,588.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		284,641,527.60	301,306,226.31
其中: 营业成本	五(二十七)	183,262,433.79	85,200,843.51
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五(二十八)	18,457,183.08	2,049,567.46
销售费用	五(二十九)	5,060,834.93	7,277,299.09
管理费用	五(三十)	71,144,975.23	148,928,647.10
财务费用	五(三十一)	2,912,404.42	-2,448,075.62
资产减值损失	五(三十二)	3,803,696.15	60,297,944.77
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(三十三)	25,321.88	-12,350.00
投资收益(损失以“-”号填列)	五(三十四)	179,220,236.18	251,088,938.79
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		10,371,490.88	213,974,685.54
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(三十五)	-443,633.46	44,381,071.78
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		165,381,382.60	125,650,022.39
加: 营业外收入	五(三十六)	66,466.28	15,431.89
减: 营业外支出	五(三十七)	152,897.89	546,913.45
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		165,294,950.99	125,118,540.83
减: 所得税费用	五(三十八)	30,951,062.74	-7,883,672.24
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		134,343,888.25	133,002,213.07
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		134,343,888.25	133,002,213.07
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. 少数股东损益		-54,664.51	-111,166.40
2. 归属于母公司股东的净利润		134,398,552.76	133,113,379.47
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后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净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 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		134,343,888.25	133,002,213.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		134,398,552.76	133,113,379.47
归属于少数股东的综合收益总额		-54,664.51	-111,166.40
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.46	0.45
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.45	0.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 胡旭义

会计机构负责人: 胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
利润表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五(三)	2,740,874.06	4,188,591.05
减: 营业成本	十五(三)	153,719.28	153,719.28
税金及附加		314,086.97	405,272.57
销售费用			
管理费用		49,652,584.70	118,696,004.42
财务费用		-55,717.18	-237,603.58
资产减值损失		174,623.01	564,134.68
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)	十五(四)	98,586,159.39	385,435,350.32
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		10,371,490.88	214,894,523.04
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-437,093.05	44,437,941.75
其他收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		50,650,643.62	314,480,355.75
加: 营业外收入		19,356.07	14,326.86
减: 营业外支出			810,583.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		50,669,999.69	313,684,099.61
减: 所得税费用		6,837,573.30	-19,861,197.87
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		43,832,426.39	333,545,297.48
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		43,832,426.39	333,545,297.48
(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) 以后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净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		43,832,426.39	333,545,297.48
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 胡旭义

会计机构负责人: 胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
合并现金流量表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		96,007,740.33	253,646,926.55
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十九）	46,171,260.06	33,702,847.06
经营活动现金流入小计		142,179,000.39	287,349,773.61
购买商品、接受劳务支付的现金		419,021,279.60	162,530,819.74
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			
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		27,357,021.76	32,411,239.93
支付的各项税费		30,380,879.73	42,706,161.78
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十九）	95,920,562.07	82,091,293.64
经营活动现金流出小计		572,679,743.16	319,739,515.09
经营活动产生的现金流量净额		-430,500,742.77	-32,389,741.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		5,921,694,542.84	4,691,547,257.89
取得投资收益收到的现金		58,729,175.78	168,927,125.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,200.00	71,975,384.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		174,174,082.34	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,154,609,000.96	4,932,449,768.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		887,354.00	71,339.69
投资支付的现金		5,146,293,322.16	5,001,564,639.83
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	五（三十九）	12,404,656.76	236,373,685.49
投资活动现金流出小计		5,159,585,332.92	5,238,009,665.01
投资活动产生的现金流量净额		995,023,668.04	-305,559,896.49
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		12,395,000.00	3,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（三十九）		2,180.33
筹资活动现金流入小计		12,395,000.00	3,202,180.33
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,563,932.09	
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	五（三十九）	1,883,169.94	87,275,405.01
筹资活动现金流出小计		31,447,102.03	87,275,405.01
筹资活动产生的现金流量净额		-19,052,102.03	-84,073,224.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,052,621.62	2,300,492.16
五、现金及现金等价物净增加额		542,418,201.62	-419,722,370.49
加：期初现金及现金等价物余额		65,444,158.64	485,166,529.13
六、期末现金及现金等价物余额		607,862,360.26	65,444,158.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：胡旭义

会计机构负责人：胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
现金流量表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,949,540.00	4,259,533.91
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,458,673,703.48	2,002,373,355.52
经营活动现金流入小计		1,461,623,243.48	2,006,632,889.43
购买商品、接受劳务支付的现金		317,000,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		8,905,171.88	12,142,855.78
支付的各项税费		345,022.29	394,771.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,718,666,297.90	2,082,777,620.61
经营活动现金流出小计		2,044,916,492.07	2,095,315,247.91
经营活动产生的现金流量净额		-583,293,248.59	-88,682,358.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		4,590,438,046.05	980,850,000.00
取得投资收益收到的现金		203,939,465.02	142,686,618.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,200.00	71,948,284.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,794,386,711.07	1,195,484,903.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		855,354.00	54,491.69
投资支付的现金		4,071,883,342.16	1,090,610,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		12,404,656.76	
投资活动现金流出小计		4,085,143,352.92	1,090,664,491.69
投资活动产生的现金流量净额		709,243,358.15	104,820,411.33
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		12,095,000.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			2,180.33
筹资活动现金流入小计		12,095,000.00	2,180.33
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,563,932.09	
支付其他与筹资活动有关的现金		965.00	87,275,405.01
筹资活动现金流出小计		29,564,897.09	87,275,405.01
筹资活动产生的现金流量净额		-17,469,897.09	-87,273,224.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			0.03
五、现金及现金等价物净增加额		108,480,212.47	-71,135,171.80
加: 期初现金及现金等价物余额		933,731.13	72,068,902.93
六、期末现金及现金等价物余额		109,413,943.60	933,731.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 胡旭义

会计机构负责人: 胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
合并所有者权益变动表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期												
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	298,095,522.00				103,867,854.64	87,275,405.01			139,985,058.51		984,087,857.97	1,869,821.84	1,440,630,709.95
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、本年初余额	298,095,522.00				103,867,854.64	87,275,405.01			139,985,058.51		984,087,857.97	1,869,821.84	1,440,630,709.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填	1,180,000.00				-11,489,615.57	-43,637,702.51					104,476,179.65	-1,592,192.05	136,212,074.54
（一）综合收益总额											134,398,552.76	-54,664.51	134,343,888.25
（二）所有者投入和减少资本	1,180,000.00				36,320,934.18							-2,300,000.00	35,200,934.18
1. 股东投入的普通股	1,180,000.00				10,915,000.00							300,000.00	12,395,000.00
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					25,405,934.18								25,405,934.18
4. 其他												-2,600,000.00	-2,600,000.00
（三）利润分配											-29,922,373.11		-29,922,373.11
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											-29,922,373.11		-29,922,373.11
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转					-43,637,702.51	-43,637,702.51							
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. 其他					-43,637,702.51	-43,637,702.51							
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					-4,172,847.24							762,472.46	-3,410,374.78
四、本期期末余额	299,275,522.00				92,378,239.07	43,637,702.50			139,985,058.51		1,088,564,037.62	277,629.79	1,576,842,784.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 胡旭义

会计机构负责人: 胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2017 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期												
	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	298,095,522.00				12,060,016.88				106,630,528.76		884,333,648.37	3,064,988.37	1,304,184,704.38
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、本年初余额	298,095,522.00				12,060,016.88				106,630,528.76		884,333,648.37	3,064,988.37	1,304,184,704.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填					91,807,837.76	87,275,405.01			33,354,529.75		99,754,209.60	-1,195,166.53	136,446,005.57
（一）综合收益总额											133,113,379.47	-111,166.40	133,002,213.07
（二）所有者投入和减少资本					79,346,801.60	87,275,405.01						-1,088,640.25	-9,017,243.66
1. 股东投入的普通股													
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					79,346,801.60								79,346,801.60
4. 其他						87,275,405.01						-1,088,640.25	-88,364,045.26
（三）利润分配									33,354,529.75		-33,354,529.75		
1. 提取盈余公积									33,354,529.75		-33,354,529.75		
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. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					12,461,036.16						-4,640.12	4,640.12	12,461,036.16
四、本期期末余额	298,095,522.00				103,867,854.64	87,275,405.01			139,985,058.51		984,087,857.97	1,869,821.84	1,440,630,709.95

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：胡旭义

会计机构负责人：胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
所有者权益变动表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	298,095,522.00				119,613,553.30	87,275,405.01			181,571,785.63	848,860,904.43	1,360,866,360.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	298,095,522.00				119,613,553.30	87,275,405.01			181,571,785.63	848,860,904.43	1,360,866,360.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,180,000.00				-11,489,615.57	-43,637,702.51				13,910,053.28	47,238,140.22
（一）综合收益总额										43,832,426.39	43,832,426.39
（二）所有者投入和减少资本	1,180,000.00				36,320,934.18						37,500,934.18
1. 股东投入的普通股	1,180,000.00				10,915,000.00						12,095,000.00
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					25,405,934.18						25,405,934.18
4. 其他											
（三）利润分配										-29,922,373.11	-29,922,373.11
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-29,922,373.11	-29,922,373.11
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转					-43,637,702.51	-43,637,702.51					
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. 其他					-43,637,702.51	-43,637,702.51					
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					-4,172,847.24						-4,172,847.24
四、本期期末余额	299,275,522.00				108,123,937.73	43,637,702.50			181,571,785.63	862,770,957.71	1,408,104,500.57

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：胡旭义

会计机构负责人：胡旭义

北京中迪投资股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2017 年度
（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	298,095,522.00				27,805,715.54				148,217,255.88	564,696,730.10	1,038,815,223.52
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	298,095,522.00				27,805,715.54				148,217,255.88	564,696,730.10	1,038,815,223.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					91,807,837.76	87,275,405.01			33,354,529.75	284,164,174.33	322,051,136.83
（一）综合收益总额										333,545,297.48	333,545,297.48
（二）所有者投入和减少资本					79,346,801.60	87,275,405.01					-7,928,603.41
1. 股东投入的普通股											
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					79,346,801.60						79,346,801.60
4. 其他						87,275,405.01					-87,275,405.01
（三）利润分配									33,354,529.75	-33,354,529.75	
1. 提取盈余公积									33,354,529.75	-33,354,529.75	
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. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					12,461,036.16					-16,026,593.40	-3,565,557.24
四、本期期末余额	298,095,522.00				119,613,553.30	87,275,405.01			181,571,785.63	848,860,904.43	1,360,866,360.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：胡旭义

会计机构负责人：胡旭义

北京中迪投资股份有限公司 二〇一七年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

北京中迪投资股份有限公司(曾用名: 北京燕化高新技术股份有限公司、北京绵世投资集团股份有限公司、北京绵石投资集团股份有限公司, 以下简称“公司”或“本公司”)系经北京市经济体制改革办公室批准, 于 1993 年 8 月 2 日在北京市工商行政管理局注册成立的股份有限公司。公司的统一社会信用代码: 911101061027678948, 公司股票于 1996 年 10 月 10 日在深圳证券交易所上市交易。公司于 2018 年 2 月 26 日完成工商变更, 公司名称由“北京绵石投资集团股份有限公司”更名为“北京中迪投资股份有限公司”。

2007 年 2 月股权分置改革转增股本后, 股本总数为 149,047,761 股; 2008 年 4 月实施 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本方案后, 股本总数为 298,095,522 股。本报告期股权激励对象行权, 公司股本增加 118 万股, 股本总数增加至 299,275,522 股。2018 年 2 月 26 日, 公司注册资本变更为 299,275,522 元。

截至 2017 年 12 月 31 日止, 公司累计发行股本总数 299,275,522 股, 公司注册资本为 298,095,522 元, 注册地: 北京市丰台区科学城海鹰路 1 号院 6 号楼 5 层, 总部办公地: 北京市东城区建国门内大街 19 号中纺大厦 3 层。公司的主要经营活动是投资及投资管理、房地产开发和融资租赁。公司的母公司为成都中迪金控集团有限公司, 公司的实际控制人为李勤。

本财务报表已经公司董事会于 2018 年 4 月 9 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2017 年 12 月 31 日止, 本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
成都迈尔斯通房地产开发有限公司
成都迈尔斯通物业管理有限公司
成都溪地湾商业管理有限公司
成都庆今建筑装饰工程有限公司
成都多维园林绿化工程有限公司
北京新城拓展房地产开发有限公司
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司

子公司名称
北京绵世同创资本管理有限公司
北京五一七餐饮管理有限公司
北京长风丽景投资咨询有限公司
北京长风立业投资顾问有限公司
北京长生明投资管理有限公司
绵世国际资本有限公司
轻舟（天津）融资租赁有限公司
拉萨轻舟贸易有限公司
北京思味浓餐饮管理有限公司
北京五一七科技发展有限公司
北京思味浓企业管理有限公司
天津思味浓餐饮管理有限公司
北京一工软件开发有限公司
北京协医助业资本管理有限公司
西藏绵石投资管理有限公司
拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司
西藏缘溪创业投资管理有限公司
霍尔果斯绵石股权投资管理有限公司
霍尔果斯植信股权投资管理有限公司
北京国建常清藤节能科技有限公司
西藏智轩创业投资管理有限公司
西藏智隐创业投资管理有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

（一） 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。

(二) 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。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了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“三、（十一）应收款项”和“三、（二十五）收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 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：本公司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：本公司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。本公司对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，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

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。

（七）合营安排分类及会计处理方法

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“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 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。

(九) 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。

(十) 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

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

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（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（3）委托贷款的减值准备：

委托贷款减值准备比照应收款项中的“应收融资租赁款、有减值迹象的其他融资性款项”的减值准备损失计量方法处理，详见详见本报告“三、重要会计政策及会计估计”的第十一项“应收款项”第二款相关内容。

（十一）应收款项

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额	单项金额大于 100 万元，且占应收款项期末余额 10%以上。
----------------	---------------------------------

标准	
	(1) 单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入相应组合计提坏账准备。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	(2) 与关联方发生的应收款项, 以及与非关联方发生的金额较大、有确凿证据表明其可收回程度的应收款项, 应根据其不能回收的可能性提取坏账准备。 (3) 与国家、政府机关等不存在违约可能的企事业单位发生的应收款项、有确凿证据表明不存在坏账损失风险的应收款项, 不提取坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

组合名称	坏账准备计提方法
对单项金额重大、单独测试未发生减值的应收款项, 会同单项金额不重大且不属于合并财务报表范围内的各公司之间的应收款项, 以账龄作为信用风险特征组合	账龄分析法
应收融资租赁款、有减值迹象的其他融资性款项	按风险类型组合计提
合并财务报表范围内的各公司之间应收款项	不计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	60	60

组合中, 采用按风险类型组合计提坏账准备的:

组合名称	长期应收款、有减值迹象的其他融资性款项计提比例(%)	委托贷款计提比例(%)
普通类	1.5	1.5
重点类	15	15
次级类	25	25
可疑类	50	50
损失类	100	100

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	如有客观证据表明单项金额不重大的应收款项发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	个别认定法

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

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。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

4、 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。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。

6、 房地产开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

7、 房地产公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8、 质量保证金和维修基金的核算方法

不采用工程担保制度的单位，按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

采用工程担保制度的单位，不扣质量保证金，完工后付款，若发生工程质量问题，由担保公司负责解决。

维修基金按照开发项目当地相关的政策规定执行，政策规定需由客户自行办理的，则公司不涉及核算问题；政策规定需由公司代收代付性质的，则在“其他应付款—代收代付款项”中核算。

(十三) 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。

(十四) 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备商业实质和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确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

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“三、（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“三、（六）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，按照投资合同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。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括

已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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—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。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	3	2.77-4.85
机器设备	年限平均法	8-10	3	9.70-12.13
运输设备	年限平均法	8	3	12.13
其他设备	年限平均法	5	3	19.40

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

(十七) 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。

(十八) 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的各部分分别完工，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。

(十九) 无形资产

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
软件使用权	2-5 年	可使用年限

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

截至资产负债表日,公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、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。

5、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。

(二十) 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。

商誉和使用寿命不确定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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。

(二十一) 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。

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

在受益期内摊销。

(二十二) 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

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，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。

本报告期，公司不涉及设定受益计划。

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

无

(二十三) 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。

(二十四) 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。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。

(二十五) 收入

1、 销售商品收入确认的一般原则：

（1）销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所

有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）公司房地产销售收入的确认标准及收入确认时间的具体判断标准
在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

2、 具体原则

（1）让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（2）公司确认让渡资产使用权收入的依据

已订立合同，按合同受益期以及与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠的计量时确认营业收入的实现。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- ①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- ②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十六) 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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府补助文件明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。

2、 确认时点

本公司在实际收到政府补助或取得收款凭据时确认。

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。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(二十八) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(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、 融资租赁会计处理

(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。

(二十九) 终止经营

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

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

(三十) 重要会计政策和会计估计的变更

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

1、 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	按财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）执行	本报告期列示持续经营净利润本年金额 134,343,888.73 元，终止经营净利润本年金额 0 元。上年同期列示持续经营净利润金额 133,002,213.07 元；终止经营净利润金额 0 元。
(2) 部分与资产相关的政府补助，冲减了相关资产账面价值。比较数据不调整。	按财政部《企业会计准则第 16 号——政府补助》	

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
	(财会[2017]15 号) 执行	
(3) 部分与收益相关的政府补助, 冲减了相关成本费用。比较数据不调整。	按财政部《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会[2017]15 号) 执行	
(4) 与本公司日常活动相关的政府补助, 计入其他收益, 不再计入营业外收入。比较数据不调整。	按财政部《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会[2017]15 号) 执行	
(5) 在利润表中新增“资产处置收益”项目, 将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	按财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号) 执行	本报告期营业外收入减少 82.57 元, 营业外支出减少 443,716.03 元, 重分类至资产处置收益 -443,633.46 元。上年同期营业外收入减少 44,463,074.36 元, 营业外支出减少 82,002.58 元, 重分类至资产处置收益 44,381,071.78 元。

2、 重要会计估计变更

无

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的应税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	17%、11%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、16.50%、15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
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
西藏绵石投资管理有限公司	15%
拉萨轻舟贸易有限公司	15%
拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司	15%
西藏缘溪创业投资管理有限公司	15%
西藏智轩创业投资管理有限公司	15%
西藏智隐创业投资管理有限公司	15%
绵世国际资本有限公司	16.5%

注：1、绵世国际资本有限公司注册于香港，适用 16.50%的利得税税率；2、除上表所列公司外，合并报表范围内其他公司均适用 25%的企业所得税税率。

(二) 税收优惠

根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）和《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发[2011]114 号）文件的规定，本公司的全资子公司西藏绵石投资管理有限公司、拉萨轻舟贸易有限公司、拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司、西藏缘溪创业投资管理有限公司、西藏智隐创业投资管理有限公司和西藏智轩创业投资管理有限公司在 2011 年至 2020 年期间，按 15%的企业所得税税率计缴企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	295,873.82	535,795.03
银行存款	605,409,449.74	18,569,041.58
其他货币资金	2,157,036.70	46,339,322.03

项目	期末余额	年初余额
合计	607,862,360.26	65,444,158.64
其中：存放在境外的款项总额	44,795,602.49	49,807,139.91

注：期末货币资金余额中，无“使用有限制的货币资金”。

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	年初余额
交易性金融资产		103,750.00
其中：债券工具投资		
权益工具投资		103,750.00
衍生金融资产		
其他		
合计		103,750.00

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	56,352.70	100.00	33,811.62	60.00	22,541.08	56,352.70	100.00	17,390.52	30.86	38,962.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	56,352.70	100.00	33,811.62	60.00	22,541.08	56,352.70	100.00	17,390.52	30.86	38,962.18

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	56,352.70	33,811.62	60.00
合计	56,352.70	33,811.62	60.00

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 16,421.10 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3、 本期实际核销的应收账款情况

本期公司无核销的应收账款。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前三名应收账款汇总金额 56,352.70 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 33,811.62 元。

5、 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期公司无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	366,400,325.84	99.98	1,384,001.04	96.89
1 至 2 年	20.00	0.01	88.00	0.01

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
2 至 3 年			5,358.00	0.38
3 年以上	44,258.00	0.01	38,900.00	2.72
合计	366,444,603.84	100.00	1,428,347.04	100.00

期末无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

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 366,382,330.44 元，占预付款项期末余额合计数的比例 99.98%。

本报告期末预付款项余额较大，主要是预付的 3.17 亿元土地出让款。

(五) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种类	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收 款	3,029,000.00	17.56	3,029,000.00	100.00		4,329,000.00	36.83	4,329,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款	11,395,012.02	66.08	1,917,556.99	16.83	9,477,455.03	5,904,728.49	50.23	1,456,322.37	24.66	4,448,406.12
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的其他应 收款	2,820,993.00	16.36	2,820,993.00	100.00		1,520,993.00	12.94	1,520,993.00	100.00	
合计	17,245,005.02	100.00	7,767,549.99	45.04	9,477,455.03	11,754,721.49	100.00	7,306,315.37	62.16	4,448,406.12

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	公司应收燕山龙业经贸公司 302.90 万元。系 2000 年发生，债权原始金额为 520 万元。经公司多次催收，至报告期末已收回 217.10 万元，尚有 302.90 万元形成应收款项。2008 年年末，公司对其进行减值测试，测试结果表明其未来现金流量现值为零，故公司按会计政策规定对其全额计提坏账准备。
合计	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	7,250,859.33	362,542.97	5.00
1 至 2 年	1,255,981.50	125,598.15	10.00
2 至 3 年	1,011,622.77	303,486.83	30.00
3 年以上	1,876,548.42	1,125,929.04	60.00
合计	11,395,012.02	1,917,556.99	16.83

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 461,234.62 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3、 本期实际核销的其他应收款情况

本期公司无核销的其他应收款。

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
------	--------	--------

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	13,279,077.76	8,376,491.65
押金、保证金	3,679,414.14	3,078,720.38
其他	286,513.12	299,509.46
合计	17,245,005.02	11,754,721.49

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
燕山龙业经贸公司	往来款	3,029,000.00	5 年以上	17.56	3,029,000.00
雒姓自然人	往来款	3,000,000.00	1 年以内	17.40	150,000.00
四川丰联贸易发展有限责任公司	往来款	1,300,000.00	5 年以上	7.54	1,300,000.00
中纺物业管理有限公司	房租押金	1,059,760.00	4-5 年和 5 年以上	6.15	635,856.00
北京燕山石油化工有限公司	往来款	1,000,000.00	5 年以上	5.80	1,000,000.00
合计	/	9,388,760.00	/	54.45	6,114,856.00

6、涉及政府补助的应收款项

期末其他应收款余额中无涉及政府补助的应收款项。

7、因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期公司无因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

(六) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存设备						
开发成本						
开发产品	237,984,913.90	58,084,151.79	179,900,762.11	544,898,983.72	62,670,977.10	482,228,006.62
分期收款开发产品						
出租开发产品	124,118,063.22		124,118,063.22			
周转房						
合计	362,102,977.12	58,084,151.79	304,018,825.33	544,898,983.72	62,670,977.10	482,228,006.62

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
绵世·溪地湾项目	2016 年 12 月 31 日	544,898,983.72		306,914,069.82	237,984,913.90
合计		544,898,983.72		306,914,069.82	237,984,913.90

(3) 出租开发产品

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
绵世·溪地湾项目		126,093,482.53	1,975,419.31	124,118,063.22
合计		126,093,482.53	1,975,419.31	124,118,063.22

2、 存货跌价准备

(1) 按性质分类

项目	年初余额	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	
库存设备						
开发成本						
开发产品	62,670,977.10			4,586,825.31		58,084,151.79
分期收款开发						

项目	年初余额	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	
产品						
出租开发产品						
周转房						
合计	62,670,977.10			4,586,825.31		58,084,151.79

(2) 按项目分类

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
绵世·溪地湾项目	62,670,977.10			4,586,825.31		58,084,151.79	
合计	62,670,977.10			4,586,825.31		58,084,151.79	

注：截止至报告期末，本公司之全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司开发产品中地下车位成本约为 16,536 万元，预计可变现净值约为 10,728 万元，预计可变现净值低于成本约 5,808 万元，将其确认为存货跌价准备期末余额。

3、 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

公司存货期末余额中无借款费用资本化的情况。

4、 存货受限情况

公司期末存货无受限情况。

5、 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
将于一年内到期的理财产品等	221,942,794.52		221,942,794.52	969,327,887.18		969,327,887.18
预交税金	1,609,852.62		1,609,852.62	12,197,094.97		12,197,094.97

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
融资性预付款（注 1）	36,672,634.48	36,672,634.48		37,078,576.00	37,078,576.00	
委托贷款（注 2）	10,569,695.97	10,569,695.97		10,569,695.97	10,569,695.97	
合计	270,794,977.59	47,242,330.45	223,552,647.14	1,029,173,254.12	47,648,271.97	981,524,982.15

注 1：2014 年，本公司全资子公司拉萨轻舟贸易有限公司（以下简称“拉萨轻舟公司”）与其他房地产开发公司签订购房合同及补充协议，约定拉萨轻舟公司以预付款方式购买预售房产。合同同时约定，自拉萨轻舟公司付款日起至取得全部商品房所有权之日止，房地产公司每月按房屋价款总额的一定比例向拉萨轻舟支付履约保证金，自拉萨轻舟公司付款日起满一定时间后，拉萨轻舟公司有单方面无条件解除合同的权力并且不退还未收取的履约保证金。解除合同时，不退回的履约保证金确认为收入。报告期末，本公司融资性预付款项余额为 3,667.26 万元，公司按《企业会计准则》和会计政策的规定，采用风险分类法与个别认定法相结合的方式对该款项全额计提坏账准备 3,667.26 万元。

注 2：报告期末，本公司全资子公司轻舟（天津）融资租赁有限公司持有的委托贷款余额为 1,056.97 万元，公司按《企业会计准则》和会计政策的规定，采用风险分类法与个别认定法相结合的方式对该款项全额计提坏账准备 1,056.97 万元。

（八）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	30,478,564.32	11,010,484.95	19,468,079.37	90,061,074.90	7,227,111.01	82,833,963.89
其中：按公允价值计量						
按成本计量	30,478,564.32	11,010,484.95	19,468,079.37	90,061,074.90	7,227,111.01	82,833,963.89
合计	30,478,564.32	11,010,484.95	19,468,079.37	90,061,074.90	7,227,111.01	82,833,963.89

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
中新绵世（成都）建设开发有限公司	38,749,689.95		38,749,689.95							
易多共享（北京）科技有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	9.5	
北京睿济资本管理中心（有限合伙）	4,500,000.00		4,500,000.00							85,952.85
同方鼎欣科技股份有限公司	23,850,900.00		13,886,948.02	9,963,951.98					4.18	518,022.40
国泰君安格隆并购股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00		495,872.61	9,504,127.39					4.00	
赞博恒安健康科技发展（北京）有限公司	6,010,484.95			6,010,484.95	2,227,111.01	3,783,373.94		6,010,484.95	18.29	
北京尤迈健康管理有限公司										
慧感（上海）物联网科技有限公司	1,950,000.00		1,950,000.00							
合 计	90,061,074.90		59,582,510.58	30,478,564.32	7,227,111.01	3,783,373.94		11,010,484.95	/	603,975.25

注：①报告期内，公司转让持有的中新绵世（成都）建设开发有限公司（以下简称“中新绵世”）18.00%的股权，转让后本公司不再持有中新绵世的股权，对该项投资终止计量。

②报告期内，公司转让通过全资子公司间接持有的北京碧淬资本管理中心（有限合伙）（以下简称“碧淬资本”）19.58%的合伙份额，转让后本公司不再持有碧淬资本的合伙份额，对该项投资终止计量。

③报告期内，公司转让持有的同方鼎欣科技股份有限公司（以下简称“鼎欣科技”）5.82%的股权，转让后本公司持有鼎欣科技 4.18%的股权，对该项投资仍按成本法计量。

④报告期内，公司收回国泰君安格隆并购股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）（以下简称“国泰格隆”）投资本金 49.59 万元，收回投资后公司仍持有国泰格隆 4%的股权，对该项投资仍作为可供出售金融资产核算。

⑤报告期末，公司对通过全资子公司间接持有的赞博恒安健康科技发展（北京）有限公司投资进行减值测试，对账面价值超出预计可收回金额的部分计提减值准备，本报告期计提减值准备 378.34 万元。

⑥报告期内，本公司转让通过全资子公司间接持有的北京尤迈健康管理有限公司（曾用名“北京长生谷医院管理有限公司”、“北京尤迈医院管理有限公司”，以下简称“尤迈健康”）8.33%股权，转让后本公司不再持有尤迈健康的股权，对该项投资终止计量。

⑦报告期内，公司转让通过全资子公司间接持有的慧感（上海）物联网科技有限公司（以下简称“慧感公司”）15%的股权，转让后本公司不再持有慧感公司的股权，对该项投资终止计量。

3、 本期可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工 具	可供出售债务工 具	合计
年初已计提减值余额	7,227,111.01		7,227,111.01
本期计提	3,783,373.94		3,783,373.94
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转 回			
期末已计提减值余额	11,010,484.95		11,010,484.95

(九) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			年初余额			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	
融资租赁款	47,672,635.80	47,672,635.80		54,240,435.09	47,724,027.79	6,516,407.30	9-14
其中：未实现 融资收益	16,814,252.94		16,814,252.94	17,021,453.65		17,021,453.65	
分期收款销 售商品							
分期收款提 供劳务							
合计	47,672,635.80	47,672,635.80		54,240,435.09	47,724,027.79	6,516,407.30	

2、 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

本期公司无因金融资产转移而终止确认的长期应收款。

3、 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期公司无因转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债。

(十) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提 减值准备	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	其他			
1. 合营企业											
2. 联营企业											
深圳市麦格斯科技有限公司	6,981,345.71								6,981,345.71		6,981,345.71
北京东方科萨技术服务有限 公司											
青岛康平高铁科技股份有限 公司	151,739,948.76		-47,100,693.08	13,249,126.89		-4,171,936.86	-2,933,280.00		110,783,165.71		
拉萨晟灏投资有限公司	190,790,303.82			-2,877,636.01			-128,900,000.00		59,012,667.81		
北京海豚隆隆网络科技有限 公司	1,798,915.52		-1,798,915.52								
小计	351,310,513.81		-48,899,608.60	10,371,490.88		-4,171,936.86	-131,833,280.00		176,777,179.23		6,981,345.71
合计	351,310,513.81		-48,899,608.60	10,371,490.88		-4,171,936.86	-131,833,280.00		176,777,179.23		6,981,345.71

注：①报告期内，本公司与西藏康平科技发展有限公司（以下简称“西藏康平”）签订《股份转让协议书》，将持有的青岛康平高铁科技股份有限公司（以下简称“康平铁科”）14.96%的股权（2,450 万股）转让给西藏康平，本公司还通过全国中小企业股份转让系统卖出 11.20 万股康平铁科股票。转让后，本公司仍持有康平铁科 29.85%的股权（4,888.80 万股），能够对其施加重大影响，对其采用权益法进行后续计量。

②报告期内，本公司之全资子公司轻舟（天津）融资租赁有限公司转让持有的北京海豚隆隆网络科技有限公司全部 35%股权，对该项投资终止计量。

(十一) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	15,790,953.50	15,790,953.50
(2) 本期增加金额		
— 外购		
— 固定资产转入		
— 企业合并增加		
(3) 本期减少金额	10,244,380.00	10,244,380.00
— 处置		
— 转至固定资产	10,244,380.00	10,244,380.00
(4) 期末余额	5,546,573.50	5,546,573.50
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	2,964,635.52	2,964,635.52
(2) 本期增加金额	413,975.32	413,975.32
— 计提或摊销	413,975.32	413,975.32
— 固定资产转入		
(3) 本期减少金额	970,045.24	970,045.24
— 处置		
— 转至固定资产	970,045.24	970,045.24
(4) 期末余额	2,408,565.60	2,408,565.60
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
— 计提		
(3) 本期减少金额		
— 处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	3,138,007.90	3,138,007.90
(2) 年初账面价值	12,826,317.98	12,826,317.98

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

公司本报告期无未办妥产权证书的投资性房地产。

(十二) 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	其他设备	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	41,569,639.29	16,687,233.76	4,418,237.00	62,675,110.05
(2) 本期增加金额	10,244,380.00	720,505.92	56,362.49	11,021,248.41
—购置		720,505.92	56,362.49	776,868.41
—在建工程转入				
—投资性房地产转入	10,244,380.00			10,244,380.00
(3) 本期减少金额	37,106,098.29	1,376,180.29	1,039,683.24	39,521,961.82
—处置或报废		1,376,180.29	1,039,683.24	2,415,863.53
—合并范围变化减少	37,106,098.29			37,106,098.29
(4) 期末余额	14,707,921.00	16,031,559.39	3,434,916.25	34,174,396.64
2. 累计折旧				
(1) 年初余额	27,644,224.29	12,027,286.19	3,021,789.48	42,693,299.96
(2) 本期增加金额	1,332,106.08	1,101,262.32	355,640.69	2,789,009.09
—计提	362,060.84	1,101,262.32	355,640.69	1,818,963.85
—投资性房地产转入	970,045.24			970,045.24
(3) 本期减少金额	26,461,837.08	1,211,357.43	782,561.50	28,455,756.01
—处置或报废		1,211,357.43	782,561.50	1,993,918.93
—合并范围变化减少	26,461,837.08			26,461,837.08
(4) 期末余额	2,514,493.29	11,917,191.08	2,594,868.67	17,026,553.04
3. 减值准备				
(1) 年初余额			385,298.43	385,298.43
(2) 本期增加金额				
—计提				
(3) 本期减少金额			207,354.51	207,354.51
—处置或报废			207,354.51	207,354.51
(4) 期末余额			177,943.92	177,943.92

项目	房屋及建筑物	运输设备	其他设备	合计
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	12,193,427.71	4,114,368.31	662,103.66	16,969,899.68
(2) 年初账面价值	13,925,415.00	4,659,947.57	1,011,149.09	19,596,511.66

2、 暂时闲置的固定资产

公司本报告期无暂时闲置的固定资产。

3、 通过融资租赁租入的固定资产情况

公司本报告期无通过融资租赁租入的固定资产。

4、 通过经营租赁租出的固定资产情况

公司本报告期无通过经营租赁租出的固定资产。

5、 未办妥产权证书的固定资产情况

公司本报告期无未办妥产权证书的固定资产。

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	50,488,161.31	50,488,161.31
(2) 本期增加金额		
— 购置		
— 内部研发		
— 企业合并增加		
(3) 本期减少金额	50,488,161.31	50,488,161.31
— 合并范围变化减少	50,488,161.31	50,488,161.31
(4) 期末余额		
2. 累计摊销		
(1) 年初余额	4,970,805.43	4,970,805.43
(2) 本期增加金额	414,504.39	414,504.39
— 计提	414,504.39	414,504.39
(3) 本期减少金额	5,385,309.82	5,385,309.82

项目	土地使用权	合计
—合并范围变化减少	5,385,309.82	5,385,309.82
(4) 期末余额		
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值		
(2) 年初账面价值	45,517,355.88	45,517,355.88

注：期末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00 %。

2、 未办妥产权证书的土地使用权情况

公司本报告期无未办妥产权证书的土地使用权。

(十四) 商誉

1、 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
北京思味浓企业管理有限公司	580,716.01					580,716.01
天津思味浓餐饮管理有限公司	681,184.89					681,184.89
北京一工软件开发有限公司	31,412.14					31,412.14
四川省国韵商贸有限责任公司	26,684,397.41				26,684,397.41	
合计	27,977,710.45				26,684,397.41	1,293,313.04

2、 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
北京思味浓企业管理有限公司	580,716.01					580,716.01
天津思味浓餐饮管理有限公司	681,184.89					681,184.89
北京一工软件开发有限公司	31,412.14					31,412.14
四川省国韵商贸有限责任公司						
合计	1,293,313.04					1,293,313.04

注：2015 年，本公司通过非同一控制下企业合并的方式购买四川省国韵商贸有限责任公司（以下简称“国韵商贸”）100%的股权，合并对价为 7,304.37 万元，享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额为 4,635.93 万元，合并对价超过购买日被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉 2,668.44 万元。

本报告期，本公司将持有的国韵商贸 100%股权转让，转让后本公司不再将国韵商贸纳入合并范围，由于合并范围变化，使商誉相应减少 2,668.44 万元。

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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	70,553,275.10	17,638,318.78	74,942,988.31	18,735,747.08
交易性金融工具的公允价值变动			25,321.88	6,330.47
可结转的税款抵扣	1,277,233.36	319,308.34	15,735,577.63	3,933,894.41
应付职工薪酬			2,680,702.69	670,175.67
股权激励计划	54,502,588.04	13,625,647.01	79,346,801.60	19,836,700.40
合计	126,333,096.50	31,583,274.13	172,731,392.11	43,182,848.03

注：报告期末，公司形成可抵扣暂时性差异的资产减值准备包括应收账款和其他应收款的坏账准备、存货跌价准备、其他流动资产坏账准备、可供出售金融资产减值准备、长期股权投资减值准备和长期应收款坏账准备等项目。

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合			51,079,887.65	12,769,971.91

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
并资产评估增值				
合计			51,079,887.65	12,769,971.91

3、 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	108,416,979.13	105,017,749.59
可抵扣亏损	54,502,518.02	36,760,954.48
合计	162,919,497.15	141,778,704.07

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	期末余额	年初余额	备注
2017 年		3,103,604.30	
2018 年	1,710,453.09	5,460,226.97	
2019 年	1,521,454.35	3,135,747.10	
2020 年	7,232,611.61	11,478,217.77	
2021 年	9,224,528.36	13,583,158.34	
2022 年	34,813,470.61		
合计	54,502,518.02	36,760,954.48	

(十六) 应付账款

1、 应付账款列示：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	8,631,129.42	138,799,813.39
1 至 2 年	15,361,042.61	1,508,303.33
2 至 3 年	93,147.27	135,334.21
3 年以上	1,375,714.51	1,558,278.42
合计	25,461,033.81	142,001,729.35

2、 账龄超过一年的重要应付账款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	3,358,999.26	未结算工程尾款
第二名	1,012,795.00	未结算工程尾款
合计	4,371,794.26	

注：报告期末账龄超过一年的重要应付账款主要是尚未结算的工程尾款。

(十七) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	17,432,009.07	170,322,395.23
1 至 2 年		26,859,351.00
2 至 3 年		25,827.10
3 年以上	160,256.97	134,429.87
合 计	17,592,266.04	197,342,003.20

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	2,680,702.69	23,184,654.85	25,865,357.54	
离职后福利-设定提存计划		1,033,630.74	1,033,630.74	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	2,680,702.69	24,218,285.59	26,898,988.28	

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		19,259,290.94	19,259,290.94	
(2) 职工福利费		1,275,052.89	1,275,052.89	
(3) 社会保险费		749,080.85	749,080.85	
其中：医疗保险费		680,784.15	680,784.15	
工伤保险费		21,251.80	21,251.80	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费		47,044.90	47,044.90	
(4) 住房公积金		684,600.00	684,600.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		235,218.33	235,218.33	
(6) 短期带薪缺勤		0.00	0.00	
(7) 短期利润分享计划	2,680,702.69	981,411.84	3,662,114.53	
合计	2,680,702.69	23,184,654.85	25,865,357.54	

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		983,629.12	983,629.12	
失业保险费		50,001.62	50,001.62	
企业年金缴费				
合计		1,033,630.74	1,033,630.74	-

(十九) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	1,115,300.96	9,668,906.05
企业所得税	112,739,518.36	93,764,601.85
个人所得税	64,523.34	85,028.58
城市维护建设税	11,990.75	440,781.36
其他税费	516,953.99	571,653.05
合计	114,448,287.40	104,530,970.89

(二十) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额
普通股股利	1,262,968.30	1,262,968.30
应付限制性股票股利	358,441.02	
合计	1,621,409.32	1,262,968.30

注：（1）应付限制性股票股利将于限制性股票解锁时支付。

（2）超过 1 年未支付的应付股利为应付部分股东现金股利。

(二十一) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款	471,938.14	184,331,806.94
股权转让意向金		13,886,000.00
保证金、押金	2,995,007.67	7,810,294.45
工程质保金	52,611.37	99,859.87
代收业主税费	12,638,660.14	7,422,040.42
其他	209,528.90	1,934,525.03
合 计	16,367,746.22	215,484,526.71

(二十二) 股本

项目	年初余额	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	
股份总额	298,095,522.00				1,180,000.00	1,180,000.00	299,275,522.00

注：报告期内，公司第一期股票期权行权，增加股本 118 万股，股本总数增加至 299,275,522 股，本次股本变动业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2018 年 2 月 23 日出具信会师报字[2018]第 ZB10086 号《验资报告》。2018 年 2 月 26 日，公司注册资本变更为 299,275,522 元。

(二十三) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）		61,165,147.74	43,638,612.89	17,526,534.85
其他资本公积	103,867,854.64	25,405,934.18	54,422,084.60	74,851,704.22
合计	103,867,854.64	86,571,081.92	98,060,697.49	92,378,239.07

（1）报告期内，股本溢价增加 6,116.51 万元，如下：

①第一期股票期权行权，公司按规定将收到的行权款超过股本面值的溢价 1,091.50 万元计入股本溢价；②第一期股票期权行权和第一期限限制性股票解锁对应的股权激励摊销成本为 5,025.01 万元，公司根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》及其相关规定（以下简称“企业会计准则相关规定”），将其从其他资本公积转入股本溢价。

（2）报告期内，股本溢价减少 4,363.86 万元，主要是公司根据企业会计准则相关规定将第一期限限制性股票解锁对应的库存股转回，同时冲减股本溢价。

(3) 报告期内, 其他资本公积增加 2,540.59 万元, 系公司根据企业会计准则相关规定摊销本期股权激励成本。

(4) 报告期内, 其他资本公积减少 5,442.20 万元, 如下: ①公司根据企业会计准则相关规定, 将第一期股票期权行权和第一期限制性股票解锁对应的股权激励摊销成本 5,025.01 万元自其他资本公积转入股本溢价; ②公司转让青岛康平高铁科技股份有限公司 (以下简称“康平铁科”) 15.03% 股权, 转出对于康平铁科除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的因素导致的其他所有者权益变动计入其他资本公积的对应金额 417.19 万元。

(二十四) 库存股

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
为股权激励而回购的公司股份	87,275,405.01		43,637,702.51	43,637,702.50
合计	87,275,405.01		43,637,702.51	43,637,702.50

注: 报告期内, 公司根据《企业会计准则第 11 号-股份支付》及其相关规定将第一期限制性股票解锁对应的库存股 4,363.77 万元转回, 同时冲减股本溢价。

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	139,985,058.51			139,985,058.51
任意盈余公积				
合计	139,985,058.51			139,985,058.51

(二十六) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	984,087,857.97	884,333,648.37
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	984,087,857.97	884,333,648.37
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	134,398,552.76	133,113,379.47
减: 提取法定盈余公积		33,354,529.75
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	29,922,373.11	
转作股本的普通股股利		

项目	本期	上期
其他		4,640.12
期末未分配利润	1,088,564,037.62	984,087,857.97

(二十七) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	270,249,413.73	182,848,458.47	127,302,060.58	85,023,464.59
其他业务	971,571.87	413,975.32	4,196,527.55	177,378.92
合计	271,220,985.60	183,262,433.79	131,498,588.13	85,200,843.51

(二十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	738,082.45	323,782.68
教育费附加	400,562.70	192,002.82
房产税	327,131.39	291,819.12
土地使用税	85,369.41	598,530.57
车船使用税	56,393.33	54,760.00
印花税	653,164.31	215,415.37
土地增值税	15,929,392.22	
其他	267,087.27	373,256.90
合计	18,457,183.08	2,049,567.46

(二十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,071,187.60	2,485,046.81
营销广告费	1,391,875.52	2,674,060.57
中介机构服务费	960,000.00	1,072,919.40

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	174,403.47	506,762.38
车辆使用费	80,738.60	132,793.00
业务招待费	76,443.50	146,427.98
折旧费	22,718.04	44,004.86
办公费	20,260.00	64,265.26
其他费用	263,208.20	151,018.83
合计	5,060,834.93	7,277,299.09

(三十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
股权激励摊销	25,405,934.18	79,346,801.60
职工薪酬	15,477,987.93	22,091,015.11
租赁及物业费	9,161,805.42	9,905,716.16
业务招待费	4,778,900.22	4,706,269.83
办公费	3,386,505.32	7,463,483.24
差旅费	2,842,689.49	6,398,131.53
车辆使用费	2,460,926.88	2,153,849.07
咨询费	1,887,572.72	5,309,390.19
折旧费	1,555,671.46	3,349,587.08
审计评估费	1,243,981.13	2,787,751.08
其他费用	2,943,000.48	5,416,652.21
合计	71,144,975.23	148,928,647.10

(三十一) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	563,729.58	454,038.97
汇兑损益	3,052,621.62	-2,302,594.48
手续费支出	423,512.38	308,557.83
合计	2,912,404.42	-2,448,075.62

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	20,322.21	48,361,854.22
存货跌价损失		9,708,979.54
可供出售金融资产减值损失	3,783,373.94	2,227,111.01
合计	3,803,696.15	60,297,944.77

(三十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	25,321.88	-12,350.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
合计	25,321.88	-12,350.00

(三十四) 投资收益

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	10,371,490.88	213,974,685.54
处置长期股权投资产生的投资收益	107,822,485.10	-338,608.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	47,504.10	2,375,426.70
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	680,055.19	3,375,646.83
持有至到期投资在持有期间的投资收益		-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	50,359,154.88	25,964,707.04
处置可供出售金融资产取得的投资收益	9,939,546.03	2,823,122.90
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		2,913,958.05

项目	本期发生额	上期发生额
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
合计	179,220,236.18	251,088,938.79

(三十五) 资产处置收益

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
资产处置收益	-443,633.46	44,381,071.78	-443,633.46
合计	-443,633.46	44,381,071.78	-443,633.46

(三十六) 营业外收入

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	66,466.28	15,431.89	66,466.28
合计	66,466.28	15,431.89	66,466.28

(三十七) 营业外支出

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		30,000.00	
其他	152,897.89	516,913.45	152,897.89
合计	152,897.89	546,913.45	152,897.89

(三十八) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	19,495,382.85	4,437,573.31
递延所得税费用	11,455,679.89	-12,321,245.55
合计	30,951,062.74	-7,883,672.24

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	165,294,950.99
按法定税率计算的所得税费用	41,323,737.75
子公司适用不同税率的影响	-15,166,167.03
调整以前期间所得税的影响	-1,806.97
非应税收入的影响	-2,752,304.79
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,653,245.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-899,129.21
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	3,793,487.33
所得税费用	30,951,062.74

(三十九) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回土地竞拍保证金	20,000,000.00	
收往来款等	25,607,530.48	33,248,808.09
存期三个月以下的利息收入	563,729.58	454,038.97
合 计	46,171,260.06	33,702,847.06

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付土地竞拍保证金	20,000,000.00	

项目	本期发生额	上期发生额
支付日常费用	32,479,578.88	47,613,309.52
支付往来款等	43,440,983.19	34,477,984.12
合 计	95,920,562.07	82,091,293.64

3、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
合并范围变化减少的子公司现金及现金等价物		236,373,685.49
房屋拆迁赔偿款	12,404,656.76	
合 计	12,404,656.76	236,373,685.49

4、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
零碎股出售所得		2,180.33
合 计		2,180.33

5、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
股票回购支出		87,275,405.01
期权行权发行股票登记费	965.00	
子公司注销归还少数股东投资款	1,882,204.94	
合 计	1,883,169.94	87,275,405.01

(四十) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

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	134,343,888.25	133,002,213.07

补充资料	本期金额	上期金额
加：资产减值准备	3,803,696.15	60,297,944.77
固定资产折旧	2,232,939.17	3,844,435.50
无形资产摊销	414,504.39	1,911,350.89
长期待摊费用摊销		
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）	443,633.46	-44,381,071.78
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	26,084.09	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-25,321.88	12,350.00
财务费用（收益以“－”号填列）	3,052,621.62	-2,300,492.16
投资损失（收益以“－”号填列）	-179,220,236.18	-251,088,938.79
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	11,599,573.90	-11,745,669.51
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-143,894.01	-575,576.04
存货的减少（增加以“－”号填列）	182,796,006.60	-125,193,775.27
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-310,919,297.98	5,144,524.34
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-304,310,874.53	119,336,161.90
其他	25,405,934.18	79,346,801.60
经营活动产生的现金流量净额	-430,500,742.77	-32,389,741.48
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	607,862,360.26	65,444,158.64
减：现金的期初余额	65,444,158.64	485,166,529.13
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	542,418,201.62	-419,722,370.49

2、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	174,175,354.35
其中：四川省国韵商贸有限责任公司	174,175,354.35
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,272.01
其中：四川省国韵商贸有限责任公司	1,272.01
处置子公司收到的现金净额	174,174,082.34

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	607,862,360.26	65,444,158.64
其中：库存现金	295,873.82	535,795.03
可随时用于支付的银行存款	605,409,449.74	18,569,041.58
可随时用于支付的其他货币资金	2,157,036.70	46,339,322.03
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	607,862,360.26	65,444,158.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十一) 所有者权益变动表项目注释

(1) 合并所有者权益变动表中其他项目调减资本公积 417.19 万元，系报告期内公司转让青岛康平高铁科技股份有限公司（以下简称“康平铁科”）15.03%股权，转出对于康平铁科除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的因素导致的其他所有者权益变动计入其他资本公积的对应金额 417.19 万元。

(四十二) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

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			44,795,667.83
其中：美元	2,567,344.21	6.5342	16,775,540.53
港币	33,520,507.36	0.83591	28,020,127.30

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本公司本报告期未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

本公司本报告期未发生同一控制下企业合并。

(三) 反向购买

本公司本报告期未发生反向购买。

(四) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	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
四川省国韵商贸有 限责任公司	174,175,354.35	100.00	协议 转让	2017 年 04 月 30 日	收到全部 股权转让 款且完成 股权交接 和工商变 更	105,178,939.30					不适用	

其他说明：报告期内，本公司之全资子公司拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司（以下简称“拉萨迈尔斯通”）与成都金色华府置业有限公司（以下简称“金色华府”）签订《成都国韵商贸项目合作协议书》，将拉萨迈尔斯通持有的四川省国韵商贸有限责任公司（以下简称“国韵商贸”）100%股权出售给金色华府，出售后本公司不再将国韵商贸纳入合并范围。

(五) 其他原因的合并范围变动

- 1、报告期内，本公司新设成立西藏智轩创业投资管理有限公司，注册资本100万元，持股比例100%。截止报告期末，本公司尚未实际出资。
- 2、报告期内，本公司新设成立西藏智隐创业投资管理有限公司，注册资本100万元，持股比例100%。截止报告期末，本公司尚未实际出资。
- 3、报告期内，本公司之全资子公司北京长风丽景投资咨询有限公司（以下简称“长风丽景”）与其他股东共同新设成立霍尔果斯植信股权投资管理有限公司，注册资本1,000万元，长风丽景持股比例90%。截止报告期末，长风丽景已实际出资270万元，其他股东已实际出资30万元。
- 4、报告期内，本公司之控股子公司北京英文二十一世纪在线教育科技有限责任公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 5、报告期内，本公司之控股子公司北京英文二十一世纪投资管理有限责任公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 6、报告期内，本公司之控股子公司霍尔果斯证道股权投资有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 7、报告期内，本公司之全资子公司北京宏瑞基业投资顾问有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 8、报告期内，本公司之全资子公司北京长风拓景投资顾问有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 9、报告期内，本公司之全资子公司北京长风逸景投资顾问有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 10、报告期内，本公司之全资子公司北京长风远景投资顾问有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 11、报告期内，本公司之全资子公司北京长风嘉业投资顾问有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 12、报告期内，本公司之全资子公司北京长风锦业投资顾问有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 13、报告期内，本公司之全资子公司北京长风瑞景投资咨询有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 14、报告期内，本公司之全资子公司深圳市前海轻舟融资租赁有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。
- 15、报告期内，本公司之全资子公司北京燕化高新电气技术有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。

七、 在其他主体中的权益

(一) 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	
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		100.00	设立取得
成都迈尔斯通物业管理有限公司	成都市	成都市	物业管理		100.00	设立取得
成都溪地湾商业管理有限公司	成都市	成都市	商业管理		100.00	设立取得
成都庆今建筑装饰工程有限公司	成都市	成都市	建筑装饰		100.00	设立取得
成都多维园林绿化工程有限公司	成都市	成都市	园林绿化		100.00	设立取得
北京新城拓展房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立取得
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	北京市	北京市	投资咨询		100.00	设立取得
北京绵世同创资本管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	设立取得
北京五一七餐饮管理有限公司	北京市	北京市	餐饮管理		100.00	设立取得
北京长风丽景投资咨询有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	设立取得
北京长风立业投资顾问有限公司	北京市	北京市	投资管理	100.00		设立取得
北京长生明投资管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	设立取得
绵世国际资本有限公司	北京市	香港	投资管理	100.00		设立取得
轻舟（天津）融资租赁有限公司	北京市	天津市	融资租赁	75.00	25.00	设立取得
拉萨轻舟贸易有限公司	北京市	拉萨市	信息咨询		100.00	设立取得
北京思味浓餐饮管理有限公司	北京市	北京市	餐饮管理		100.00	同一控制下 企业合并取得
北京五一七科技发展有限公司	北京市	北京市	技术服务	100.00		非同一控制 下企业合并 取得
北京思味浓企业管理有限公司	北京市	北京市	餐饮管理		100.00	非同一控制 下企业合并 取得
天津思味浓餐饮管理有限公司	天津市	天津市	餐饮管理		100.00	非同一控制 下企业合并

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	
						取得
北京一工软件开发有限公司	北京市	北京市	软件开发		100.00	非同一控制 下企业合并 取得
北京国建常清藤节能科技有限公司	北京市	北京市	技术服务	100.00		非同一控制 下企业合并 取得
北京协医助业资本管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	非同一控制 下企业合并 取得
西藏绵石投资管理有限公司	北京市	拉萨市	投资管理		100.00	设立取得
拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业 投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理		100.00	设立取得
西藏缘溪创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理		100.00	设立取得
霍尔果斯绵石股权投资管理有限公 司	北京市	伊犁州	投资管理		100.00	设立取得
霍尔果斯植信股权投资管理有限公 司	北京市	伊犁州	投资管理		90.00	设立取得
西藏智轩创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理	100.00		设立取得
西藏智隐创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理	100.00		设立取得

2、 重要的非全资子公司

无

3、 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

无

4、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

无

(二) 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

无

(三) 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	
青岛康平高铁科技股份有限公司	青岛市	青岛市	轨道交通装备配件生产与销售	29.85		权益法
拉萨晟灏投资有限公司	广州市	拉萨市	投资管理	60.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

2016 年度，拉萨晟灏投资有限公司（以下简称“拉萨晟灏”）的另一股东成都藏酷文化传播有限公司（以下简称“藏酷文化”）与本公司签署了《表决权授予协议》和《关于再次授予表决权的协议》，约定本公司将持有的拉萨晟灏 26% 股权对应的表决权授予藏酷文化行使。两次表决权授予后，藏酷文化合计持有拉萨晟灏 52.8% 表决权，能够对拉萨晟灏实施控制。本公司持有拉萨晟灏 34% 表决权，能够对拉萨晟灏施加重大影响，将拉萨晟灏作为联营企业采用权益法进行后续计量。

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

2、 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		年初余额/上期发生额	
	拉萨晟灏投资有限公司	青岛康平高铁科技股份有限公司	拉萨晟灏投资有限公司	青岛康平高铁科技股份有限公司
流动资产	106,245,607.76	483,567,626.23	358,417,242.66	381,175,827.55
非流动资产	1,711,428.36	86,282,830.68	866,178.36	81,544,011.59
资产合计	107,957,036.12	569,850,456.91	359,283,421.02	462,719,839.14

项目	期末余额/本期发生额		年初余额/上期发生额	
	拉萨晟灏投资有 限公司	青岛康平高铁科 技股份有限公司	拉萨晟灏投资 有限公司	青岛康平高铁科 技股份有限公司
流动负债	10,170,000.10	211,635,759.43	30,200,324.99	137,025,992.15
非流动负债		5,495,954.03		5,988,620.41
负债合计	10,170,000.10	217,131,713.46	30,200,324.99	143,014,612.56
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	97,787,036.02	352,718,743.45	329,083,096.03	319,705,226.58
按持股比例计算的净资产份额	58,672,221.61	105,286,544.92	197,449,857.62	143,493,296.85
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	340,446.20	5,496,620.79	-6,659,553.80	8,246,651.91
对合营企业权益投资的账面价值	59,012,667.81	110,783,165.71	190,790,303.82	151,739,948.76
存在公开报价的合营企业权益投资 的公允价值				
营业收入		306,017,701.93		305,180,485.01
净利润	-4,796,060.01	42,839,116.88	326,361,495.37	53,219,644.54
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-4,796,060.01	42,839,116.88	326,361,495.37	53,219,644.54

注：上表中青岛康平高铁科技股份有限公司（以下简称“康平铁科”）主要财务数据，以及本公司在确认应享有康平铁科净损益的份额时，均是在康平铁科账面数的基础上，考虑了以取得投资时康平铁科可辨认资产、负债的公允价值为基础持续计量对账面数调整后的结果。

3、重要联营企业的主要财务信息

无

4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	年初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计		1,798,915.52
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		-919,837.50
—其他综合收益		
—综合收益总额		-919,837.50

5、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前 期累计损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净 利润)	本期末累积未确认 的损失
北京东方科萨技术服务有限公司	686,270.01		686,270.01

7、 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

8、 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

八、 与金融工具相关的风险

无

九、 公允价值的披露

无

十、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
成都中迪金控集团有限公司	成都市	项目投资	50 亿元	17.81	24.84

本公司的母公司情况的说明：

截至报告期末，成都中迪金控集团有限公司（以下简称“中迪金控”）直接持有本公司 53,299,585 股，占公司总股本 17.81%的股份，并通过表决权委托持有公司 21,050,441 股，占公司总股本 7.03%的股份所对应的表决权，合计拥有 74,350,026 股股份所对应的表决权，占公司总股本的 24.84%，是本公司的第一大股东。

李勤先生通过 100%持股的西藏中迪实业有限公司持有中迪金控 99%股权，是本公司的实际控制人。

本企业最终控制方是李勤。

其他说明：

2018 年 2 月 2 日至 2018 年 3 月 2 日，中迪金控以集中竞价交易方式增持本公司股份 114.48 万股，增持比例 0.38%。增持后，中迪金控直接持有本公司 54,444,385 股，占公司总股本 18.19%的股份，并通过表决权委托持有公司 21,050,441 股，占公司总股本 7.03%的股份所对应的表决权，合计拥有 75,494,826 股股份所对应的表决权，占公司总股本的 25.22%。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
西藏康平科技发展有限公司	曾与本公司受同一人控制
北京伍石环境工程有限公司	曾有本公司董事任其董事长
北京尤迈医学诊所有限公司	曾是本公司参股公司的子公司、曾有本公司高管任其执行董事

(五) 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

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京尤迈医学诊所有限公司	体检及健康咨询	537,000.00	2,540,000.00

出售商品/提供劳务情况表：无

2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况：无

3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：无

4、 关联担保情况

本公司作为担保方：无

5、 关联方资金拆借

无

6、 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏康平科技发展有限公司	本公司将持有的青岛康平高铁科技股份有限公司 14.96%的股权（2,450 万股）以 5,145 万元转让给西藏康平科技发展有限公司	51,450,000.00	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京伍石环境工程有限公司	本公司的全资子公司北京长凤立业投资顾问有限公司将持有的北京睿淬资本管理中心(有限合伙) 19.58%的合伙份额以 517 万元转让给北京伍石环境工程有限公司	5,170,000.00	

7、 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	3,912,020.16	4,176,987.70

8、 其他关联交易

报告期内，本公司临时有偿使用北京尤迈医学诊所有限公司承租的办公场所，租赁费及物业费共计 142.43 万元。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京海豚隆隆网络科技有限公司			260,000.00	13,000.00

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款	拉萨晟灏投资有限公司		127,100,000.00

(七) 关联方承诺

无

十一、 股份支付

(一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	4,541,231.99
公司本期失效的各项权益工具总额	1,809,636.84
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	股票期权行权价格为 10.15 元，合同剩余年限不足两年。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	限制性股票授予价格为 0 元，合同剩余年限不足两年。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	股票期权授予日公允价值以布莱克—斯科尔斯期权定价模型（Black-Scholes Model）确定，限制性股票授予日公允价值按授予日股票收盘价确定。
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得可行权人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	61,115,033.27
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	25,405,934.18

其他说明:

经 2016 年 2 月 26 日召开的第八届董事会第十一次临时会议、第八届监事会第二次临时会议，以及 2016 年 3 月 22 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过，公司实施股票期权与限制性股票激励计划（以下简称“股权激励计划”），并于 2016 年 4 月 20 日授予激励对象股票期权（行权价格为 10.25 元），2016 年 6 月 17 日授予激励对象限制性股票（授予价格为 0 元）。股权激励计划有效期为三年，分两期行权（解锁），每期可行权（解锁）授予的股票期权或限制性股票数量的 50%。第一个行权（解锁）期为自授予日起满 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日止，第二个行权（解锁）期为自授予日起满 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日止。截至本报告期末，第一期股票期权已行权 118 万股，第一期限制性股票 3,585,013 股已经解锁。

(三) 以现金结算的股份支付情况

无

(四) 股份支付的修改、终止情况

无

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

报告期内，公司无重大承诺事项

(二) 或有事项

1、 资产负债表日存在的重要或有事项

按照房地产企业的经营惯例，公司的全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司（以下简称“迈尔斯通公司”）为商品房承购人提供阶段性抵押贷款保证，担保期限自保证合同生效之日开始，至商品房抵押登记手续办妥并交银行执管之日终止。截止至本报告期末，迈尔斯通公司承担阶段性抵押贷款保证额为人民币 49,258.65 万元。

2、 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

无

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	无		
重要的对外投资	2018 年 1 月 5 日，公司全资子公司西藏智轩创业投资管理有限公司与重庆美联国际物流有限公司（以下简称“美联国际”）、重庆结田美商贸有限公司（以下简称“结田美商贸”）分别签订《股权转让协议》，以人民币 100 万元的价格收购		

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
	美联国际持有的重庆中美恒置业有限公司（以下简称“中美恒置业”）20%的股权；以人民币 400 万元的价格收购结田美商贸持有的中美恒置业 80%的股权。		
重要的债务重组	无		
自然灾害	无		
外汇汇率重要变动	无		

(二) 利润分配情况

2018 年 4 月 9 日，公司召开第九届董事会第二次会议，会议审议通过了《关于公司 2017 年度利润分配方案的议案》，2017 年度公司不进行利润分配。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

(1) 2018 年 1 月 4 日，本公司之子公司西藏智轩创业投资管理有限公司（以下简称“西藏智轩”）投资设立全资子公司达州绵石房地产开发有限公司（以下简称“达州绵石”），注册资本 2,000 万元，截止财务报告报出日西藏智轩尚未对达州绵石实际出资。

(2) 2018 年 3 月 16 日，本公司之子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司（以下简称“庆今建筑”）投资设立全资子公司达州中鑫房地产开发有限公司（以下简称“达州中鑫”），注册资本 2,000 万元，截止财务报告报出日庆今建筑尚未对达州中鑫实际出资。

(3) 2018 年 1 月，本公司之子公司北京长风立业投资顾问有限公司将持有的西藏绵石投资管理有限公司 100%股权以净资产为基础作价 195.50 万元转让给他方。

(4) 2018 年 1 月，本公司之子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司将持有的成都迈尔斯通物业管理有限公司 100%股权以净资产为基础作价 2,522,798.00 元转让给他方。

(5) 2018 年 1 月，本公司之子公司北京长风丽景投资咨询有限公司将持有的

成都溪地湾商业管理有限公司 100%股权以净资产为基础作价 2,315,469.00 元转让给他方。

(6) 2017 年 12 月 29 日, 本公司参加了达州市国土资源局达川分局组织的国有土地使用权拍卖活动, 以 70,291.42 万元的价格竞得了 511602-2017-08A 区地块的使用权。2018 年 1 月 11 日, 达州绵石与达州市国土资源局达川分局正式签订《国有建设用地使用权出让合同》。截至本报告报出日, 已累计支付土地出让金 35,145.71 万元。

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

(二) 债务重组

无

(三) 资产置换

1、 非货币性资产交换

无

2、 其他资产置换

无

(四) 年金计划

无

(五) 终止经营

无

(六) 分部信息

无

(七) 其他对投资者决策有影响的重要事项

无

十五、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	708,509,639.85	99.43	968,919.38	0.14	707,540,720.47	119,640,804.19	96.74	794,296.37	0.66	118,846,507.82
其中：1、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	2,376,576.66	0.33	968,919.38	40.77	1,407,657.28	2,839,672.30	2.30	794,296.37	27.97	2,045,375.93
2、合并财务报表范围内的各公司之间应收款项	706,133,063.19	99.10			706,133,063.19	116,801,131.89	94.45			116,801,131.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,029,000.00	0.57	4,029,000.00	100		4,029,000.00	3.26	4,029,000.00	100.00	
合计	712,538,639.85	100.00	4,997,919.38	0.70	707,540,720.47	123,669,804.19	100.00	4,823,296.37	3.90	118,846,507.82

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	51,081.66	2,554.08	5
1 至 2 年	260,000.00	26,000.00	10
2 至 3 年	996,439.00	298,931.70	30
3 年以上	1,069,056.00	641,433.60	60
合计	2,376,576.66	968,919.38	40.77

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
合并财务报表范围内的各公司之间应收款项	706,133,063.19		不计提
合计	706,133,063.19		

确定该组合依据的说明：合并财务报表范围内的各公司之间应收款项

2、 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 174,623.01 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3、 本期实际核销的其他应收款情况

无

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
合并范围内内部往来	706,133,063.19	116,801,131.89
押金	2,056,999.00	2,056,999.00
其他	4,348,577.66	4,811,673.30
合计	712,538,639.85	123,669,804.19

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
西藏智隐创业投资管理有限公司	往来款	379,123,060.00	1 年以内	53.21	
西藏智轩创业投资管理有限公司	往来款	232,649,688.27	1 年以内	32.65	
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	往来款	79,420,425.10	1 年以内	11.15	
北京长风立业投资顾问有限公司	往来款	10,943,632.18	1 年以内	1.54	
北京五一七餐饮管理有限公司	往来款	3,991,263.64	1 年以内	0.56	
合计		706,128,069.19		99.11	

6、 涉及政府补助的应收款项

无

7、 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8、 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	250,648,780.14		250,648,780.14	490,437,175.82		490,437,175.82
对联营、合营企业投资	176,777,179.23	6,981,345.71	169,795,833.52	349,511,598.29	6,981,345.71	342,530,252.58
合计	427,425,959.37	6,981,345.71	420,444,613.66	839,948,774.11	6,981,345.71	832,967,428.40

1、 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京燕化高新电气技术有限公司	2,850,000.00		2,850,000.00			
北京新城拓展房地产开发有限公司	172,500,000.00		172,500,000.00			
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
北京绵世同创资本管理有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00			
北京五一七餐饮管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
北京一工软件开发有限公司	860,395.68		860,395.68			
轻舟（天津）融资租赁有限公司	129,189,280.63			129,189,280.63		
北京五一七科技发展有限公司	28,120,451.51			28,120,451.51		
绵世国际资本有限公司	92,839,048.00			92,839,048.00		
北京英文二十一世纪投资管理有限责任公司	2,550,000.00		2,550,000.00			
北京英文二十一世纪在线教育科技有限责任公司	528,000.00		528,000.00			
北京国建常清藤节能科技有限公司						
北京长风立业投资顾问有限公司		500,000.00		500,000.00		
合计	490,437,175.82	500,000.00	240,288,395.68	250,648,780.14		

注：（一）为优化股权架构，本公司于报告期内对下列股权进行了内部整合：

①报告期内，本公司将持有的北京新城拓展房地产开发有限公司99.14%股权、北京绵世宏瑞投资咨询有限公司100%股权、北京绵世同创资本管理有限公司100%股权、北京五一七餐饮管理有限公司100%股权、北京一工软件开发有限公司100%股权转让给另一全资子公司西藏智轩创业投资管理有限公司。

②报告期内，本公司从全资子公司北京绵世同创资本管理有限公司收购其持有的北京长风立业投资顾问有限公司100%股权。

（二）注销并清算部分子公司

报告期内，本公司之控股子公司北京燕化高新电气技术有限公司、北京英文二十一世纪投资管理有限责任公司、北京英文二十一世纪在线教育科技有限责任公司完成注销和清算，终止计量前述投资。

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提 减值准备	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	其他			
1. 合营企业											
2. 联营企业											
深圳市麦格斯科技有限公司	6,981,345.71								6,981,345.71		6,981,345.71
青岛康平高铁科技股份有限 公司	151,739,948.76		-47,100,693.08	13,249,126.89		-4,171,936.86	-2,933,280.00		110,783,165.71		
拉萨晟灏投资有限公司	190,790,303.82			-2,877,636.01			-128,900,000.00		59,012,667.81		
小计	349,511,598.29		-47,100,693.08	10,371,490.88		-4,171,936.86	-131,833,280.00		176,777,179.23		6,981,345.71
合计	349,511,598.29		-47,100,693.08	10,371,490.88		-4,171,936.86	-131,833,280.00		176,777,179.23		6,981,345.71

其他说明：

报告期内，本公司与西藏康平科技发展有限公司（以下简称“西藏康平”）签订《股份转让协议书》，将持有的青岛康平高铁科技股份有限公司（以下简称“康平铁科”）14.96%的股权（2,450 万股）转让给西藏康平，本公司还通过全国中小企业股份转让系统卖出 11.20 万股康平铁科股票。转让后，本公司仍持有康平铁科 29.85%的股权（4,888.80 万股），能够对其施加重大影响，对其采用权益法进行后续计量。

(三) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,856,603.78			
其他业务	884,270.28	153,719.28	4,188,591.05	153,719.28
合计	2,740,874.06	153,719.28	4,188,591.05	153,719.28

(四) 投资收益

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	39,000,000.00	160,763,247.63
权益法核算的长期股权投资收益	10,371,490.88	214,894,523.04
处置长期股权投资产生的投资收益	1,799,808.56	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	47,504.10	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	643,693.68	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	41,624,116.14	9,777,579.65
处置可供出售金融资产取得的投资收益	5,099,546.03	
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
合计	98,586,159.39	385,435,350.32

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-469,717.55	

项目	金额	说明
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	705,377.07	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,347.52	

项目	金额	说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	6,330.47	
少数股东权益影响额		
合计	168,981.53	

注：公司的主要业务包含对外投资及投资管理，股权投资是公司多年都长期持有的一项重要资产，转让股权或者按权益法核算联营企业及合营企业的净利润份额是与公司正常经营业务相关的一项业务，因此公司将该项业务相关损益认定为经常性损益。

(二) 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（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.87	0.46	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.85	0.46	0.45

北京中迪投资股份有限公司
(加盖公章)
二〇一八年四月九日