

# 新光圆成股份有限公司

## 2018 年年度报告

2019 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人周晓光、主管会计工作负责人胡华龙及会计机构负责人(会计主管人员)胡华龙声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
周义盛	董事	工作原因	周晓光
仇向洋	独立董事	工作原因	宋建波

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

报告期内，公司存在未履行内部审批程序对外担保及公司控股股东非经营性占用资金情况，属于内部控制重大缺陷。

本报告中如有涉及未来的计划、业绩预测等方面的内容，均不构成本公司对任何投资者的承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司于 2019 年 3 月 28 日收到中国证券监督管理委员会《调查通知书》（编号：皖证调查字 2019031 号）：因公司未按规定披露对外担保及大股东占用资金等事项，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对公司进行立案调查。调查期间，公司将积极配合中国证监会的调查工作，并严格按照相关法律法规及监管要求履行信息披露义务，敬请广大投资者关注后续公告并注意投资

风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 公司业务概要 .....	10
第四节 经营情况讨论与分析 .....	12
第五节 重要事项 .....	27
第六节 股份变动及股东情况 .....	55
第七节 优先股相关情况 .....	61
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	62
第九节 公司治理 .....	69
第十节 公司债券相关情况 .....	76
第十一节 财务报告 .....	77
第十二节 备查文件目录 .....	205

## 释义

释义项	指	释义内容
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
本公司/公司/母公司	指	新光圆成股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《新光圆成股份有限公司章程》
标的公司	指	浙江万厦房地产开发有限公司和浙江新光建材装饰城开发有限公司
新光集团	指	新光控股集团有限公司
万厦房产	指	浙江万厦房地产开发有限公司
新光建材城	指	浙江新光建材装饰城开发有限公司
长沙方圆	指	长沙方圆回转支承有限公司
方圆动力/动力科技	指	马鞍山方圆动力科技有限公司
同盛环件	指	安徽同盛环件股份有限公司
方圆精密	指	马鞍山方圆精密机械有限公司
万厦园林	指	义乌万厦园林绿化工程有限公司
万厦装饰	指	义乌万厦装饰设计工程有限公司
义乌世茂/世茂中心	指	义乌世茂中心发展有限公司
云禾置业	指	东阳市云禾置业有限公司
江苏新玖	指	江苏新玖实业投资有限公司
西安新玖	指	西安新玖一九一二文化产业发展有限公司
金华欧景	指	金华欧景置业有限公司
太平洋实业	指	东阳新光太平洋实业有限公司
海悦投资	指	浙江海悦投资管理有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	ST 新光	股票代码	002147
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新光圆成股份有限公司		
公司的中文简称	新光圆成		
公司的外文名称（如有）	Neoglory prosperity Inc.		
公司的外文名称缩写（如有）	Neoglory prosperity		
公司的法定代表人	周晓光		
注册地址	安徽省马鞍山市经济技术开发区超山西路		
注册地址的邮政编码	243041		
办公地址	安徽省马鞍山市经济技术开发区超山西路		
办公地址的邮政编码	243041		
公司网址	www.xgygroup.com		
电子信箱	dsh@masfy.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨畅生	姚妮娜
联系地址	安徽省马鞍山市经济技术开发区超山西路	安徽省马鞍山市经济技术开发区超山西路
电话	0555-3506934	0555-3506900
传真	0555-3506930	0555-3506930
电子信箱	3506934@163.com	dsh@masfy.com

### 三、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91340500752955344U
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司原主营业务为回转支承的生产和销售。2016 年，公司完成了发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易。交易完成后，公司主营业务变更为房地产开发和商业经营为主，回转支承生产和销售为辅的双主业经营模式。
历次控股股东的变更情况（如有）	2016 年 3 月 7 日公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司向新光控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]430 号）。核准公司向新光集团发行 872,492,236 股和虞云新发行 96,943,581 股股份购买资产。2016 年 4 月 18 日，新增股份上市，新光集团成为公司的控股股东，新光集团控股股东、实际控制人周晓光、虞云新夫妇成为公司的实际控制人。

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层
签字会计师姓名	李晓敏、汪正华

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
西南证券股份有限公司	北京市西城区金融街 35 号国际企业大厦 A 座四层	胡恒君、刘路冰	2016 年 3 月 4 日至 2019 年 12 月 31 日

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	2,164,256,207.31	2,008,132,897.56	7.77%	3,736,466,329.26
归属于上市公司股东的净利润（元）	-212,426,615.14	1,357,703,798.15	-115.65%	1,529,656,242.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-270,982,414.16	1,348,977,865.61	-120.09%	1,511,324,903.69
经营活动产生的现金流量净额（元）	141,452,981.20	-1,945,640,903.93	107.27%	611,855,338.49
基本每股收益（元/股）	-0.12	0.74	-116.22%	0.94

稀释每股收益（元/股）	-0.12	0.74	-116.22%	0.94
加权平均净资产收益率	-2.68%	17.25%	-19.93%	30.05%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	14,929,180,535.65	16,434,461,714.88	-9.16%	15,362,720,579.33
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,819,494,286.72	8,031,920,901.86	-2.64%	7,367,162,665.64

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	303,711,522.31	739,050,854.40	451,196,086.22	670,297,744.38
归属于上市公司股东的净利润	-68,845,916.65	220,797,352.34	-28,018,308.33	-336,359,742.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-77,383,100.03	209,076,229.48	-27,578,476.39	-375,097,067.22
经营活动产生的现金流量净额	-51,822,908.95	219,361,136.63	128,330,757.83	-154,416,004.31

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

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-2,826,945.95	37,000.98	222,146.07	
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	5,600,523.88	10,410,909.62	3,117,255.29	



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	35,086,370.17			向控股股东计收的资金占用费
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			16,325,235.27	
委托他人投资或管理资产的损益	18,686,712.33	450,000.00		委托理财取得的收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	18,326,126.57	730,898.18		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,213,605.13	-2,682,016.08	-663,310.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,413,416.26	300,000.00	180,000.00	
减：所得税影响额	8,883,034.97	474,248.27	708,933.80	
少数股东权益影响额（税后）	633,764.14	46,611.89	141,053.07	
合计	58,555,799.02	8,725,932.54	18,331,338.85	--

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

新光圆成是一家以房地产开发和商业经营为主，回转支承等精密机械制造为辅的双主业经营的公司。报告期内，公司主营业务未发生变化。

#### 1、房地产业务

公司房地产开发业务集住宅、商业地产及旅游地产等综合性开发于一体，开发的多个项目兼具了住宅、酒店式公寓、零售、餐饮、娱乐、酒店等多元化业态。公司拥有多年房产开发经验，目前已开发多个高品质宜居社区，住宅产品类型丰富，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等；公司开发产品及自持物业主要分布在义乌、东阳、金华、杭州等浙中地区城市，已渐成规模和体系，具有绿色生态、人气汇集、商业配套等综合价值。

#### 2、精密制造业务

公司精密机械制造产品包含多种规格回转支承、汽车涡轮增压器关键零部件、环件、锻件、机械设备、液压设备及机械加工等。公司产品广泛应用于建筑机械、工程机械、港口机械、冶金机械、轻工机械、风力发电、太阳能发电、医疗CT和军工等领域。

### 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	较期初减少 2.48%，无重大变化
固定资产	较期初减少 3.81%，无重大变化
无形资产	较期初减少 6.5%，无重大变化
在建工程	较期初减少 96.92%，主要原因是工程完成结转为投资性房地产
货币资金	较期初减少 80.19%，主要原因是归还银行贷款及利息
应收票据及应收账款	较期初减少 65.68%，主要原因是期初应收房地产项目股权转让款按期收回
其他应收款	较期初增加 2312.88%，主要原因是应收控股股东非经营性资金占用增加
其他流动资产	较期初减少 78.29%，主要原因是期初理财资金到期收回
递延所得税资产	较期初增加 57.69%，主要原因是子公司资产减值准备增加及预计可抵扣亏损增加

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

#### 1、房地产业务

公司子公司万厦房产、新光建材城多年从事房地产开发业务，累计房地产开发面积逾 300 万方，拥有丰富的房地产开发经验。经过多年专业积累，公司拥有经验丰富且稳定的开发团队，形成了成熟的业务流程和开发模式。万厦房产具备房地产开发企业一级资质，为浙中地区房地产行业龙头企业之一，作为义乌市房地产行业协会“会长单位”，万厦房产为义乌本土房地产开发领军企业。同时，公司房地产项目集中在义乌市及其周边地带，包括浙江东阳、义乌、金华、杭州等城市，公司开发项目多位于区域中心地带。作为本土房地产领军企业，公司在该区域品牌影响力良好，同时，近年来义乌市及周边地区城市更新改造工作有序推进，进而为公司带来良好的发展机遇。

## 2、精密制造业务

公司精密制造业务以回转支承研发、设计、生产为核心。子公司方圆精密是新中国第一批回转支承生产企业，拥有三十余年回转支承生产经验，产品应用领域广泛，多年来为国内著名企业提供配套产品，并批量出口美国、加拿大、日本、意大利、俄罗斯等国家，拥有良好的市场知名度和美誉度。公司拥有国内先进的生产及检测设备700多台，并利用现有省级企业技术中心、安徽省回转支承工程技术研究中心、国家级博士后科研工作站三个技术平台优势和激励机制，吸引了一批高层次研究人才到平台长期工作或开展高精尖课题的研究与开发，进一步扩大在国内外的知名度和影响力。通过多年的自主研发、升级及产业化发展，公司在技术积累、专业团队、整体解决方案等方面形成了较强的竞争优势和可持续发展能力。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 报告期房地产市场分析

##### 1、报告期全国房地产行业相关状况

2018年度，全国房地产行业政策调控面临的宏观经济环境更加复杂，房地产调控政策仍然从紧，“房子是用来住的，不是用来炒的”定位基调未变，政策继续强调实行差别化调控，继续坚决遏制房价上涨。各地地方政府延续“因城施政”的调控风格，既强化市场监管，保障合理住房需求，又发力调控住房供给结构，积极促进房产租赁市场发展以及保障房建设，增加了有效供给。在此情况下，全国房地产行业整体业绩仍有增长，其中商品房销售面积17.2亿平米，销售额15万亿元，均创历史新高。同时，土地购置面积同比增速也稳步增长14.2%，处于较高水平。

2018年随“因城施政、分类调控”的贯彻实施，一线、二线和三四线城市市场分化更加明显，部分二三线城市因棚改等政策带来的高峰依然存在，中西部地区销售面积和销售额上涨幅度均高于市场平均涨幅。从成交结构看，三四线市场成为商品房成交规模主力，占比上升至69%，一二线城市成交规模同比继续下降。

2018年度，大型房企销售规模继续扩大，行业集中度进一步上升。从销售金额分析，房企集中度TOP10、TOP50、TOP100分别为26.9%，55.1%，66.7%。

##### 2、公司主要项目所在区域房地产市场分析

截止报告期末，公司房地产项目主要集中在浙江地区，重点是义乌市、东阳市和杭州市。

##### (1) 义乌市场分析

2018年实现地区生产总值1,239亿元，同比增长7%左右。实现财政总收入155.9亿元，同比增长8%，其中地方一般公共预算收入95.2亿元，同比增长12%。本年义乌商品房总成交6,416套，同比增长40.15%；总成交面积为810,082.83平方米，同比增长18.88%。其中商品住房总成交4,672套，同比增长55.84%，成交面积为626,726.93平方米，同比增长39.26%。义乌市商品房整体上供需平稳，价格呈平稳上升，房地产市场将保持长期、健康、稳定的发展走势。

公司房地产业务在义乌市深耕多年，具有较高的客户基础和市场认知度。公司在该市的地产项目主要目标为服务高端、拆迁或有改善住房需求的客户，因此所开发的均是高端户型，其中义乌万厦 御园项目开发的是坐落于义乌江畔的具有法式风格的别墅；义乌世贸中心项目开发的是义乌首个“城市综合体”，建有浙中第一高楼，是义乌地标工程，拥有一线江景豪宅、酒店式公寓、甲级写字楼、五星酒店及大型商业等高端业态。

##### (2) 东阳市场分析

2018年实现地区生产总值585亿元，按可比价计算，增长5.5%；财政总收入112.4亿元，一般公共预算收入65.7亿元，同比分别增长11.4%和12.3%；城镇居民人均可支配收入52,688元，农村居民人均可支配收入29,544元，同比分别增长8.3%和9.7%。2018年度，东阳市住宅商品房价平均涨幅在10%左右，商品房和二手房交易量相比2017年持平，其中全年商品房销售量累计达8,058余套，销售面积达85万余平方米。截至2018年底，东阳市商品房库存约141万平方米，较上一年同比上升23%。其中住宅商品房约72万平方米，同比上升18%。扣除已签订认购协议的住宅、车位等，全市平面式住宅商品库存低于合理去化周期。

公司房地产业务在东阳市深耕多年，具有较高的客户基础和市场认知度。公司东阳项目位于东阳市核心位置，是东阳市经济、文化、商贸中心，周边人口最为密集、商业最为发达、文化底蕴最为深厚的地方，集合了优秀的学区资源、繁华的商圈，具有得天独厚的位置优势。

(3) 杭州市场分析

2018年，杭州市全年实现地区生产总值1.35万亿元，比上年增长7%左右。财政总收入3,457.46亿元，同比增长14.5%。

2018年杭州楼市，注定是不平凡的一年。全款优先、捆绑车位曾是杭州买房现状，住宅摇号政策的实行，使得购房环境变得透明。在“房住不炒”的主基调下，房价日益趋稳，杭州市商品房整体上仍供应及价格呈平稳上升发展趋势。2018年杭州楼市整体成交148,814套，成交面积980.9万平米，成交总金额4,036.30亿元。截止2018年12月，杭州普通住宅去化周期为3.6个月。

就杭州写字楼市场而言，2018年全市平均空置率为19.1%，全市整体空置率环比2017年度下降3.2%。写字楼市场基本成供需两旺的态势，酒店式公寓量价齐升。公司开发的杭州紫萱海悦商业中心项目，是一个集服务型公寓、单身公寓、共享办公、社区商业等业态为一体的综合体项目，项目坐落于城西科创大走廊区域，在杭州城西属于较为稀缺的品种，预计将有良好的市场前景。

(二) 报告期公司主要经营状况

1、实现营业总收入21.64亿元，同比增长7.77%

由于受项目所在地调控的影响，公司房地产业务2018年度实现销售15.54亿元，同比下降1.03亿元，下降比率为6.19%。公司精密机械制造业务实现销售6.11亿元，同比增长额2.59亿元，增长比率为73.54%。

报告期内，工程机械行业复苏，公司为之配套的回转支承等相关产品需求增长，公司抓住时机，利用品牌、技术和产能优势，迅速扩大市场份额，市场销售取得良好业绩。

2、调整项目结构，继续推行项目整体出售，积极回笼资金

报告期内，公司完成滨江新光壹品项目整体出售，交易价格20.34亿元，缓解了公司资金压力。

(三) 报告期房地产经营情况

1、报告期房地产开发情况

序号	地区	项目名称	经营业态	项目状态	权益比例	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	开工时间	预计总投资金额(万元)	项目开工至报告期末实际投资金额(万元)
1	浙江 义乌	万厦御园	住宅	在建项目	100%	66,283.09	72,782.64	130,425.38	2017.4.17	186,745.59	179,381.00
2	浙江 杭州	紫萱海悦商业中心	商业、商务	在建项目	75%	19,149.00	67,021.50	99,551.50	2018.6.22	119,465.00	68,217.17
	合计					85,432.09	139,804.14	229,976.88		306,210.59	247,598.17

2、报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目名称	业态	权益比例	报告期初可供出售面积	报告期销售面积(平方米)	报告期结算面积(平方米)	竣工时间
1	浙江 金华	欧景名城	住宅	100%	-	-	493.60	2013年11月15日、 2014年6月3日
			商铺	100%	1,053.87	-	-	
			车位	100%	14,413.39	2,193.49	2,272.84	
			储藏室	100%	4,327.20	360.60	360.60	

2	浙江·义乌	世贸中心	住宅	100%	64,237.09	3,449.98	3,383.50	2017年12月31日
			车位	100%	34,535.96	1,406.92	1,501.84	
			酒店式公寓	100%	28,247.49	23,081.92	27,997.17	
			商业	100%	15.20			
			储藏室	100%	1,077.48	17.00	17.00	
3	浙江·义乌	欧景名城	住宅	100%	4,675.66	2,606.79	2,606.79	2010年9月30日
			车位	100%	1,230.00	60.00	60.00	
4	浙江·义乌	万厦御园	住宅	100%	60,121.66	2,533.45	-	2019年3月29日
5	浙江·东阳	欧景名城	住宅	100%	706.07	706.07	2,681.35	2014年6月26日
			商铺	100%	259.30	-	-	
			地下车位、储藏室	100%	936.15	892.50	1,402.50	
6	浙江·东阳	新光天地一期	住宅	100%	7,446.89	6,286.72	5,936.78	2014年9月9日
			LOFT	100%	545.32	-	-	
			地下商铺	100%	343.98	-	-	
			车位车库	100%	5,297.92	1,346.33	1,302.90	
7	浙江·东阳	新光天地二期	沿街商铺	100%	56.90	-	-	2015年12月24日
			地下商铺	100%	-	-	39.57	
			商务楼	100%	12,212.76	-	-	
8	浙江·东阳	新光天地三期	住宅	100%	3,682.03	3,096.87	2,092.20	2016年9月26日
			公寓	100%	4,621.23	1,216.50	-	
			沿街商铺	100%	914.01	-	-	
			车位车库	100%	10,003.03	1,247.23	1,340.72	
9	浙江·东阳	南街中心广场	公寓	100%	17,864.49	-	-	2018年5月10日
			商铺	100%	3,107.66	-	-	
			车位	100%	13,944.70	-	-	
10	浙江·东阳	红椿名都	住宅	100%	15,400.56	15,400.56	12,319.22	2018年12月26日
			商铺	100%	11,248.32	-	-	
			车位、储藏室	100%	19,871.11	4,586.16	3,501.84	
合计					342,397.42	69,449.05	69,474.80	

## 3、报告期房地产出租情况

序号	地区	项目名称	权益比例	可供出租建筑面积（平方米）	出租率（%）	报告期租赁收入（万元）
1	浙江 金华	欧景名城	100%	33,403.77	91.95%	982.44
2	浙江 义乌	世贸中心	100%	60,432.62	90.21%	5,397.89
3	浙江 义乌	财富大厦/新光国际/ 国贸大厦等项目	100%	32,175.55	96.84%	2,123.44
4	浙江 东阳	新光建材城/欧景名城	100%	289,573.56	64.78%	3,851.00
5	浙江 东阳	新光天地一期	100%	19,692.45	92.94%	1,305.71
6	浙江 东阳	新光天地二期	100%	34,179.60	80.04%	1,031.09
7	浙江 东阳	新光天地三期	100%	18,781.16	100.00%	506.91
	合计			488,238.71		15,198.48

## 4、报告期公司融资情况

融资途径	报告期末融资余额（亿元）	融资期限	融资成本区间
银行贷款	10.58	1-10年	4.75%-8.82%
信托融资	19.40	1-3年	6.61%-18.00%
债权融资	10.80	2年	7.17%-24.00%
融资租赁	1.65	3年	8.00%
合计	42.43		4.75%-24.00%

## 二、主营业务分析

## 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2、收入与成本

## (1) 营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,164,256,207.31	100%	2,008,132,897.56	100%	7.77%

分行业					
房地产业务	1,553,750,907.03	71.79%	1,656,328,642.56	82.48%	-6.19%
机械业务	610,505,300.28	28.21%	351,804,255.00	17.52%	73.54%
分产品					
商品房销售	1,240,486,286.97	57.32%	1,392,996,367.97	69.37%	-10.95%
机械加工	610,505,300.28	28.21%	351,804,013.23	17.52%	73.54%
物业出租	151,984,813.35	7.02%	110,858,987.91	5.52%	37.10%
商业运营	53,682,405.45	2.48%	66,541,109.55	3.31%	-19.32%
装饰及园林	2,858,446.94	0.13%	11,440,231.10	0.57%	-75.01%
酒店服务	100,394,237.50	4.64%	74,040,281.32	3.69%	35.59%
其他项目	4,344,716.82	0.20%	451,906.48	0.02%	861.42%
分地区					
国内地区	2,105,743,719.78	97.30%	1,966,242,258.36	97.91%	7.10%
国外地区	58,512,487.53	2.70%	41,890,639.20	2.09%	39.68%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业务	1,553,750,907.03	1,172,127,764.49	24.56%	-6.19%	11.87%	-12.18%
机械业务	610,505,300.28	450,593,063.33	26.19%	73.54%	54.55%	9.07%
分产品						
机械加工	610,505,300.28	450,593,063.33	26.19%	73.54%	56.61%	7.97%
商品房销售	1,240,486,286.97	941,868,023.48	24.07%	-10.95%	13.71%	-16.47%
分地区						
国内地区	2,105,743,719.78	1,586,512,022.51	24.66%	7.10%	20.80%	-8.55%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2018 年	2017 年	同比增减



机械业务	销售量	套	101,916	66,253	53.83%
	生产量	套	102,130	67,946	50.31%
	库存量	套	14,752	14,538	1.47%
房地产业务	销售量				
	销售金额	元	1,240,486,286.97	1,392,996,367.97	-10.95%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

工程机械行业继续复苏，公司为工程机械行业配套的产品订单量增长，因此，生产量及销售较上年同期增加。

#### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

#### (5) 营业成本构成

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品房销售	商品房销售	941,868,023.48	58.04%	828,320,509.43	61.85%	13.71%
机械加工	机械加工	450,593,063.33	27.77%	287,720,496.93	21.48%	56.61%
物业出租	物业出租	130,717,062.00	8.05%	101,142,419.40	7.55%	29.24%
商业运营	商业运营	39,135,543.04	2.41%	56,504,563.76	4.22%	-30.74%
装饰及园林	工程施工及绿化养护	2,871,413.59	0.18%	6,561,468.73	0.49%	-56.24%
酒店服务	酒店服务	56,464,835.31	3.48%	58,780,319.53	4.39%	-3.94%
其他项目	其他项目	1,070,887.07	0.07%	257,308.56	0.02%	316.19%

机械加工产品营业成本构成如下：

项目	2018年		2017年	
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重
原材料	338,962,625.05	75.23%	173,984,584.50	60.47%
人工工资	40,651,070.58	9.02%	34,296,283.23	11.92%
折旧	26,456,819.58	5.87%	40,194,553.42	13.97%
能源和动力	13,030,397.46	2.89%	11,508,819.88	4.00%
其他	31,492,150.66	6.99%	27,736,255.90	9.64%
合计	450,593,063.33	100.00%	287,720,496.93	100.00%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

详见“第十一节 财务报告”中“八、合并范围的变更”。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	530,549,214.73
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	24.51%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	332,118,091.67	15.34%
2	客户二	109,472,818.26	5.06%
3	客户三	42,216,067.97	1.95%
4	客户四	26,170,808.26	1.21%
5	客户五	20,571,428.57	0.95%
合计	--	530,549,214.73	24.51%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	657,990,804.68
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	45.88%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	317,200,000.00	22.12%
2	供应商二	164,890,831.58	7.32%
3	供应商三	99,424,957.87	6.93%
4	供应商四	85,252,857.68	5.94%
5	供应商五	51,222,157.55	3.57%

合计	--	657,990,804.68	45.88%
----	----	----------------	--------

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

"供应商一"的采购额为土地出让款。

### 3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	107,584,619.50	121,719,361.48	-11.61%	
管理费用	201,329,220.29	192,229,652.49	4.73%	
财务费用	267,677,795.59	290,950,015.89	-8.00%	
研发费用	21,409,514.23	13,230,206.17	61.82%	工程机械行业复苏，公司为工程机械行业配套的回转支承等精密制造业务增长，新订单增加，为满足新客户及新订单需求的研发支出增加

### 4、研发投入

适用  不适用

本年度公司工程技术研究院结合公司年度和战略目标，围绕“回转支承基础理论研究”和“大型回转支承综合性能试验”两个项目，与高校进行产学研用深度合作，完成了回转支承基础理论研究，建立了一套回转支承产品的灵敏度、承载能力、刚度和寿命等性能进行全面检验与评价体系。

本报告期内共申请发明专利3项，实用新型专利9项，并结合回转支承综合性能试验台试验大数据积累，完成了回转支承动载、静载及螺栓曲线的软件自主开发。

上述研发投入，进一步推动了公司在军用回转支承、盾构用回转支承、大型履带起重机用拆分式回转支承等高精端领域，实现了产品部分替代进口，取得良好的经济和社会效益。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	94	88	6.82%
研发人员数量占比	6.63%	6.45%	0.18%
研发投入金额（元）	21,409,514.23	13,230,206.17	61.82%
研发投入占营业收入比例	0.99%	0.66%	0.33%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,374,749,215.72	2,953,770,813.06	-19.60%
经营活动现金流出小计	2,233,296,234.52	4,899,411,716.99	-54.42%
经营活动产生的现金流量净额	141,452,981.20	-1,945,640,903.93	107.27%
投资活动现金流入小计	3,449,636,346.56	1,870,224,363.38	84.45%
投资活动现金流出小计	1,958,528,124.78	1,715,234,280.64	14.18%
投资活动产生的现金流量净额	1,491,108,221.78	154,990,082.74	862.07%
筹资活动现金流入小计	4,972,801,536.36	6,585,060,495.41	-24.48%
筹资活动现金流出小计	7,254,220,263.75	6,407,161,105.24	13.22%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,281,418,727.39	177,899,390.17	-1,382.42%
现金及现金等价物净增加额	-648,608,815.49	-1,612,955,652.27	59.79%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

1、经营活动产生的现金流量净额较上年增加107.27%，主要原因是本期公司未有土地购买活动，土地购买支出较上年大幅减少。

2、投资活动产生的现金流量净额较上年增加862.07%，主要原因是本期公司以股权形式整体转让房地产项目所收回的现金增加。

3、筹资活动产生的现金流量净额减少1382.42%，主要原因（1）是归还金融机构贷款本息增加；（2）是发生控股股东非经营性资金占用，所占用资金列报为筹资活动现金流出。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

差异主要是因为本报告期内计提资产减值准备31,009.65万元，计提资产减值准备减少本年度净利润，不影响报告期经营活动现金流量。

## 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	251,594,752.22	99.99%	主要原因是以股权形式整体出售在建房地产项目，所产生的出售收益列报为投资收益	是
公允价值变动损益	0.00	0.00%		否
资产减值	310,096,448.30	123.24%	按公司资产减值会计政策测算和计提的应收款项减值和存货减值等增加	是
营业外收入	1,676,485.71	0.67%		否
营业外支出	11,503,553.75	4.57%		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

	2018 年末		2017 年末		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	157,973,989.92	1.06%	797,267,399.84	4.85%	-3.79%	归还到期金融机构贷款本息
应收账款	175,430,106.10	1.18%	657,413,733.83	4.00%	-2.82%	期初应收股权转让款到期收回
存货	5,339,421,042.73	35.76%	6,922,429,038.58	42.12%	-6.36%	销售结转导致存货减少
投资性房地产	3,555,527,498.59	23.82%	2,884,174,870.23	17.55%	6.27%	由在建工程转入
长期股权投资	358,877,160.13	2.40%	368,018,952.46	2.24%	0.16%	
固定资产	1,665,227,885.07	11.15%	1,731,095,287.00	10.53%	0.62%	
在建工程	15,916,768.84	0.11%	516,981,790.03	3.15%	-3.04%	转出为投资性房地产
短期借款	652,746,743.11	4.37%	1,396,700,000.00	8.50%	-4.13%	到期归还
长期借款	730,000,000.00	4.89%	1,778,500,000.00	10.82%	-5.93%	重分类为一年内到期的非流动资产

##### 2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

### 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”中“七、合并财务报表项目注释”中“70、所有权或使用权受到限制的资产”。

## 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
136,500,000.00	368,409,100.00	-62.95%

### 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）
喀什丝路中西亚国际贸易中心有限公司	实业投资、房地产开发经营、市场开发经营	增资	24,000,000.00	40.00%	自筹	喀什城建投资集团有限公司、喀什智慧城置业有限公司	长期	房地产开发	正常经营	0.00	-88,514.51	否		
浙江海悦投资管理有限公司	实业投资	增资	112,500,000.00	75.00%	自筹	浙江世茂投资控股有限公司	长期	实业投资	正常经营	0.00	-1,037,660.61	否		
合计	--	--	136,500,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-1,126,175.12	--	--	--

### 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、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	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
杭州滨江房产集团股份有限公司	滨江新光壹品项目51%的收益权	2018年06月30日	203,436	19,285.71	有利于公司回流现金,平衡和控制经营风险,促进公司资源合理配置	90.79%	公平定价	否	不适用	是	是	是	2018年05月08日	巨潮资讯网《关于全资子公司合作开发项目权益转让的公告》2018-052

## 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 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
马鞍山方圆精密机械有限公司	子公司	回转支承及相关产品的生产销售	50,000,000.00	1,171,850,814.68	755,761,266.86	525,187,541.95	48,716,922.41	48,759,947.06
浙江万厦房地产开发有限公司	子公司	商品房开发销售、物业出租	500,000,000.00	6,551,784,510.22	1,204,091,115.98	82,499,178.64	426,616,894.82	404,831,381.57
义乌世茂中心发展有限公司	子公司	商品房开发销售、物业出租	880,000,000.00	4,929,312,058.57	2,305,743,119.16	952,674,413.17	-106,103,958.38	-79,246,084.89
浙江新光建材装饰城开发有限公司	子公司	商品房开发销售、物业出租	300,000,000.00	3,318,444,266.73	270,687,841.57	404,015,030.29	-197,728,018.57	-151,377,956.24
杭州海悦地产有限公司	子公司	房地产开发	200,000,000.00	733,632,288.01	198,415,857.20	0.00	-1,847,931.34	-1,392,169.45

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江新光资产管理有限公司	新设	对公司整体生产和经营业绩影响微小
新光玉成房地产开发有限公司	新设	对公司整体生产和经营业绩影响微小
南通一九一二商业管理有限公司	股权转让	对公司整体生产和经营业绩影响微小
浏阳方圆液压有限公司	减资退出	对公司整体生产和经营业绩影响微小

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）2019年面临的经营环境

#### 1、房地产行业竞争格局和发展趋势

展望2019年，国家宏观经济政策有望继续保持“稳中求进”的基调，对房地产行业“房住不炒”、“租购并举”的因城施策调



控模式有望更加精准推进，为中国经济的健康发展，为房地产行业的健康发展带来新的机遇。公司将坚守精品房理念，适时应对国家观政策调控及市场竞争的风险与机遇。

## 2、工程机械行业竞争格局和发展趋势

随着国家产业政策的布局及行业自身的改造升级，2018年工程机械行业逐步出现景气势头。围绕科技创新的主旋律，在“中国制造”的战略下，2019年工程机械行业有望继续保持景气状态。

作为工程机械行业配套产品，公司回转支承等精密制造业务在2018年实现了大幅增长，2019年有望取得新的突破。

## 3、公司面临的困难与风险

2018年度，受控股股东非经营性资金占用及未履行审批流程违规担保等事项的影响，公司面临债务纠纷，并导致部分银行账户、部分资产被司法查封等问题；同时，由于上述违规事项的影响，公司出现流动性不足、债务逾期暂时未能清偿等困难。

截至本报告出具日，控股股东尚未归还上述占用资金，违规担保事项也尚未解除。控股股东已经向地方法院提交重整申请，鉴于控股股东重整申请尚未得到人民法院裁定受理，重整方案有待人民法院受理后，通过司法程序制定，目前阶段无法评估其对清偿非经营性占用公司资金和解决违规担保事项产生的具体影响。控股股东及其子公司进入重整程序后，公司将及时足额申报债权，通过司法途径最大限度保障股东权益。

### （二）2019年度经营计划：

结合公司所处行业及公司自身发展阶段情况分析，公司认为，尽管当前受到违规事项的影响，公司生产经营面临一些实际困难，但公司生产经营活动能够正常开展，不存在受到严重影响且预计不能恢复正常的情形。2019年，公司重点工作主要包括：

- 1、督促控股股东通过重整方案的实施，归还对公司的资金占用及解除违规担保事项，消除违规事项对上市公司的影响；
- 2、争取尽快通过协商和解或司法程序解决公司债务违约事项，消除对公司的不良影响；
- 3、持续推进内部控制建设，夯实管理基础；
- 4、严格控制房地产工程项目进度，高质量高效率实现销售与交付；
- 5、加大促销力度处置存量商品房，加速资金回笼，增加公司流动性；
- 6、进一步推进精密制造业务及商业物业等业态的稳定发展。

2019年经营计划是公司依据自身业务能力制定，并不代表公司对2019年度的盈利预测，亦非公司承诺，能否实现取决于市场状况变化、经营团队努力程度等诸多因素，存在很大的不确定性，敬请投资者特别注意。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年01月08日	电话沟通	个人	询问公司股东大会审议的议案情况
2018年01月18日	电话沟通	个人	询问公司停牌事项
2018年05月14日	电话沟通	个人	询问公司调研情况
2018年06月12日	电话沟通	个人	询问公司重组进展情况
2018年06月13日	电话沟通	个人	询问公司重组相关情况
2018年06月22日	电话沟通	个人	询问公司资产处置事宜
2018年07月04日	电话沟通	个人	询问公司重组相关情况
2018年07月12日	电话沟通	个人	询问公司复牌情况

2018年07月13日	电话沟通	个人	询问公司定期报告相关情况
2018年08月24日	电话沟通	个人	询问公司复牌事宜及相关进展
2018年09月07日	电话沟通	个人	询问公司产品情况
2018年09月26日	电话沟通	个人	询问公司控股股东相关情况
2018年10月09日	电话沟通	个人	询问公司控股股东债务情况
2018年10月24日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况
2018年11月02日	电话沟通	个人	询问公司股票情况
2018年11月12日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年11月29日	电话沟通	个人	询问公司违规事项的处理情况
2018年12月03日	电话沟通	个人	询问公司风险警示的情况
2018年12月18日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年12月26日	电话沟通	个人	询问公司年报预约情况
2018年12月27日	电话沟通	个人	询问公司业绩补偿事宜

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

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

2016年公司未派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。2017年半年度，公司以1,406,212,627股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5元（含税），送红股0股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增3股。2017年度，公司未派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。2018年度，公司未派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2018 年	0.00	-212,426,615.14	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017 年	703,106,313.50	1,357,703,798.15	51.79%	0.00	0.00%	703,106,313.50	51.79%
2016 年	0.00	1,529,656,242.54	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

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

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案情况

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺	公司股东新光集团、虞云新承诺	股份限售承诺	1、本公司/本人承诺在本次发行中所认购的上市公司的股票自新增股份上市之日起三十六个月内不进行任何转让，在此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行股份购买资产的股票发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次发行股份购买资产的股票发行价的，本公司/本人持有上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。3、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本单位的账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司/本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。4、本次发行结束后，本公司/本人由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的股份，亦应遵守上述锁定期的约定。	2016年04月18日	三十六个月	正在履行
	公司股东新光集团、虞云新承诺	业绩承诺及补偿安排	(1) 标的公司 2016 年度合计净利润不低于 14 亿元；(2) 标的公司 2016 年度与 2017 年度累计实现的合计净利润不低于 27 亿元；(3) 标的公司 2016 年度、2017 年度与 2018 年度累计实现的合计净利润不低于 40 亿元。上述净利润指标的公司扣除非经常性损益后归属于母公司净利润合计数。" 利润补偿期间为本次交易实施完成后的三年，包括实施完成当年。利润补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年。(1) 若标的公司利润补偿期内实际净利润数低于承诺净利润数，则新光集团、虞云新将以股份的方式对上市公司进行补偿，新光集团、虞云新补偿期内当期应补偿上市公司的股份数额按下述公式计算为：当年应补偿股份数量=(标的公司截至当期期末承诺净利润累计数-标的公司截至当期期末实际净利润累计数)÷标的公司在利润补偿期间内各年的承诺净利润数总和×(标的资产作价÷本次重大资产重组发行股份购买资产的每股发行价格) - 已补偿股份数量。前述净利润数以会计师事务所出具的专项审核报告为准。在补偿期限内各会计年度内，"每股发行价格"指上市公司在本次交易中向交易对方非公开发行股份的每股发行价格。如按照"应补偿股份数量"的计算公式计算的补偿期限内某一年的补偿股份数量小于 0，则应按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。(2) 如果利润补偿期内	2016年04月18日	2016年、2017年、2018年	正在履行

		<p>上市公司以转增或送股方式进行分配而导致新光集团、虞云新持有的上市公司股份数发生变化，则回购股份的数量应调整为：按照上述确定的公式计算的回购股份数×(1+转增或送股比例)，若在补偿期限内上市公司实施现金分配的，回购股份所对应的现金分配部分应作相应返还，计算公式为：返还金额=每股已分配现金股利×补偿股份数量。(3) 根据上述第(1)点的规定，新光集团、虞云新当期应补偿的全部股份将由上市公司以总价人民币 1.00 元的价格回购并予以注销。新光集团、虞云新以股份方式补偿上市公司的，上市公司应在其当期审计报告出具日起十个工作日内完成新光集团、虞云新当期应补偿股份数额的计算，然后按照相关法律、法规及规范性文件的规定和监管部门的要求，上市公司应召开股东大会审议股份回购注销事宜、办理股份回购及注销手续等相关事项。如该等股份的回购事宜未获得上市公司股东大会审议通过或者未获得所需批准(如有)的，新光集团、虞云新应在上市公司股东大会决议公告或确定不能获得所需批准后二十个工作日内尽快取得所需批准，并按照相关法律、法规及规范性文件的规定和监管部门的要求，将相当于应补偿股份总数的股份赠送给上市公司股东大会股权登记日或者上市公司董事会确定的股权登记日登记在册的全体股东，股东按照其持有的股份数量占股权登记日的方圆支承股本数量(扣除应补偿股份数量后)的比例享有补偿股份。(4) 新光集团、虞云新应当按照其在标的资产的持股比例确定应承担的补偿义务，即新光集团应承担补偿金额的 90%，虞云新应承担补偿金额的 10%。若补偿义务人中一方未履行补偿义务时，另外一方承担连带补偿责任。(5) 各方同意并确认，新光集团、虞云新按照本协议约定向上市公司进行补偿的股份数量以其在本次交易中取得的上市公司股份数量为限。在业绩承诺期间内，配套募集资金投入所带来的收益按以下方法确定：(1) 募集资金投入使用前，募集资金存储在募集资金专户或现金管理所产生的利息收入；(2) 募集资金投入使用后，因募集资金投入而节约的相关借款利息等收益。计算该等借款利息时，利率将参考房地产行业借款利率水平等综合确定。上述(1)和(2)对应的收益在扣除所得税的影响后，不计入《业绩承诺补偿协议》确定的标的公司在业绩承诺期间内的实际净利润(扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润)。</p>			
<p>控股股东新光集团及实际控制人周晓光、虞云新夫妇</p>	<p>关于同业竞争的承诺</p>	<p>关于避免同业竞争的承诺：1、本公司/本人目前不存在通过投资关系或其他安排控制或重大影响任何其他与上市公司从事相同或相似业务的经济实体、机构和经济组织的情形；2、自本承诺签署后，本公司/本人将不会通过投资关系或其他安排控制或重大影响任何其他与上市公司从事相同或相似业务的企业；3、如上市公司认定本公司/本人将来产生的业务与上市公司存在同业竞争，则在上市公司提出异议后，本公司/本人将及时转让或终止上述业务。如上市公司提出受让请求，则本公司/本人应无条件按经有证券从业资格的中介机构评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；4、本公司/本人如从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司经营的业务有竞争或可能构成竞争，则本公司/本人将立即通知上市公</p>	<p>2016年04月18日</p>	<p>持续</p>	<p>正在履行</p>

			司，并尽力将该商业机会让予上市公司；5、本公司/本人将利用对所控制的其他企业的控制权，促使该等企业按照同样的标准遵守上述承诺；6、本公司/本人保证严格遵守上市公司章程的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，保障上市公司独立经营、自主决策。本公司/本人不利用股东地位谋求不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。			
	控股股东新光集团及实际控制人周晓光、虞云新夫妇	关于关联交易、资金占用方面的承诺	关于减少和规范关联交易的承诺：1、就本公司/本人及本公司/本人的关联企业上市公司之间已存在及将来不可避免发生的关联交易事项，保证遵循市场交易的公平原则即正常的商业条款与上市公司发生交易。如未按市场交易的公平原则与上市公司发生交易，而给上市公司造成损失或已经造成损失，由本方承担赔偿责任；2、本公司/本人将善意履行作为上市公司控股股东/实际控制人的义务，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。本公司/本人将严格按照中国《公司法》以及上市公司的公司章程的规定，促使经本公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任；3、本公司/本人及本公司/本人的关联企业，将来尽可能避免与上市公司发生关联交易；4、本公司/本人及本公司/本人的关联企业承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用上市公司资金，也不要求上市公司为本公司/本人及本公司/本人的关联企业进行违规担保；5、如果上市公司在今后的经营活动中必须与本公司/本人或本公司/本人的关联企业发生不可避免的关联交易，本公司/本人将促使此等交易严格按照国家有关法律、法规、中国证监会、深圳证券交易所的相关规定以及上市公司的章程等内部治理相关制度的规定履行有关程序，在上市公司股东大会对关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且本公司/本人及本公司/本人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；6、本公司/本人及本公司/本人的关联企业将严格和善意地履行其与上市公司签订的各种关联交易协议。本公司/本人及本公司/本人的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益；7、如违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司/本人将向上市公司作出赔偿。	2016年04月18日	持续	未按承诺履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司股东钱森力先生、余云霓先生	股份限售承诺	本人作为发行人的董事及主要股东，自公司股票上市交易之日起三十六个月内和离职后半年内，不转让或者委托他人管理本人已持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份；三十六个月锁定期满后在任职期间，每年转让的股份不得超过持有公司股份总数的 25%，并且在卖出后六个月内不得再行买入公司股份，买入后六个月内不得再行卖出公司股份。离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。在行使股东表决权时，将按照有关法律法规、《公司章程》的要求，严格执行，不做有损于公司和其他股东合法权益的决定；在持有公司股份期	2007年08月08日	持续	正在履行

			间及转让完所持所有股份之日起三年内不从事与公司相同、相似的业务，以避免与公司的同业竞争。			
	在公司担任董事、监事、高级管理人员	股份限售承诺	自公司股票上市交易之日起十二个月内和离职后半年内，不转让或者委托他人管理本人已持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份；十二个月锁定期满后在任职期间，每年转让的股份（在满足 2006 年 12 月 30 日增资扩股新增股份自公司完成该次增资工商登记之日起锁定三十六个月的前提下）不得超过持有的公司股份总数的 25%，并且在卖出后六个月内不得再行买入公司股份，买入后六个月内不得再行卖出公司股份。离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。	2007 年 08 月 08 日	持续	正在履行
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	否					
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	公司控股股东新光集团及实际控制人周晓光、虞云新关于关联交易、资金占用方面的承诺未按期履行：公司存在公司控股股东及其关联人在未履行正常审批决策程序的情况下，在担保函、保证合同等法律文件上加盖了公章；公司控股股东未履行相应内部审批决策程序，以公司名义对外借款并被其占用的情况。公司将严格督促新光集团及实际控制人尽快确定债务重组方案，妥善解决目前存在的控股股东占用公司资金及违规担保的问题，以尽快消除对公司的影响。					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用  不适用

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
新光控股集团有限公司（事项一）	自 2018 年 5 月 4 日起，至 2018 年 12 月 31 日止尚未归还	违规占用	0	67,522.78	5,979.44	65,220.41	其他	0	尚无法预计
新光控股集团有限公司	自 2018 年 5 月 7 日起，	公司预付的股权转让进度款被南	0	76,000	0	76,000	其他	0	尚无法预计

公司（事项二）	至 2018 年 12 月 31 日止尚未归还	国红豆控股股份有限公司通过其关联方分批次汇入新光控股集团有限公司，公司按谨慎原则列报为控股股东非经营性资金占用							
合计			0	143,522.78	5,979.44	141,220.41	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例									18.06%
相关决策程序			<p>事项一：2018 年 5 月 4 日，按公司总裁的书面指令，公司将临时借款本金 66,000.00 万元，利息 1,522.78 万元，本息合计共 67,522.78 万元汇入新光控股集团有限公司指定账户。根据公司总裁指令，此日后，上述资金还款责任由新光控股集团有限公司承担。2018 年 10 月 16 日，公司收到上海市第一中级人民法院传票，发现上述资金中人民币 20,000.00 万元因逾期未还公司已被债权人起诉。为此，公司向控股股东查询，发现截至 2018 年 9 月 30 日，上述借款中本金 61,500.00 万元，利息 901.44 万元，合计 62,401.44 万元，控股股东未按约归还予借款人。2018 年 10 月 31 日，公司将上述资金按控股股东非经营性占用资金列报和披露，并计收利息。截止 2018 年 12 月 31 日，上述资金偿还本息 5,979.44 万元，计收利息 3,677.07 万元，本息余额合计 65,220.41 万元。</p> <p>事项二：2017 年 5 月 12 日公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦公司”）与南国红豆控股有限公司（以下简称“红豆公司”）签署的合作意向协议，万厦公司拟以重整方式取得红豆公司所属子公司房地产项目股权，并对地产项目进行后续开发。2018 年 1 月 30 日，依据上述协议，红豆公司向万厦公司发出书面催告函，要求万厦公司在 5 日内支付上述项目股权转让款 81,000.00 万元。经过双方多轮磋商，2018 年 5 月，万厦公司分别向红豆公司付款 56,000.00 万元和 20,000.00 万元，合计付款 76,000.00 万元。2018 年 5 月，控股股东新光集团分批次向无锡源石投资管理有限公司借入资金人民币 76,000.00 万元。2018 年 11 月，经公司持续核查，无锡源石投资管理有限公司为红豆公司关联公司，鉴于上述资金的实际流向，根据控股股东资金占用的一般情形，且公司尚未取得上述红豆公司所属子公司房地产项目股权，公司按照谨慎原则将上述 76,000.00 万元列为控股股东非经营性资金占用列报和披露。</p>						
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明			发生占用的原因是控股股东到期债务额度较大，资金紧张。公司及董事会积极督促控股股东结合自身实际，制定出有效可行的债务化解方案，包括但不限于股权转让、资产重组、债务重组和合法借款等多种形式积极筹措资金，从而降低给公司可能带来的风险。						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定的措施说明			为了维护公司和广大中小股东的权益，公司控股股东仍在积极处置股权及相关资产等，因控股股东已发生多笔债务违约，导致部分债权人查封冻结资产，资产处置进展未达预期，对公司解决违规事项产生不利影响。控股股东仍通过多渠道努力筹措资金，积极与债权人保持密切沟通，通过正常法律途径，力争妥善处理并尽快解除前述违规事项。公司将持续关注该事项的进展，进一步梳理						



	同类事项及具体情况，并将按照法律、法规及时履行相应的信息披露义务。同时公司将密切关注控股股东对公司资金占用及违规担保事项的解决进展，并将及时披露进展情况。
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期	2019 年 04 月 27 日
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引	详见 2019 年 4 月 27 日公司公告及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的有关公告。

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

√ 适用 □ 不适用

### 一、董事会关于2018年审计报告中保留意见所涉及事项的专项说明

#### （一）控股股东占用资金的可收回性

如财务报表附注“六（4）其他应收款”所述，2018年控股股东新光控股集团有限公司（以下简称“新光集团”）未履行相应内部决策审批程序，以新光圆成公司及其子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）名义对外借款并占用。截至2018年12月31日，该等资金占用形成的其他应收款余额65,220.41万元（其中万厦房产被占用2,186.37万元），按照账龄组合计提坏账准备3,261.02万元。

如财务报表附注“六（4）其他应收款”所述，截至2018年12月31日，新光圆成公司子公司万厦房产应收南国红豆控股有限公司76,000.00万元，因该资金实际流入新光集团，基于谨慎原则被列入控股股东占用资金额度，并按照账龄组合计提坏账准备3,800.00万元。

在审计过程中，我们无法就上述控股股东占用资金的可收回金额获取充分适当的审计证据，故无法判断上述应收款项是否可收回，亦无法判断相关坏账准备计提是否充分。

**说明：**截至本报告出具日，控股股东占用公司资金尚未收回，我们对年审会计师上述事项的保留意见表示理解。控股股东已经向法院提交重整申请，鉴于新光集团重整申请尚未得到人民法院裁定受理，重整方案有待人民法院受理后，通过司法程序制定，目前阶段无法评估其对清偿非经营性占用本公司资金和解决违规担保事项产生的具体影响。新光集团及其子公司进入重整程序后，公司将及时足额申报债权，通过司法途径最大限度保障股东权益。公司将积极采取措施，消除该事项对公司的影响。

#### （二）重大资产重组诚意金的可收回性

如财务报表附注“六（4）其他应收款”所述，新光圆成公司2018年因筹划收购中国高速传动设备集团有限公司，通过子公司万厦房产向其母公司丰盛控股有限公司支付诚意金10亿元（资金转至其指定的附属公司）。因本次重大资产重组中止，根据双方签署的协议，丰盛控股有限公司应于2018年10月31日后的15个营业日内退还诚意金，但截至2018年12月31日，万厦房产尚未收回10亿元诚意金，亦未计提坏账准备。

截至审计报告日，丰盛控股有限公司仍未退还该10亿元诚意金。由于我们无法就上述诚意金的可收回金额获取充分适当的审计证据，因此无法确定上述诚意金是否可收回，亦无法判断相关坏账准备计提是否恰当。

**说明：**2018年度，因筹划重大资产重组事项，公司预付并购诚意金10亿元，公司重大资产重组事项中止后截至本报告出具日尚未收回，我们对年审会计师上述事项的保留意见表示理解。同时，基于诚意金支付相关协议明确约定其可退还性质，且交易对方系港股上市公司具备信用条件，我们同意公司对该等应收款项可回收额度的判断与估计，并督促公司于2019年度内消除该事项的影响，并及时履行信息披露义务。

#### （三）为控股股东及其他单位提供担保

如财务报表附注“十三（二）或有事项1、（1）”所述，截至2018年12月31日，新光圆成公司违规为控股股东及其关联方的205,533.25万元借款提供担保或作为共同借款人，对该等借款承担担保及共同借款责任的借款本金为177,491.00万元（其中共同借款8,000.00万元）。截至审计报告日，上述债权人已起诉要求新光圆成公司承担担保及偿还责任的金额为53,000.00万元，已逾期未起诉的担保金额为119,491.00万元。

如财务报表附注“十三（二）或有事项1、（2）”所述，截至2018年12月31日，新光圆成公司履行正常决策程序为控股

股东提供担保28.50亿元。截至审计报告日，上述担保债权人已起诉要求新光圆成公司承担担保责任的金额为9.50亿元，已逾期未起诉的担保金额为19.00亿元。

如财务报表附注“十三（二）或有事项1、（3）”所述，截至2018年12月31日，新光圆成公司为建德新越置业有限公司借款提供担保5.20亿元，该笔借款已于2018年12月6日到期，截至审计报告日，建德新越置业有限公司仍未偿还上述借款。

上述事项债权人已起诉要求新光圆成公司承担担保及偿还责任的金额合计为148,000.00万元，已逾期未起诉的担保金额合计为361,491.00万元，新光圆成公司对此皆未计提预计负债。在审计过程中，我们无法获取充分、适当的审计证据对上述截止本审计报告日已发生诉讼的担保及已逾期尚未发生诉讼的担保给新光圆成公司可能造成损失的金额进行合理估计，因而无法对可能发生损失而计提预计负债的金额作出调整。

**说明：**我们对年审会计师上述事项的保留意见表示理解。董事会将根据新光集团的重整方案适时调整解除担保事项的措施，通过司法途径最大限度保障股东权益。积极采取措施，消除该等事项对公司的影响。

#### （四）与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，新光圆成公司2018年度亏损达2.15亿元；截至2018年12月31日，金融机构及民间借款余额为424,339.49万元，其中214,623.89万元已逾期；为控股股东等借款提供大额担保，承担担保责任或清偿债务风险较高；公司实际控制人所持公司股票大部分被质押及全部被司法冻结；公司部分房产被抵押或查封，房产销售受到较大影响；由于诉讼事项导致部分银行账户被冻结、部分房产被查封、部分子公司股权被冻结，给公司的正常生产经营造成不良影响。新光圆成公司已在财务报表附注中披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。

**说明：**我们对年审会计师上述事项的保留意见表示理解。2018年度，受控股股东非经营性资金占用及未履行审批流程违规担保等事项的影响，公司面临债务纠纷，并导致部分银行账户、部分资产被司法查封等问题；同时，由于上述违规事项的影响，公司出现流动性不足、债务逾期暂时未能清偿等困难。结合公司所处行业及公司自身发展阶段情况分析，公司认为，尽管当前受到违规事项的影响，公司生产经营面临一些实际困难，但公司生产经营活动能够正常开展，不存在受到严重影响且预计不能恢复正常的情形。

从公司财务关键偿债指标、业务经营模式、关键管理人员及经营团队的稳定状况均表明，公司业务具备可持续经营能力。为消除上述违规事项对公司的影响，公司正在积极实施整改，主要措施包括：

（1）督促控股股东通过重整方案的实施，归还对公司的资金占用及解除违规担保事项，消除违规事项对上市公司的影响；

（2）争取尽快通过协商和解或司法程序解决债务违约事项；

（3）加大促销力度处置存量商品房，加速资金回笼，增加公司流动性；

（4）进一步推进精密制造及商业物业等业态的稳定发展。

综上所述，公司管理层认为以持续经营为基础编制2018年度财务报表是合理的。

#### （五）强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十四（三）所述，新光圆成公司于2019年3月28日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《调查通知书》（编号：皖证调查字2019031号）：“因公司未按规定披露对外担保及大股东占用资金等事项，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对公司进行立案调查”。截至审计报告日，中国证监会的调查尚在进行过程中。本段内容不影响已发表的审计意见。

**说明：**我们对年审会计师上述强调事项意见表示理解。公司将积极配合立案调查工作，并根据立案调查进展及时履行信息披露义务。

### 二、公司董事会、监事会与独立董事的意见

#### （一）董事会意见

公司董事会认为：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的保留意见我们表示理解，该报告客观公正地反映了公司2018年度财务状况及经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除上述不确定因素对公司的影响。

#### （二）监事会意见

公司监事会认为：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，公司董事会对审计报告中所涉及事项所做的专项说明客观、真实，符合公司实际情况。监事会将持续关注并督促公司董事会

和管理层推进相关工作，尽快消除上述不确定因素对公司的影响，切实维护公司和广大投资者的利益。

(三) 独立董事意见

公司独立董事认为：我们认可中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的保留意见审计报告，同意董事会说明。针对上述事项，我们将督促董事会与管理层采取措施，推动相关事项的解决。希望公司董事会尽快针对保留意见指出的问题采取行之有效的措施予以改进，完善公司内部控制，以维护公司和全体股东的利益。

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

(1) 合并范围增加的情形

公司名称	股权取得方式	注册地	股权取得时点	实际出资额	出资比例
浙江新光资产管理有限公司	新设	义乌	工商设立日	0.00	100%
新光玉成房地产开发有限公司	新设	南京	工商设立日	0.00	100%

(2) 合并范围减少的情形

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
南通一九一二商业管理有限公司	0.00	100%	转让	2018年04月11日	办妥工商变更登记
浏阳方圆液压有限公司	3,146,600.00	100%	减资退出	2018年11月30日	根据减资协议

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	130
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	李晓敏、汪正华
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	李晓敏 3 年，汪正华 1 年

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

√ 适用 □ 不适用

公司聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度内控审计机构，内控审计报酬20万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

## 十一、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲裁)审 理结果及影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	披露日期	披露索引
公司与上海坪凡实业有限公司的企业借贷纠纷	20,200	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2018年11月03日	巨潮资讯网《关于公司控股子公司股权被冻结及部分房产被查封的公告》(2018-109)
公司与上海宝镁投资咨询有限公司的企业借贷纠纷	20,000	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2018年12月07日	巨潮资讯网《关于公司重大诉讼的公告》(2018-125)
公司与江西跃启实业有限公司的企业借贷纠纷	29,990	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2018年12月07日	
公司与上海宝镁投资咨询有限公司的企业借贷纠纷	16,445	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2018年12月07日	
公司与自然人方某的民间借贷纠纷	8,000	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2018年12月07日	
公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的合同纠纷	43,450	否	已开庭	诉讼中	尚未执行	2018年12月07日	
公司全资子公司与中国东方资产管理股份有限公司江苏省分公司的借贷纠纷	141,677	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2019年03月30日	巨潮资讯网《关于公司二级全资子公司重大诉讼的公告》(2019-023)
公司全资子公司与中国光大银行股份有限公司宁波分行的借贷纠纷	61,238.94	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2019年04月09日	巨潮资讯网《关于公司及全资子公司重大诉讼的公告》(2019-028)
公司与自然人洪某的民间	16,223.01	否	尚未开庭	诉讼中	尚未执行	2019年04	

借贷纠纷						月 09 日
------	--	--	--	--	--	--------

### 十三、处罚及整改情况

√ 适用 □ 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
新光集团	控股股东 (或第一大股东)	在上市公司未履行内部相关审议程序的情况下，存在非经营性占用上市公司资金和要求上市公司为你公司及关联方提供对外担保的违规事项，并且当该事项发生后，未按规定告知上市公司披露上述信息。	被有权机关调查	对新光集团采取出具责令改正的监管措施，并将相关情况记入诚信档案。	2018 年 12 月 04 日	巨潮资讯网 《关于公司控股股东、公司及相关人员收到行政监管措施决定书公告》 (2018-123)
新光圆成	公司	公司印章管理、合同签订、对外担保等相关内控制度未得到有效执行，导致公司在未履行董事会和股东大会审批程序的情况下，于 2017 年 11 月—2018 年 8 月期间，发生向新光集团及其关联方提供对外担保的交易事项，并于 2018 年 5 月份，发生向新光集团非经营性提供资金的关联交易事项。上述事项发生后，公司未按照规定进行信息披露。	被有权机关调查	对新光圆成采取出具责令改正的监管措施，并将相关情况记入诚信档案。	2018 年 12 月 04 日	
虞云新	实际控制人	公司实际控制人、董事、总裁虞云新，在履职过程中未能勤勉尽责，未能严格遵守公司制度要求并主动报告公司发生的对外担保和关联交易事项。	被有权机关调查	对虞云新采取出具责令改正的监管措施，并将相关情况记入诚信档案。	2018 年 12 月 04 日	
新光圆成	公司	控股股东非经营性资金占用及违规向控股股东和实际控制人提供担保	被证券交易所公开谴责的情形	予公开谴责的处分	2019 年 04 月 23 日	巨潮资讯网 《关于公司及相关当事人受到深圳证券交易所纪律处分的公告》 (2019-033)
新光集团	控股股东 (或第一大股东)	控股股东非经营性资金占用及违规向控股股东和实际控制人提供担保	被证券交易所公开谴责的情形	予公开谴责的处分	2019 年 04 月 23 日	
周晓光	实际控制人	控股股东非经营性资金占用及违规向控股股东和实际控制人提供担保	被证券交易所公开谴责的情形	予公开谴责的处分	2019 年 04 月 23 日	
虞云新	实际控制人	控股股东非经营性资金占用及违规向控股股东和实际控制人提供担保	被证券交易所公开谴责的情形	予公开谴责的处分	2019 年 04 月 23 日	

胡华龙	高级管理人员	控股股东非经营性资金占用及违规向控股股东和实际控制人提供担保	被证券交易所公开谴责的情形	予公开谴责的处分	2019年04月23日
张云先	监事	控股股东非经营性资金占用及违规向控股股东和实际控制人提供担保	被证券交易所公开谴责的情形	予公开谴责的处分	2019年04月23日

整改情况说明

√ 适用 □ 不适用

2018年12月3日，公司收到中国证券监督管理委员会安徽监管局（以下简称“安徽证监局”）下发的《关于对新光圆成股份有限公司及虞云新采取责令改正措施的决定》（[2018]43号，以下简称“《责令改正决定》”），要求公司对检查中发现的问题立即纠正，并按照要求进行改正。

针对《责令改正决定》提出的相关问题，公司高度重视。公司董事会组织全体董事、监事、高级管理人员和相关部门结合有关法律法规及政策性规定，逐条对照检查存在的问题，认真分析原因，具备整改条件的立即实施整改，尚无法立即整改的制订整改计划及具体措施，明确责任人和预计完成时间。现将整改情况报告如下：

**整改事项一：针对公司存在的内控制度未有效执行事项，你公司应按照最新法律法规的相关要求，完善与执行内部控制各项制度要求，加强有效监督与制衡，切实履行重大事项审议程序和披露义务。**

**整改措施：**

公司董事会办公室、财务部、审计部等相关部门在专业中介机构的协助下，对公司内部控制制度进行了梳理，公司已根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》等最新法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，制定了一系列涵盖公司治理、生产经营、财务管理、信息披露等方面的内部管理制度，建立了较为完善的内部控制制度体系。

针对公司内部控制制度未能有效执行事项，经公司内部充分讨论和认证的基础上实施了相应整改。

公司未能有效执行内控制度发生违规担保事项，关键是对印章管理的过程中存在执行缺陷，公司及时实施了整改。将公司公章、合同专用章移交法务部，明确两位保管人员同时操作才能加盖印章，坚决落实“双人保管、先审后用、用必登记”的用章规范。

公司未能有效执行内控制度发生大股东资金占用事项，关键是与关联方资金往来内部监督不力。为杜绝类似事项发生，公司在关联方资金支付流程中增设了审计部复核环节。同时公司将大力加强内部审计部门的建设，完善实时内部监督流程、防范内部控制的执行风险，公司内部审计部门除了至少每季度对关联交易、对外担保、对外提供财务资助、购买或出售资产、对外投资等重大事项实施情况进行检查外，还应出具内部控制执行监督检查报告并提交董事会，一经发现异常情况，及时提请公司董事会采取相应措施。同时，为防止再次发生控股股东及其关联方资金占用，公司审计部及财务部门将实时关注和跟踪公司关联方资金往来等情况，定期核查公司与关联人之间的资金往来明细，对相关业务部门大额资金使用进行动态跟踪分析。对发生关联方资金往来事项要及时向董事会汇报并及时通知董事会秘书，履行审批程序和信息披露义务。

**整改责任人：**董事会秘书

**预计整改完成时间：**部分已完成，后续将持续监督跟进

**整改事项二：你公司董事、监事、高级管理人员应加强相关证券法律法规的学习，提高规范运作意识，采取有效措施，防止任何人干预公司经营管理活动。**

**整改措施：**

公司收到《责令改正决定》后，及时将文件发送给公司董事、监事和高级管理人员，要求公司董事、监事和高级管理人员持续加强对相关证券法律法规的学习，不断提升规范运作意识，提升公司治理和规范运作水平。同时，针对违规事项的发

生和整改，公司聘请持续督导机构西南证券股份有限公司对公司董事、监事、高管及核心业务人员开展了专项现场培训。

公司董事会办公室后续将进一步强化对董事、监事和高级管理人员在内部控制、与关联方资金往来、对外担保、信息披露管理等方面开展培训和学习的组织工作，定期开展专题培训活动，以充分保障董事、监事、高级管理人员特别是独立董事对于公司重大信息的知情权，充分发挥独立董事的职能及监事的监督作用。截至本报告出具日，公司董事会办公室已组织董事、监事及高级管理人员深入学习上市公司违规担保及资金占用等方面的培训学习，后期将不定期开展专题培训活动，强化规范运作意识，防止任何人干预公司经营管理活动。

**整改责任人：**全体董事、监事、高级管理人员

**预计整改完成时间：**部分已完成，后续将持续监督跟进

**整改事项三：你公司及全体董事、监事、高级管理人员应按照相关规定要求，切实采取有效措施，加强对为关联方提供资金及违规担保的清欠解保工作，消除上述违规行为对上市公司的不利影响。**

**整改措施：**

2018年9月底，公司控股股东新光集团由于受宏观降杠杆、银行信贷收缩、民营企业融资困难等多重因素影响，发生流动性债务危机。债务危机发生后，新光集团结合监管机构的监管要求、债权人的基本诉求以及其营运和涉诉情况，在资金匮乏及资产处置困难的前提下，初步确定采用一揽子债务重组方案全力化解此次危机。目前该债务重组方案在义乌市政府的参与和指导下，正在拟定、论证及沟通过程中，如该方案最终确定，新光集团将有效归还非经营性占用公司的资金，并积极配合公司完成违规担保的清欠解保工作。公司亦于2018年12月向新光集团当地法院提请诉讼，拟采取保全措施，由于未缴纳高额的诉讼费用，尚未采取保全措施。公司及全体董事、监事、高级管理人员将严格督促新光集团及实际控制人尽快确定债务重组方案，妥善解决目前存在的控股股东占用公司资金及违规担保的问题，以尽快消除对公司的影响。

**整改责任人：**全体董事、监事、高级管理人员

**预计整改完成时间：**持续跟进

**整改事项四：虞云新要按照公司规定，立即如实向公司董事会履行报告义务，并配合公司按照规定履行信息披露义务。**

**整改措施：**

2018年10月，公司收到法院传票后经自查发现违规事项，虞云新带领公司高管团队向董事、监事如实汇报了违规行为，并向监管部门汇报情况。在监管部门到达公司现场检查及公司后期持续自查期间，虞云新积极诚恳配合，及时如实提供有关资料。

同时，虞云新本人在后续内控的梳理及整改过程积极配合专业机构对当前现状进行梳理，并配合公司按照规定履行信息披露义务。

**整改责任人：**虞云新

**预计整改完成时间：**持续跟进

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

1、公司收到控股股东新光集团的通知，获悉新光集团部分债券未按期兑付，内容详见2018年9月26日、11月26日及2019年1月11日披露于巨潮资讯网的《关于控股股东债券未按期兑付的公告》（公告编号：2018-095、117、2019-003）。

2、公司及全资子公司因资金紧张出现部分债务逾期的情形，内容详见2019年1月5日披露于巨潮资讯网的《关于公司及全资子公司部分债务逾期的公告》（公告编号：2019-002）。

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
浙江光道照明技术有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人采购物资	采购灯饰	市场定价	-	193.08	24.07%	890	否	人民币	-	2018年04月26日	《关于2018年度日常关联交易预计的公告》(2018-043)巨潮资讯网
东阳市德克建材有限公司	法定代表人为公司董事的直系亲属	向关联人采购物资	采购保温材料	市场定价	-	425.55	53.04%	38.4	是	人民币	-	2018年04月26日	
浙江新光饰品股份有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人采购物资	采购物资	市场定价	-	4.56	0.57%	15	否	人民币	-	2018年04月26日	
浙江新光物业服务有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人销售商品	电费	市场定价	-	6.82	65.33%	195	否	人民币	-	2018年04月26日	
浙江新光物业服务有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人提供劳务	绿化维护	市场定价	-	208.88	28.52%	220.58	否	人民币	-	2018年04月26日	
浙江全盛投资管理有限公司	公司董事控股的公司	向关联人提供劳务	绿化养护	市场定价	-	0.79	0.11%	1.67	否	人民币	-	2018年04月26日	



新光控股集团有限 公司等	控股股东	向关联人提供 劳务	餐饮住宿	市场定 价	-	522.68	71.37%	500	是	人民币	-	2018年 04月26 日
浙江新光 物业服务 有限公司	公司控 股股东 新光集 团控制 的公司	接受关 联人提 供的劳 务	物业服 务	市场定 价	-	1,945.7 1	83.91%	2,018.6 4	否	人民币	-	2018年 04月26 日
浙江高远 文化传播 有限公司	原法定 代表人 为公司 董事的 家庭成 员	接受关 联人提 供的劳 务	广告服 务	市场定 价	-	266.92	11.51%	300	否	人民币	-	2018年 04月26 日
江苏未来 域酒店管 理有限公 司	公司董 事的家 庭成员 担任其 董事	接受关 联人提 供的劳 务	装修设 计	市场定 价	-	0	0.00%	3.38	否	人民币	-	2018年 04月26 日
南京馨臣 酒店管理 有限公司	原公司 控股股 东控股 的公司	接受关 联人提 供的劳 务	咨询服 务	市场定 价	-	63.11	2.72%	65	否	人民币	-	2018年 04月26 日
浙江新光 饰品股份 有限公司	公司控 股股东 新光集 团控制 的公司	接受关 联人提 供的租 赁	物业承 租	市场定 价	-	63.8	91.16%	14.5	是	人民币	-	2018年 04月26 日
浙江新光 红博文化 产业投资 有限公司	公司控 股股东 新光集 团控制 的公司	向关联 人提供 租赁	物业出 租	市场定 价	-	155.13	87.98%	213.89	否	人民币	-	2018年 04月26 日
浙江森太 农林果开 发有限公 司	公司控 股股东 新光集 团控制 的公司	向关联 人提供 租赁	物业出 租	市场定 价	-	20.73	11.76%	24.31	否	人民币	-	2018年 04月26 日
浙江新火 电子商务 有限公司	公司控 股股东 新光集 团控制	向关联 人提供 租赁	物业出 租	市场定 价	-	0.46	0.26%	50	否	人民币	-	2018年 04月26 日

天下农仓供应链管理有限公	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人采购物资	采购商品	市场定价	-	3.16	0.39%	0	是	人民币	-		
浙江森太农林果开发有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人采购物资	采购商品	市场定价	-	18.85	2.35%	0	是	人民币	-		
浙江贯礼商贸有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人采购物资	采购商品	市场定价	-	157.11	19.58%	0	是	人民币	-		
浙江新火电子商务有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人销售商品	电费	市场定价	-	3.49	33.43%	0	是	人民币	-		
浙江极配科技有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	向关联人销售商品	电费	市场定价	-	0.13	1.25%	0	是	人民币	-		
浙江新光饰品股份有限公司	公司控股股东新光集团控制的公司	接收关联人提供的劳务	水电费	市场定价	-	43.15	1.86%	0	是	人民币	-		
浙江新光物业服务有限公	公司控股股东新光集团控制的公司	接收关联人提供的租赁	物业承租	市场定价	-	6.19	8.84%	0	是	人民币	-		
合计					--	4,110.3	--	4,550.3	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
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				(1) 采购浙江光道照明技术有限公司灯饰预计金额为 890 万元, 实际为 193.08 万元, 在预计范围内; (2) 采购东阳市德克建材有限公司保温材料预计金额为 38.4 万元, 实									

实际履行情况（如有）	<p>际为 425.55 万元，超出预计范围 387.15 万元；（3）采购浙江新光饰品股份有限公司商品预计金额为 15 万元，实际为 4.56 万元，在预计范围内；（4）向浙江新光物业服务集团有限公司销售电费预计金额为 195 万元，实际为 6.82 万元，在预计范围内；（5）为浙江新光物业服务集团有限公司提供绿化维护预计金额为 220.58 万元，实际为 208.88 万元，在预计范围内；（6）为浙江全盛投资管理有限公司提供绿化维护预计金额为 1.67 万元，实际为 0.79 万元，在预计范围内；（7）为新光控股集团有限公司等公司提供餐饮住宿预计金额为 500 万元，实际为 522.68 万元，超出预计范围 22.68 万元；（8）接受浙江新光物业服务集团有限公司提供的物业服务预计金额为 2018.64 万元，实际为 1945.71 万元，在预计范围内；（9）接受浙江高远文化传播有限公司提供的广告服务预计金额为 300 万元，实际为 266.92 万元，在预计范围内；（10）接受江苏未来域酒店管理有限公司提供的装修设计预计金额为 3.38 万元，实际未发生；（11）接受南京馨臣酒店管理有限公司提供的咨询服务预计金额为 65 万元，实际为 63.11 万元，在预计范围内；（12）为浙江新光饰品股份有限公司提供租赁预计金额为 14.5 万元，实际为 63.8 万元，超出预计范围 49.3 万元；（13）为浙江新光红博文化产业投资有限公司提供租赁预计金额为 213.89 万元，实际为 155.13 万元，在预计范围内；（14）为浙江森太农林果开发有限公司提供租赁预计金额为 24.31 万元，实际为 20.73 万元，在预计范围内；（15）为浙江新火电子商务有限公司提供租赁预计金额为 50 万元，实际为 0.46 万元，在预计范围内。</p>
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期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

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
新光控股集团有限公司	控股股东	违规占用	是	0	67,522.78	5,979.44		3,677.07	65,220.41

新光控股集团 有限公司	控股 股东	公司预付的股权转让进 度款被南国红豆控股股 份有限公司通过其关联 方分批次汇入新光控股 集团有限公司，公司按谨 慎原则列报为控股股东 非经营性资金占用	是	0	76,000	0	0	76,000
关联债权对公司 经营成果及财务 状况的影响	(1) 控股股东占用公司资金对公司流动性产生负面影响，造成一定程度的资金紧张；(2) 公司预付南国红豆控股股份有限公司的股权进度款列报为控股股东非经营性资金占用，是基于谨慎原则，公司将督促控股股东及时归还欠款，并将依法向南国红豆控股股份有限公司追偿欠款。							

## 5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

(1) 公司于2018年2月5日召开第四届董事会第十七次会议、2018年2月26日召开2018年第二次临时股东大会，审议通过了《关于调整2018年度为控股股东提供关联担保的议案》，同意公司自该议案经股东大会审议通过之日起一年内为控股股东新光集团提供累计总额不超过300,000万元融资总额的担保，担保方式包括但不限于保证担保及资产抵押担保等。

(2) 公司于2018年4月24日召开第四届董事会第二十次会议、2018年5月17日召开2017年度股东大会，审议通过了《关于2018年度公司融资业务授权暨关联交易的议案》，同意公司在办理日常经营性资金需求时，向金融机构、控股股东等办理借款，履行相应审批程序的融资业务授权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，该议案涉及公司向控股股东新光集团的融资业务授权，构成关联交易事项。

(3) 公司于2018年6月12日召开第四届董事会第二十二次会议、2018年6月28日召开2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于向控股股东申请借款暨关联交易的议案》，公司因并购重组的需要，向控股股东新光控股集团有限公司申请借款，控股股东同意向公司提供人民币50亿元的借款金额，借款期限为不超过60个月，年利率为4.75%。

(4) 公司2018年12月28日召开的第四届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于关联自然人向公司全资子公司购买商品房的议案》，同意公司关联自然人虞方振、何惠珍购买公司全资子公司浙江新光建材装饰城开发有限公司开发的“红椿名都”项目商品房及车位；以及浙江万厦房地产开发有限公司开发的“义乌欧景名城”项目商品房及车位，交易金额共计1247.20万元。

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
关于调整 2018 年度为控股股东提供关联担保的公告	2018 年 02 月 06 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于 2018 年度公司融资业务授权暨关联交易的公告	2018 年 04 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于向控股股东申请借款暨关联交易的公告	2018 年 06 月 13 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于关联自然人向公司全资子公司购买商品房的公告	2018 年 12 月 29 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (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
南通一九一二	2018年04月16日	53,000	2017年08月16日	53,000	连带责任保证	2022年6月1日	否	否
建德新越	2018年04月16日	55,000	2016年12月04日	55,000	抵押	2018年12月5日	否	否
新光集团	2018年02月26日	300,000	2018年03月12日	190,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	是
新光集团			2018年04月12日	95,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			408,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				285,000

报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)		408,000		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		393,000		
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
万厦房产	2016年09月13日	100,000	2016年09月29日	60,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
	2017年05月17日	300,000	2017年08月25日	80,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
			2017年10月16日	50,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
			2018年04月28日	10,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
	2018年05月17日	1,900,000		0	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
新光建材城	2016年09月13日	100,000	2016年12月16日	45,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
	2017年05月17日	300,000	2017年06月16日	30,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
	2018年05月17日	300,000		0	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
方圆精密	2017年05月17日	30,000	2017年06月14日	3,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
			2017年12月06日	2,500	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
			2018年02月07日	2,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
			2018年04月20日	2,000	连带责任保	自会议审议	否	否

			日		证	通过之日起一年		
	2018年05月17日	30,000	2018年05月29日	2,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
			2018年06月28日	3,500	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
			2018年12月21日	2,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
			2018年12月24日	900	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
义乌世茂中心	2017年05月17日	200,000	2017年06月16日	40,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
			2017年12月27日	20,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
	2018年05月17日	200,000		0	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
同盛环件	2016年04月21日	4,000	2016年09月22日	200	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
	2017年05月17日	5,000	2017年08月24日	1,000	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
	2018年05月17日	5,000	2018年06月27日	500	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
长沙方圆	2017年05月17日	8,000	2017年12月28日	2,900	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	是	否
	2018年05月17日	8,000		0	连带责任保证	自会议审议通过之日起一年	否	否
金华欧景	2018年05月17日	100,000		0	连带责任保证	自会议审议通过之日起		

						一年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		2,543,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				22,900	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		2,543,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				149,100	
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
新光建材城			2017 年 12 月 28 日	2,800	抵押	一年	否	否
义乌世茂	2017 年 07 月 26 日	100,000	2016 年 09 月 28 日	40,000	抵押	两年	否	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)			42,800	
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)		2,951,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				307,900	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		2,951,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				584,900	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				74.80%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				285,000				
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)				277,800				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				195,494.65				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				758,294.65				
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)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				公司控股股东及其关联人在未履行正常审批决策程序的情况下, 在担保函、保证合同等法律文件上加盖了公章, 截至报告期末, 公司违反规定程序对外提供担保金额合计 205,533.25 万元。				

(2) 违规对外担保情况

√ 适用 □ 不适用



单位：万元

担保对象名称	与上市公司的关系	违规担保金额	占最近一期经审计净资产的比例	担保类型	担保期	截至报告期末违规担保余额	占最近一期经审计净资产的比例	预计解除方式	预计解除金额	预计解除时间（月份）
新光控股集团有限公司	控股股东	500	0.06%	最高额信用保证	自 2018 年 7 月 5 日起	500	0.06%	尚无法确定	0	尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	5,439.25	0.70%	最高额信用保证	自 2018 年 7 月 5 日起	5,439.25	0.70%	尚无法确定	0	尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	7,558	0.97%	最高额信用保证	自 2018 年 8 月 1 日起	7,558	0.97%	尚无法确定	0	尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	8,100	1.04%	最高额信用保证	自 2018 年 8 月 21 日起	8,100	1.04%	尚无法确定	0	尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	2,000	0.26%	最高额信用保证	自 2018 年 8 月 24 日起	2,000	0.26%	尚无法确定	0	尚无法确定
虞云新	公司董事	10,000	1.28%	最高额信用保证	自 2017 年 11 月 27 日起	10,000	1.28%	尚无法确定	0	尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	15,000	1.92%	最高额信用保证	自 2017 年 12 月 8 日起	15,000	1.92%	尚无法确定	0	尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	30,000	3.84%	最高额信用保证	自 2018 年 2 月 5 日起至 2019 年 1 月 31 日止	30,000	3.84%	尚无法确定		尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	9,500	1.21%	最高额信用保证	自 2018 年 2 月 8 日起至 2019 年 1 月 31 日止	9,500	1.21%	尚无法确定		尚无法确定
新光控股集团有限公司	控股股东	5,500	0.70%	最高额信用保证	自 2018 年 2 月 12 日起至 2019 年 1 月 31 日止	5,500	0.70%	尚无法确定		尚无法确定

新光控股集团有限 公司	控股股东	3,500	0.45%	最高额信 用保证	自 2018 年 2 月 12 日 起至 2019 年 2 月 11 日止	3,500	0.45%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	16,500	2.11%	最高额信 用保证	自 2018 年 2 月 13 日 起至 2019 年 2 月 11 日止	16,500	2.11%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	10,000	1.28%	最高额信 用保证	自 2018 年 3 月 5 日起 至 2019 年 2 月 11 日 止	10,000	1.28%	尚无法确 定	尚无法确 定
周晓光	公司董事 长	5,000	0.64%	最高额信 用保证	自 2018 年 3 月 6 日起	5,000	0.64%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	5,000	0.64%	最高额信 用保证	自 2018 年 3 月 8 日起	5,000	0.64%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	10,000	1.28%	最高额信 用保证	自 2018 年 3 月 12 日 起	10,000	1.28%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	10,000	1.28%	最高额信 用保证	自 2018 年 3 月 13 日 起	10,000	1.28%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	8,000	1.02%	最高额信 用保证	自 2018 年 3 月 16 日 起	8,000	1.02%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	5,000	0.64%	最高额信 用保证	自 2018 年 4 月 4 日起 至 2019 年 2 月 11 日 止	5,000	0.64%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	5,000	0.64%	最高额信 用保证	自 2018 年 4 月 10 日 起至 2019 年 2 月 11 日止	5,000	0.64%	尚无法确 定	尚无法确 定
新光控股集团有限 公司	控股股东	6,445	0.82%	最高额信 用保证	自 2018 年 5 月 29 日	6,445	0.82%	尚无法确 定	尚无法确 定

公司					起					
虞云新	公司董事	2,000	0.26%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 8 日起	2,000	0.26%	尚无法确定		尚无法确定
周晓光	公司董事长	3,000	0.38%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 11 日起	3,000	0.38%	尚无法确定		尚无法确定
新光控股集团有限 公司	控股股东	5,000	0.64%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 14 日起至 2019 年 6 月 13 日止	5,000	0.64%	尚无法确定		尚无法确定
新光控股集团有限 公司	控股股东	12,000	1.53%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 20 日起	12,000	1.53%	尚无法确定		尚无法确定
新光控股集团有限 公司	控股股东	491	0.06%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 25 日起	491	0.06%	尚无法确定		尚无法确定
新光饰品股份有限 公司	公司控股股东新光集团控制的公司	1,000	0.13%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 26 日起	1,000	0.13%	尚无法确定		尚无法确定
周晓光	公司董事长	4,000	0.51%	最高额信用保证	自 2018 年 6 月 28 日起	4,000	0.51%	尚无法确定		尚无法确定
合计		205,533.25	26.29%	--	--	205,533.25	26.29%	--	--	--

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
其他类	自有	90,000	0	0
合计		90,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

# 十八、社会责任情况

## 1、履行社会责任情况

公司秉承“圆融天下、有德乃成”的企业文化，全力推进公司可持续发展，保持公司在市场竞争中处于优势地位，使全体股东、员工及其利益相关者获得良好的经济效益。

公司按时主动纳税，2018年共上缴国家税收56,049.99万元，为经济建设和社会事业发展作出积极贡献。

公司有效利用自身资源，发挥行业优势，为所在区域提供相关服务及便民措施，热心参与社会公益事业。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司在地产开发过程中，做好规划设计，使用环保材料，施工过程中减少噪声污染、空气污染、水污染、建筑垃圾污染。综合体、酒店等商业类项目一直使用油污分离设备，2018年新引进了酒店客房空气污染治理、隔油池、水质污水检测、化粪池清理、垃圾处理等设备，积极参与地方政府做好“五水共治”等工作。

# 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、公司因筹划重大事项，经向深圳证券交易所申请，公司股票于2018年1月18日开市起停牌。并于2018年2月1日开市起转入重大资产重组程序继续停牌。

停牌期间，公司充分关注本次重大资产重组事项的进展情况并积极履行信息披露义务，每五个交易日发布一次重大资产重组事项的进展公告。具体内容详见2018年2月1日、2月8日、2月14日、2月23日、3月2日、3月9日、3月16日、3月23日、3月30日、3月31日、4月10日、4月17日、4月24日、4月26日、5月5日、5月12日、5月18日、5月25日、6月1日、6月8日、6月15日、6月23日、6月30日、7月7日披露于指定披露媒体的《关于筹划重大资产重组的停牌公告》（公告编号：2018-006）、《关于筹划重大资产重组停牌的进展公告》（公告编号：2018-011）、《关于筹划重大资产重组停牌期满继续停牌的公告》（公告编号：2018-013）、《关于筹划重大资产重组停牌的进展公告》（公告编号：2018-014、018、020）、《关于筹划重大资产重组的进展暨停牌期满继续停牌的公告》（公告编号：2018-023）、《关于筹划重大资产重组停牌的进展公告》（公告编号：2018-025、027）、《关于筹划重大资产重组事项召开股东大会审议延期复牌的公告》（公告编号：2018-029）、

《关于筹划重大资产重组停牌的进展公告》（公告编号：2018-032）、《关于筹划重大资产重组停牌进展暨延期复牌的公告》（公告编号：2018-034）、《关于筹划重大资产重组停牌的进展公告》（公告编号：2018-035、047、049、055、057、060、061、063、067、068、072、078）。

2018年6月30日，公司召开第四届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于〈新光圆成股份有限公司重大资产购买预案〉的议案》等与本次重大资产重组相关的议案。具体内容详见2018年7月2日披露于指定信息披露媒体的相关公告。

深圳证券交易所对本次重大资产重组的相关文件进行了事后审查，并于2018年7月9日出具了《关于对新光圆成股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（不需行政许可）【2018】第14号）（以下简称“《问询函》”）。深圳证券交易所根据公司提交的重组相关文件提出若干反馈意见，并要求公司及相关中介机构于2018年7月13日前做出说明或出具核查意见。

公司收到《问询函》后高度重视，立即组织各中介机构及交易各方就《问询函》涉及的问题逐项落实。鉴于《问询函》中相关问题涉及的工作量较大，且需中介机构出具相关说明，中介机构需对相关问题及涉及事项逐一核查并落实，故公司无法在规定时间内完成相关工作并披露回复公告。经公司向深圳证券交易所申请，公司将延期回复《问询函》，在此期间，公司股票将继续停牌。具体内容详见2018年7月14日、21日、28日、8月4日、11日、18日、25日、9月1日、8日、15日、22日、10月9日、16日、23日披露于指定信息披露媒体的《关于筹划重大资产重组进展暨延期回复深圳证券交易所问询函并继续停牌的公告》（公告编号：2018-079）、《关于筹划重大资产重组暨回复深圳证券交易所问询函的进展并继续停牌的公告》（公告编号：2018-083、084、086、087、088、089、091、092、093、094、097、099、102）。

2018年9月28日，公司与Five Seasons XVI Limited及丰盛控股有限公司签署了《诚意金补充协议》且公司和季昌群先生签署了《意向书延期协议》。具体内容详见2018年9月29日披露于指定信息披露媒体的《关于筹划重大资产重组签署诚意金补充协议及意向书延期协议的公告》（公告编号：2018-096）。

因双方未能就本次交易的重要条款达成一致意见，公司从维护全体股东及公司利益的角度出发，经与交易对方充分协商，并经公司管理层充分讨论和审慎研究论证，决定中止筹划本次重大资产重组事项。经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自2018年11月1日（星期四）开市起复牌。

2、公司控股股东及其关联人在未履行正常审批决策程序的情况下，在担保函、保证合同等法律文件上加盖了公章；公司控股股东未履行相应内部审批决策程序，以公司名义对外借款并被其占用。为消除上述违规事项的影响，控股股东积极筹划处置旗下资产，以偿还占用资金及解除担保事项，但由于拟处置资产涉及金额较大，且因新光集团债务违约导致部分债权人查封冻结资产，资产处置进展未能达到预期效率。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018年修订）》第13.3.1条、第13.3.2条的规定，公司股票于2018年12月4日开始起被实行其他风险警示。具体内容详见2018年12月3日披露于指定信息披露媒体的《关于公司股票实施其他风险警示的公告》（公告编号：2018-119）。

3、申请人上海宝镁投资咨询有限公司与新光集团、周晓光、虞云新、新光圆成及其他被申请人的企业借贷纠纷一案。申请人向法院申请财产保全措施，公司部分银行账户被冻结。具体内容详见2018年12月7日、12月19日、2019年3月20日披露于指定信息披露媒体的《关于公司银行账户被冻结的公告》（公告编号：2018-124）、《关于公司新增银行账户被冻结的公告》（公告编号：2018-130）、《关于公司及子公司新增银行账户被冻结的公告》（公告编号：2019-020）。

4、2019年4月3日，公司控股股东新光集团及其下属3家子公司分别向金华市中级人民法院申请重整。具体内容详见2019年4月4日披露于指定信息披露媒体的《关于控股股东及其全资子公司申请重整的公告》（公告编号：2019-027）。

5、公司及全资子公司因资金紧张出现部分债务逾期的情形。具体内容详见2019年1月5日披露于指定披露媒体的《关于公司及全资子公司部分债务逾期的公告》（公告编号：2019-002）。

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司将其与杭州滨江房产集团股份有限公司合作开发的义乌市商城大道与商博路交叉口西南侧地块46%的项目权益转让给杭州滨江房产集团股份有限公司，具体内容详见2018年5月8日刊登于指定信息披露媒体的《关于全资子公司合作开发项目权益转让的公告》。2018年10月13日，万厦房产与滨江集团签订《<合作开发协议书>之补充协议三》，约定将义乌市商城大道与商博路交叉口西南侧地块的房地产在建项目转让给义乌滨锦房地产开发有限公司，并在同日签订相应的房地产在建项目转让协议，具体内容详见2018年10月16日刊登于指定信息披露媒体的《关于公司全资子公司合作开发项目转让的公告》。

2、公司及全资子公司万厦房产、新光建材城持有的股权被冻结,部分房产被查封，具体内容详见2018年11月3日、12月8日及2019年4月4日刊登于指定信息披露媒体的《关于公司控股子公司股权被冻结及部分房产被查封的公告》、《关于新增公司控股子公司股权被冻结的公告》及《关于公司及子公司新增银行账户被冻结的公告》。

3、申请人方某与新光集团、义乌世茂、周晓光、虞云新、新光圆成及其他被申请人的民间借贷纠纷一案。申请人方某向法院申请财产保全措施，公司全资子公司义乌世茂部分银行账户被冻结。具体内容详见2019年3月20日披露于指定信息披露媒体的《关于公司及子公司新增银行账户被冻结的公告》。

## 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	1,291,092,072	70.63%				-2,665	-2,665	1,291,089,407	70.63%
3、其他内资持股	1,291,092,072	70.63%				-2,665	-2,665	1,291,089,407	70.63%
其中：境内法人持股	1,134,239,907	62.05%						1,134,239,907	62.05%
境内自然人持股	156,852,165	8.58%				-2,665	-2,665	156,849,500	8.58%
二、无限售条件股份	536,984,343	29.37%				2,665	2,665	536,987,008	29.37%
1、人民币普通股	536,984,343	29.37%				2,665	2,665	536,987,008	29.37%
三、股份总数	1,828,076,415	100.00%						1,828,076,415	100.00%

股份变动的的原因

适用  不适用

董监高人员变动及年度股份解锁，导致高管限售股数量变化。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
葛怀伟	10,660	2,665	0	7,995	监事离任期未满足	2019年11月12日
合计	10,660	2,665	0	7,995	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	41,396	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	33,796	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动	持有有限售条件的股份	持有无限售条件的股份	质押或冻结情况	
							股份状态	数量



				情况	数量	数量		
新光控股集团有限公司	境内非国有法人	62.05%	1,134,239,907		1,134,239,907	0	质押	1,114,901,934
							冻结	1,134,239,907
虞云新	境内自然人	6.89%	126,026,655		126,026,655	0	质押	125,999,844
							冻结	126,026,655
信诚基金—中信银行—信诚基金定众 1 号分级资产管理计划	其他	3.46%	63,229,387	-129424273	0		63,229,387	
钱森力	境内自然人	2.25%	41,073,078	0	30,804,808		10,268,270	
泰达宏利基金—民生银行—泰达宏利价值成长定向增发 481 号资产管理计划	其他	1.54%	28,068,647	-138490671	0		28,068,647	
光大保德信资管—浦发银行—光大保德信耀财富富增 4 号专项资产管理计划	其他	1.45%	26,583,290	-500000	0		26,583,290	
光大保德信资管—浦发银行—光大保德信耀财富富增 6 号分级专项资产管理计划	其他	1.45%	26,583,290	-500000	0		26,583,290	
申万菱信基金—工商银行—创盈定增 71 号资产管理计划	其他	0.83%	15,248,280	-182807402	0		15,248,280	
泰达宏利基金—平安银行—龚品忠	其他	0.72%	13,093,634	0	0		13,093,634	
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.42%	7,587,341	-5392341	0		7,587,341	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东之间，股东虞云新在法人股东新光控股集团有限公司担任董事职务，与新光控股集团有限公司董事长为夫妻关系。未知其余股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		

		股份种类	数量
信诚基金—中信银行—信诚基金定众 1 号分级资产管理计划	63,229,387	人民币普通股	63,229,387
泰达宏利基金—民生银行—泰达宏利价值成长定向增发 481 号资产管理计划	28,068,647	人民币普通股	28,068,647
光大保德信资管—浦发银行—光大保德信耀财富富增 4 号专项资产管理计划	26,583,290	人民币普通股	26,583,290
光大保德信资管—浦发银行—光大保德信耀财富富增 6 号分级专项资产管理计划	26,583,290	人民币普通股	26,583,290
申万菱信基金—工商银行—创盈定增 71 号资产管理计划	15,248,280	人民币普通股	15,248,280
泰达宏利基金—平安银行—龚品忠	13,093,634	人民币普通股	13,093,634
钱森力	10,268,270	人民币普通股	10,268,270
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	7,587,341	人民币普通股	7,587,341
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	4,568,701	人民币普通股	4,568,701
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·华鹏 24 号集合资金信托计划	4,545,000	人民币普通股	4,545,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间，未知是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
新光控股集团有限公司	周晓光	2004 年 03 月 10 日	91330782760197619N	机械制造销售，实业投资（不含证券、期货等金融业务），货物进出口、技术进出口。（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）

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	新光集团持有中百控股集团股份有限公司 5.95% 的股权。
------------------------------	-------------------------------

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

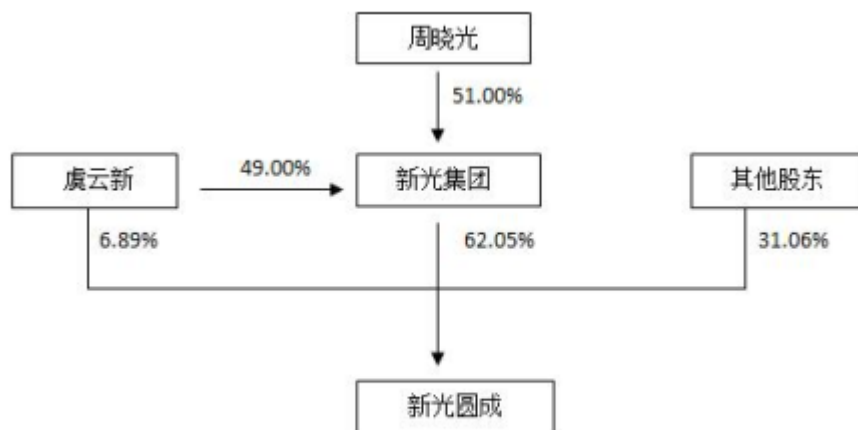
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
周晓光	本人	中国	否
虞云新	本人	中国	否
主要职业及职务	周晓光：现任公司董事长、浙江万厦房地产开发有限公司董事长、新光控股集团有限公司董事长、浙江新光饰品股份有限公司董事长、上海富越铭城控股集团有限公司董事长、义乌市新光小额贷款股份有限公司董事长、新天国际经济技术合作（集团）有限公司董事、东阳市晓云实业投资有限公司董事、新光金控投资有限公司董事长等职务。虞云新：担任公司总裁、浙江万厦房地产开发有限公司董事、总经理，浙江新光建材装饰城开发有限公司董事、总经理，新光控股集团有限公司董事，金华欧景置业有限公司执行董事，义乌世茂中心发展有限公司执行董事，义乌万厦园林绿化工程有限公司执行董事，东阳新光太平洋实业有限公司执行董事，浙江森太农林果开发有限公司董事长，东阳市晓云实业投资有限公司董事长，浙江新光饰品股份有限公司董事，上海富越铭城控股集团有限公司董事，新天国际经济技术合作（集团）有限公司董事等职务。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
周晓光	董事长	现任	女	57	2016年05月12日	2019年05月12日	0	0	0	0	0
钱森力	副董事长	现任	男	61	2016年05月12日	2019年05月12日	41,073,078	0	0	0	41,073,078
虞云新	董事、总裁	现任	男	57	2016年05月12日	2019年05月12日	126,026,655	0	0	0	126,026,655
周义盛	董事	现任	男	39	2016年05月12日	2019年05月12日	0	0	0	0	0
宋建波	独立董事	现任	女	54	2017年01月06日	2019年05月12日	0	0	0	0	0
黄筱调	独立董事	现任	男	67	2016年05月12日	2019年05月12日	0	0	0	0	0
仇向洋	独立董事	现任	男	63	2016年05月12日	2019年05月12日	0	0	0	0	0
张云先	监事	现任	男	58	2016年05月12日	2016年05月12日	0	0	0	0	0
余梅祖	职工监事	现任	男	32	2017年11月07日	2019年05月12日	0	0	0	0	0
胡华龙	财务负责人	现任	男	50	2016年05月16日	2019年05月16日	0	0	0	0	0
杨畅生	董事会秘	现任	男	41	2015年	2019年	13,390	0	0	0	13,390

	书				04月16日	05月16日						
栗玉仕	原董事、常务副总裁	离任	男	57	2016年05月12日	2018年02月27日	0	0	0	0	0	0
赵丙贤	原董事	离任	男	56	2016年05月12日	2018年11月21日	0	0	0	0	0	0
朱兴良	原监事会主席	离任	男	53	2016年05月12日	2019年02月01日	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	167,113,123	0	0	0	167,113,123	

## 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
栗玉仕	董事、常务副总裁	离任	2018年02月27日	个人原因
赵丙贤	董事	离任	2018年11月21日	个人原因
朱兴良	监事会主席	离任	2019年02月01日	个人原因

## 三、任职情况

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

周晓光：女，1962年生，中欧EMBA。担任新光圆成股份有限公司董事长、浙江万厦房地产开发有限公司董事长、新光控股集团有限公司董事长、浙江新光饰品股份有限公司董事长、上海富越铭城控股集团有限公司董事长、义乌市新光小额贷款股份有限公司董事长、新光金控投资有限公司董事长、浙江新光红博文化产业投资有限公司董事长、新天国际经济技术合作（集团）有限公司董事、东阳市晓云实业投资有限公司董事、浙江淘趣网络科技有限公司董事、新疆天山天池富源文化旅游有限公司董事等职务。通过新光控股集团有限公司间接持有公司股份578,462,353股，为公司实际控制人。

钱森力：男，1958年生，研究生学历。历任马鞍山市建材设计研究所副所长，马鞍山市建材公司技术科副科长，马鞍山市第一建材厂厂长，安徽省纪元石材公司总经理，马鞍山市建材工业公司总经理，马鞍山市三维集团公司董事长、总经理，马鞍山市马钢巨龙有限责任公司董事长、总经理，马鞍山方圆回转支承有限责任公司董事长、总经理，马鞍山方圆回转支承股份有限公司董事长、总经理，浏阳方圆液压有限公司董事长。现任新光圆成股份有限公司副董事长，马鞍山方圆精密机械有限公司董事长，马鞍山方圆动力科技有限公司董事长，安徽同盛环件股份有限公司董事长，长沙方圆回转支承有限公司董事长，惊天智能装备股份有限公司董事。

虞云新：男，1962年生，大专学历，高级经济师。担任新光圆成股份有限公司董事、总裁，浙江万厦房地产开发有限公司董事、总经理，浙江新光建材装饰城开发有限公司董事、总经理，新光控股集团有限公司副董事长，金华欧景置业有限公司执行董事、总经理，义乌世茂中心发展有限公司执行董事、总经理，义乌万厦园林绿化工程有限公司执行董事、总经理，东阳新光太平洋实业有限公司执行董事，浙江森太农林果开发有限公司董事长，东阳市晓云实业投资有限公司董事长，浙江新光饰品股份有限公司董事，上海富越铭城控股集团有限公司董事，新天国际经济技术合作（集团）有限公司董事，江苏新玖实业投资有限公司董事长，新疆天山天池富源文化旅游有限公司董事，广州市盛世联市场经营管理有限公司董事长等职务。

直接持有公司股份 126,026,655 股，通过新光控股集团有限公司间接持有公司股份 555,777,554 股，合计持有公司股份 681,804,209 股，为公司实际控制人。

周义盛：男，1980年生，研究生学历。历任浙江森太农林果开发有限公司总经理，义乌新光股权投资基金管理有限公司董事。现任新光圆成股份有限公司董事，新光控股集团有限公司副总裁，浙江新光饰品股份有限公司董事会秘书，中百控股集团股份有限公司董事等职务。

黄筱调：男，1952年生，研究生学历，教授，博士生导师。历任华东冶金学院副教授、机械系副主任、科技产业处长，安徽工业大学教授，南京工业大学教授、机电系主任，马鞍山方圆回转支承股份有限公司独立董事，先进数控技术江苏省高校重点实验室学术专家、南京工业大学教授、江苏省工业装备数字化制造及控制技术重点实验室副主任，兼任淮阴工学院特聘教授、南京市3D打印学会副理事长。现任南京工大数控科技有限公司董事长，新光圆成股份有限公司独立董事。

仇向洋：男，1956年生，工商管理硕士(EMBA)，教授，享受国务院政府特殊津贴专家。历任东南大学经济管理学院副教授、教授、副院长、院长、南京医药股份有限公司独立董事。现任东南大学经济管理学院教授，兼任南京市企业家协会副会长、南京都市产业促进中心主任、江苏省城市发展研究院理事长；新光圆成股份有限公司独立董事、南京中电环保股份有限公司独立董事、天津泰达股份有限公司独立董事、南京康尼机电股份有限公司独立董事。

宋建波：女，1965年生，会计学教授。历任大连理工大学管理学院讲师、中国人民大学商学院副教授；现任中国人民大学商学院教授；兼任新光圆成股份有限公司独立董事、安泰科技股份有限公司独立董事、北京城建投资发展股份有限公司独立董事、北京康拓红外技术股份有限公司独立董事。

朱兴良：男，1966年生，大学本科学历。2018年度内任新光圆成股份有限公司监事会主席，新光控股集团有限公司资深副总裁、财务负责人，浙江万厦房地产开发有限公司监事长，浙江新光建材装饰城开发有限公司监事长，上海富越铭城控股集团有限公司监事，新天国际经济技术合作（集团）有限公司监事长，新光金控投资有限公司监事，义乌市贯满五金配件有限公司监事，浙江义乌尊旺工贸有限公司董事兼经理等。于2019年2月1日离任，详见公告《关于公司监事辞职的公告》（公告编号：2019-008）。

张云先：男，1961年生，中专学历，中级会计师职称。历任安徽省颍上县麻纺厂财务副科长，浙江新光饰品有限公司财务科长、副经理，浙江万厦房地产开发有限公司财务经理、财务总监。现任新光圆成股份有限公司监事、浙江万厦房地产开发有限公司财务总监。

余梅祖：男，1987年生，学士学位。历任马鞍山方圆回转支承有限公司制造三部作业长、精密事业部生产计划员、精密事业部工艺质量主管、精密事业部综合管理科科长、职工监事。现任马鞍山方圆精密机械有限公司通用制造部经理助理、职工监事。

杨畅生：男，1978年生，研究生学历。历任马鞍山方圆回转支承股份有限公司财务部副经理、审计监察部经理、监事会主席、董事会秘书、财务负责人；长沙方圆回转支承有限公司监事、浏阳方圆液压有限公司监事、马鞍山方圆动力科技有限公司监事、安徽同盛环件股份有限公司监事，马鞍山方圆动力科技有限公司董事。现任新光圆成股份有限公司董事会秘书。

胡华龙：男，1969年生，本科学历，中级会计师。历任浙江省义乌市直属粮食所、财务科长，义乌市粮食经营有限公司财务经理，浙江凯吉汽车零部件制造有限公司财务负责人，浙江万厦房地产开发有限公司、财务部副经理，浙江新光建材装饰城开发有限公司财务总监、副总经理。现任新光圆成股份有限公司财务负责人。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
周晓光	新光控股集团有限公司	董事长	2004年03月01日		是
虞云新	新光控股集团有限公司	副董事长	2015年04月01日		否
周义盛	新光控股集团有限公司	副总裁	2016年04月		是



			01 日		
朱兴良	新光控股集团有限公司	副总裁、财务负责人	2016 年 04 月 01 日	2019 年 02 月 01 日	是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
周晓光	浙江万厦房地产开发有限公司	董事长	2008 年 06 月 01 日		否
周晓光	浙江新光饰品股份有限公司	董事长	1995 年 07 月 01 日		是
周晓光	上海富越铭城控股集团有限公司	董事长	2012 年 01 月 01 日		否
周晓光	义乌市新光小额贷款股份有限公司	董事长	2011 年 12 月 01 日		是
周晓光	新天国际经济技术合作（集团）有限公司	董事	2004 年 03 月 01 日		否
周晓光	东阳市晓云实业投资有限公司	董事	2003 年 06 月 01 日		否
周晓光	新光金控投资有限公司	董事长	2015 年 06 月 01 日		否
周晓光	浙江新光红博文化产业投资有限公司	董事长	2013 年 04 月 01 日		否
周晓光	浙江淘趣网络科技有限公司	董事	2010 年 03 月 01 日		否
周晓光	新疆天山天池富源文化旅游有限公司	董事	2013 年 01 月 01 日		否
钱森力	马鞍山方圆精密机械有限公司	董事长	2016 年 11 月 15 日		是
钱森力	马鞍山方圆动力科技有限公司	董事长	2016 年 11 月 15 日		是
钱森力	安徽同盛环件股份有限公司	董事长	2016 年 11 月 16 日		是
钱森力	长沙方圆回转支承有限公司	董事长	2016 年 11 月 25 日		是
钱森力	惊天智能装备股份有限公司	董事	2013 年 05 月 05 日		否
虞云新	浙江万厦房地产开发有限公司	董事、总经理	2008 年 06 月 01 日		否
虞云新	浙江新光建材装饰城开发有限公司	董事、总经理	2003 年 06 月 01 日		否
虞云新	金华欧景置业有限公司	执行董事、总经理	2009 年 09 月 01 日		否
虞云新	义乌世茂中心发展有限公司	执行董事、总经理	2010 年 06 月 01 日		否
虞云新	义乌万厦园林绿化工程有限公司	执行董事、总经理	2011 年 07 月 01 日		否
虞云新	东阳新光太平洋实业有限公司	执行董事	2014 年 03 月 01 日		否
虞云新	浙江森太农林果开发有限公司	董事长	2008 年 06 月 01 日		否
虞云新	浙江新光饰品股份有限公司	董事	2004 年 03 月 01 日		否
虞云新	上海富越铭城控股集团有限公司	董事	2012 年 01 月 01 日		否
虞云新	新天国际经济技术合作（集团）有限公司	董事	2004 年 03 月 01 日		否
虞云新	东阳市晓云实业投资有限公司	董事长	2003 年 06 月 01 日		否

虞云新	江苏新玖实业投资有限公司	董事长	2015年12月01日		否
虞云新	新疆天山天池富源文化旅游有限公司	董事	2013年01月01日		否
虞云新	广州市盛世联市场经营管理有限公司	董事长	2015年05月01日		否
虞云新	浙江新光利浦实业有限公司	董事长	2017年12月20日		否
虞云新	义乌滨江新光壹品置业有限公司	董事长	2017年07月24日		否
周义盛	浙江新光饰品股份有限公司	董事会秘书	2011年09月01日		是
周义盛	中百控股集团股份有限公司	董事	2014年12月01日		否
黄筱调	南京工大数控科技有限公司	董事长	2008年08月01日		是
黄筱调	南京市3D打印学会	副理事长	2015年06月01日	2018年12月31日	否
仇向洋	东南大学经济管理学院	教授	1986年02月01日		是
仇向洋	南京中电环保股份有限公司	独立董事	2013年12月25日		是
仇向洋	南京医药股份有限公司	独立董事	2011年12月25日	2018年04月24日	是
仇向洋	天津泰达股份有限公司	独立董事	2014年08月29日		是
仇向洋	南京康尼机电股份有限公司	独立董事	2017年11月10日		是
宋建波	中国人民大学商学院	教授	2013年08月01日		是
宋建波	安泰科技股份有限公司	独立董事	2015年05月15日		是
宋建波	北京城建投资发展股份有限公司	独立董事	2015年07月17日		是
宋建波	北京康拓红外技术股份有限公司	独立董事	2017年09月28日		是
朱兴良	浙江万厦房地产开发有限公司	监事长	2015年04月13日		否
朱兴良	浙江新光建材装饰城开发有限公司	监事长	2015年04月07日		否
朱兴良	上海富越铭城控股集团有限公司	监事	2012年01月01日		否
朱兴良	新天国际经济技术合作(集团)有限公司	监事长	2004年03月01日		否
朱兴良	新光金控投资有限公司	监事	2015年06月01日		否
朱兴良	义乌市贯满五金配件有限公司	监事	2013年09月01日		否
朱兴良	浙江义乌尊旺工贸有限公司	董事兼经理	2011年07月01日		否
张云先	浙江万厦房地产开发有限公司	财务总监	2015年04月17日		是
余梅祖	马鞍山方圆精密机械有限公司	职工监事	2016年11月15日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

√ 适用 □ 不适用

公司于2018年12月3日收到中国证券监督管理委员会安徽监管局下发《行政监管措施决定书》（【2018】43号），对公司实际控制人、董事、总裁虞云新采取出具责令改正的监管措施，并将相关情况记入诚信档案。

公司于2019年4月22日收到深圳证券交易所下发的《关于对新光圆成股份有限公司及相关当事人给予纪律处分的决定》（深证上【2019】229号），对公司实际控制人之一、董事长周晓光，实际控制人之一、董事兼总经理虞云新，财务总监胡华龙，监事、全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司董事兼财务总监张云先给予公开谴责的处分。

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬根据公司年度经营目标的完成情况和在公司担任的职务及公司相关经营绩效奖励办法确定。除独立董事按季度支付完毕外，其余董事、监事、高级管理人员均按月支付完毕。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
周晓光	董事长	女	57	现任	132	是
钱森力	副董事长	男	61	现任	140	否
虞云新	董事、总裁	男	57	现任	123.2	否
周义盛	董事	男	39	现任	12	是
宋建波	独立董事	女	54	现任	13.71	否
黄筱调	独立董事	男	67	现任	13.71	否
仇向洋	独立董事	男	63	现任	13.71	否
张云先	监事	男	58	现任	55	否
余梅祖	职工监事	男	32	现任	10.7	否
胡华龙	财务负责人	男	50	现任	70.5	否
杨畅生	董事会秘书	男	41	现任	75.2	否
栗玉仕	原董事、常务副总裁	男	57	离任	11.67	否
赵丙贤	原董事	男	56	离任	9	否
朱兴良	原监事会主席	男	53	离任	8	是
合计	--	--	--	--	688.4	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 五、公司员工情况

##### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	26
主要子公司在职员工的数量（人）	1,391
在职员工的数量合计（人）	1,417
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,417

母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	772
销售人员	89
技术人员	193
财务人员	80
行政人员	283
合计	1,417
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	25
本科	212
大专	417
中专	365
高中	210
初中及以下	188
合计	1,417

## 2、薪酬政策

公司薪酬政策符合国家相关法律法规。公司在制定员工薪酬政策时，综合考虑了外部市场竞争力和公司内部公平性，充分结合岗位价值、工作绩效和个人能力等因素予以确定。

## 3、培训计划

公司十分注重人才培养，旨在建设与公司发展相匹配的人才队伍，有针对性的培养影响公司未来发展的人才。公司根据经营和管理的需要，制定人员招聘和培训计划，定期组织员工培训，以满足公司发展对人才的需求。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

截至报告期末，公司已制定了一系列涵盖公司治理、生产经营、财务管理、信息披露等方面的内部管理制度，建立了较为完善的公司内部控制制度体系。但由于控股股东及实际控制人规范运作意识淡薄，凌驾于管理层控制之上，加上公司相关经办人员风险意识与法律意识淡薄，无法抵制实际控制人的压力，未能有效执行公司制度，导致公司实际控制人未通过上市公司决策程序，擅自决定对外担保及资金借入、转出等违规事项发生。公司在财务管理、公章管理使用方面确实存在漏洞，但公司已经按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，建立了完整的法人治理结构，形成了科学的决策、执行和监督机制，并制定了一系列涵盖公司治理、生产经营、财务管理、信息披露等方面的内部管理制度，建立了较为完善的公司内部控制制度体系，因此，公司内部控制制度是有效的。

针对上述情况，公司采取以下措施持续整改：

#### 1、优化公司治理结构

公司将按照中国证监会和深圳证券交易所关于上市公司规范运作的要求，进一步优化公司治理结构、规范三会运作，充分保障董事、监事、高管特别是独立董事对于公司重大信息的知情权；充分发挥独立董事的职能和监事会、审计委员会的监督作用；加强内部审计部门对公司经营和内部控制关键环节的“事前、事中、事后”监察审计职能；约束控股股东及实际控制人不规范的决策和经营行为。

#### 2、强化印章管理与使用

将公司公章、合同专用章移交法务部，明确两位保管人员同时操作才能加盖印章，坚决落实“双人保管、先审后用、用必登记”的用章规范。公司董事会办公室、审计部将对印章管理的监督持续化、常态化。

#### 3、强化内部审计监督职能

公司将大力加强内部审计部门的建设，完善实时内部监督流程、防范内部控制的执行风险。公司内部审计部门除了至少每季度对关联交易、对外担保、证券投资、风险投资、对外提供财务资助、购买或出售资产、对外投资等重大事项实施情况、公司大额资金往来以及关联方资金往来情况进行一次检查外，还应出具内部控制执行监督检查报告并提交董事会，一经发现异常情况，及时提请公司董事会采取相应措施。同时，为防止再次发生控股股东及其关联方资金占用，公司审计部及财务部门将实时关注和跟踪公司关联方资金往来等情况，定期核查公司与关联人之间的资金往来明细，对相关业务部门大额资金使用进行动态跟踪分析。对发生关联方资金往来事项要及时向董事会汇报并及时告知董事会秘书，履行审批程序和信息披露义务。

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

是  否

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

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务：公司业务结构完整，自主独立经营，不依赖于股东或其它任何关联方，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

2、人员：公司在劳动、人事及工资等方面均完全独立与控股股东。公司高级管理人员未在控股股东担任除董事以外的任何职务。

3、资产：公司资产产权明晰，拥有独立的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构。

4、机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。

5、财务：公司设有独立的财务会计部门，配备独立的财务会计人员，独立进行财务会计核实。公司在银行独立开户，独立纳税，独立进行财务决算。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	73.84%	2018 年 01 月 10 日	2018 年 01 月 11 日	巨潮资讯网《2018 年第一次临时股东大会决议公告》(2018-002)
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	73.54%	2018 年 02 月 26 日	2018 年 02 月 27 日	巨潮资讯网《2018 年第二次临时股东大会决议公告》(2018-015)
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	71.24%	2018 年 04 月 16 日	2018 年 04 月 17 日	巨潮资讯网《2018 年第三次临时股东大会决议公告》(2018-033)
2017 年度股东大会	年度股东大会	71.24%	2018 年 05 月 17 日	2018 年 05 月 18 日	巨潮资讯网《2017 年度股东大会决议公告》(2018-056)
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	71.26%	2018 年 06 月 28 日	2018 年 06 月 29 日	巨潮资讯网《2018 年第四次临时股东大会决议公告》(2018-071)
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	71.32%	2018 年 07 月 17 日	2018 年 07 月 18 日	巨潮资讯网《2018 年第五次临时股东大会决议公告》(2018-081)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
黄筱调	11	1	10	0	0	否	6
仇向洋	11	1	10	0	0	否	6
宋建波	11	1	10	0	0	否	6

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事对公司的未来发展规划、规范运作、重大事项等情况，认真听取公司相关负责人的汇报，在董事会上积极发表意见，履行对全体股东诚信及勤勉义务。对报告期内公司发生的需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正、客观的独立意见，履行了独立董事职责，维护了公司和中小股东的合法权益。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1.报告期内董事会薪酬与考核委员会履职情况报告

董事会薪酬与考核委员会依照法律、法规以及《公司章程》、《公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，对公司2018年度定期报告中披露的关于公司经营层薪酬情况履行了考核程序。经评审，董事会薪酬与考核委员会认为：公司定期报告中披露的关于公司经营层的薪酬符合岗位评估要求。

### 2.报告期内董事会提名委员会履职情况报告

董事会提名委员会依照法律、法规以及《公司章程》、《公司董事会提名委员会工作条例》的规定，对公司的董事、高级管理人员选择标准和程序等事项进行讨论并提出了建议。

### 3.报告期内董事会战略与投资决策委员会履职情况报告

战略与投资决策委员会在董事会的领导下，依照《公司战略与投资决策委员会工作条例》的规定，对公司长期发展战略和重大投资进行研究并提出建议，就发展战略、产品战略、技术与创新战略、投资战略等问题为董事会决策提供了有力的参考意见。

### 4.报告期内董事会审计与监督委员会履职情况报告

审计与监督委员会在2018年度严格按上市公司监管部门规范要求，履行《公司审计与监督委员会工作条例》所规定职责，监督指导内部审计部门开展内部审计工作，定期召开会议审议内部审计报告，并向董事会报告工作，每期审计委员会均

形成了书面记录并存档。

年报编制过程中，审计与监督委员会在年审会计师进场前审阅财务报表初稿，在年审会计师进场后与年审会计师沟通审计进度情况，并督促年审会计师在约定时限内提交审计报告，年审会计师出具初步意见后再次审阅财务报表，以确保报表的准确性。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建有关键绩效考核指标的管理工具，将年度经营目标层层分解到各部门、各岗位，明确其责任，按年度进行考核。

为适应市场经济的激励约束机制及上市公司发展的需要，充分调动高级管理人员的积极性和创造性，促进公司稳健、有效发展，根据《公司章程》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《薪酬管理制度》等公司相关制度，结合公司经营规模等实际情况并参照行业薪酬水平，经公司董事会薪酬与考核委员会审议，按照公司制定的《年度高级管理人员薪酬方案》执行。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

#### 报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

##### 1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司存在财务报告内部控制 2 个重大缺陷。

缺陷 1：公司未履行内部审批程序对外担保及作为共同借款人

(1) 缺陷性质及影响公司控股股东及其关联人在未履行正常审批决策程序的情况下，在担保函、保证合同等法律文件上加盖了公章。主债务人主要为公司控股股东及其子公司新光饰品股份有限公司、实际控制人周晓光、虞云新。截至 2018 年 12 月 31 日，公司违规为控股股东及其关联方提供担保或作为共同借款人金额 205,533.25 万元（其中：共同借款 8,000 万元）。上述担保及共同借款事项未履行新光圆成公司审议程序及信息披露义务，与之相关财务报告内部控制运行失效。

##### (2) 改进措施和计划

A、公司已对担保文件的效力进行核查，对于不具备法律效力的担保文件，公司将采取法律措施提请司法机关对担保效力做出认定；

B、公司委派专人积极与相关债权人进行沟通、协商解决方案，要求解除相关担保义务，或者要求控股股东及其关联人提供反担保。鉴于控股股东因债务违约导致资产被债权人查封、冻结，暂时无法以其资产提供反担保，若公司为控股股东担保债务到期未能偿还，且债权人要求公司履行担保义务的情形发生时，公司将向控股股东追偿，届时可能需要与债权人协商处置资产或通过司法程序解决；

C、对于债权人已提起的诉讼，公司聘请了专业律师团队组织材料、收集证据，按照相关规定和程序积极应对诉讼；

D、倘若相关人民法院判令公司承担责任且公司实际给付的，公司董事会将积极采取相关的应对措施，尽快启动向控股股东及其关联方追偿等法律程序，尽最大限度的保障公司和投资者的利益。

缺陷 2：公司控股股东非经营性占用资金



(1) 缺陷性质及影响控股股东未履行相应内部审批决策程序，以公司名义对外借款，公司收到借款后，按照公司总裁的指令，于 2018 年 5 月 4 日将借款本金 66,000.00 万元、利息 1,522.78 万元，本息合计共 67,522.78 万元汇入控股股东指定账户，控股股东并未将该款项归还至原借款人账户，因此形成控股股东资金占用。占用期间，控股股东向债权人偿还了部分款项，截至 2018 年 12 月 31 日，公司应付上述借款本金 61,490.00 万元、利息 3,730.41 万元，本息合计 65,220.41 万元。公司子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）与南国红豆控股有限公司（以下简称“红豆公司”）于 2017 年 5 月签署合作意向协议，万厦房产以重整方式取得红豆公司所属子公司房地产项目股权。2018 年 5 月，万厦房产向红豆公司支付 7.6 亿元股权转让款，同时，控股股东分批次向红豆公司关联方无锡源石投资管理有限公司借入资金 7.6 亿元。鉴于上述资金的实际流向，且万厦房产尚未取得红豆公司所属子公司房地产项目股权，本公司按照谨慎原则将上述 7.6 亿元列入控股股东资金占用额度。两项资金占用金额合计为 141,220.41 万元。综上所述，控股股东非经营性占用资金事项表明公司在资金管理方面的内部控制存在重大缺陷，与之相关财务报告内部控制运行失效。

(2) 整改措施和计划加强培训，提高员工的专业素养；深入学习，增强员工职业道德教育；强化员工必须按照公司制度规定履行职责。不断督促控股股东及实际控制人通过包括但不限于股权转让和资产重组、合法借款等多种形式积极筹措资金，妥善解决目前存在的控股股东占用公司资金的问题，以消除对公司的影响。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内存在非财务报告内部控制 1 个重大缺陷。

(1) 缺陷性质及影响公司印章管理与使用中存在未书面详细记录印章外借用印事项、未对用印事项严格把关等情形，不符合公司印章管理制度的规定，印章管理与使用内部控制存在重大缺陷。

(2) 缺陷整改措施和计划为加强印章管理工作，公司已于 2018 年 11 月 7 日将公司公章、合同专用章移交法务部，明确两位保管人员同时操作才能加盖印章，坚决落实“双人保管、先审后用、用必登记”的用章规范。完善公章使用审批流程，重新细化公章管理、使用、审批及授权；董事会办公室、审计部将对印章管理的监督持续化、常态化。

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>可认定重大缺陷的迹象：公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；公司更正已公布的财务报告；注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报；审计与监督委员会和内部审计部门对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。</p> <p>可认定重要缺陷的迹象：未依照公认会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没</p>	<p>非财务报告缺陷定性标准主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使</p>

	有实施且没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。 除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷，可认定为一般缺陷。	之严重偏离预期目标为重大缺陷。 当公司业绩与上年度发生较大幅度变化，或其他事项导致采用上述评价标准会使评价结果严重失真时，董事会审计与监督委员会应召开专题会议重新确认评价标准，提请董事会审议批准，并在年度内部控制评价报告中披露。
定量标准	财务报告内部控制缺陷的定量标准以单个会计主体上年度经审计财务报告营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的错报项目与利润表相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 0.5%但小于 1%，则为重要缺陷；如果超过营业收入的 1%，则认定为重大缺陷。 内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 0.5%但小于 1%认定为重要缺陷；如果超过资产总额 1%，则认定为重大缺陷。	非财务报告内部控制缺陷的定量标准以实际损失总额及负面影响程度作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的负面影响较大，且直接财产损失金额达到 1000 万元以上，则认定为重大缺陷；该缺陷单独或连同其他缺陷导致的直接财产损失金额达到 100 万元以上且不超过 1000 万元，且未对公司产生负面影响，则认定为重要缺陷；该缺陷导致的直接财产损失金额不足 100 万元，且未对公司产生负面影响，则认定为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		2
非财务报告重大缺陷数量（个）		1
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段
<p>六、导致否定意见的事项</p> <p>重大缺陷是内部控制中存在、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表出现重大错报的一项控制缺陷或多项控制缺陷的组合。</p> <p>本次内部控制鉴证中，我们注意到新光圆成公司的财务报告内部控制存在以下重大缺陷：</p> <p>（一）违规对外提供担保及作为共同借款人新光圆成公司控股股东在向吉林银行股份有限公司长春东盛支行融资及向其他企业或个人拆借资金的过程中，违规使用新光圆成公司公章签署担保合同、共同借款协议，以及违规办理房产抵押手续。截至 2018 年 12 月 31 日，新光圆成公司违规为控股股东及其关联方的 205,533.25 万元借款提供担保或作为共同借款人，对该等借款承担担保及共同借款责任的借款本金为 177,491.00 万元（其中共同借款 8,000.00 万元）。上述担保及共同借款事项未履行新光圆成公司审议程序及信息披露义务，与之相关财务报告内部控制运行失效。</p>

(二) 控股股东非经营性占用资金新光圆成公司控股股东未履行相应内部审批决策程序, 以新光圆成公司名义对外借款, 新光圆成公司收到借款后, 于 2018 年 5 月 4 日将借款本金 66,000 万元、利息 1,522.78 万元, 本息合计共 67,522.78 万元汇入控股股东指定账户, 但控股股东并未将该款项归还至原借款人账户, 因此造成控股股东占用资金。占用期间, 控股股东向债权人偿还了部分款项, 截至 2018 年 12 月 31 日, 控股股东非经营性占用资金尚余 65,220.41 万元。新光圆成公司子公司浙江万厦房地产开发有限公司(以下简称“万厦房产”)与南国红豆控股有限公司(以下简称“红豆公司”)于 2017 年 5 月签署合作意向协议, 万厦房产拟出资取得红豆公司所属子公司房地产项目股权。2018 年 5 月, 万厦房产向红豆公司支付 76,000.00 万元股权转让款, 同时, 新光圆成公司控股股东分批次向红豆公司关联方无锡源石投资管理有限公司借入资金 76,000.00 万元。鉴于上述资金的实际流向, 且万厦房产尚未取得红豆公司所属子公司房地产项目股权, 新光圆成公司按照谨慎原则将上述 76,000.00 万元列入控股股东占用资金。

综上, 截至 2018 年 12 月 31 日, 新光圆成公司控股股东非经营性占用资金余额为 141,220.41 万元。上述控股股东非经营性占用资金事项表明新光圆成公司在资金管理方面的内部控制存在重大缺陷, 与之相关财务报告内部控制运行失效。

内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2019 年 04 月 27 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
内控鉴证报告意见类型	否定意见
非财务报告是否存在重大缺陷	是

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是  否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制鉴证报告的说明

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况, 于内部控制评价报告基准日, 财务报告内部控制存在 2 个重大缺陷。即: (1) 违规对外提供担保及作为共同借款人; (2) 控股股东非经营性占用资金。

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

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

否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 25 日
审计机构名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	勤信审字【2019】第 1074 号
注册会计师姓名	李晓敏、汪正华

#### 审计报告正文

#### 一、保留意见

我们审计了新光圆成股份有限公司（以下简称“新光圆成公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了新光圆成公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成保留意见的基础

##### （一）控股股东占用资金的可收回性

如财务报表附注“六（4）其他应收款”所述，2018 年控股股东新光控股集团有限公司（以下简称“新光集团”）未履行相应内部决策审批程序，以新光圆成公司及其子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）名义对外借款并占用。截至 2018 年 12 月 31 日，该等资金占用形成的其他应收款余额 65,220.41 万元（其中万厦房产被占用 2,186.37 万元），按照账龄组合计提坏账准备 3,261.02 万元。

如财务报表附注“六（4）其他应收款”所述，截至 2018 年 12 月 31 日，新光圆成公司子公司万厦房产应收南国红豆控股有限公司 76,000.00 万元，因该资金实际流入新光集团，基于谨慎原则被列入控股股东占用资金，并按照账龄组合计提坏账准备 3,800.00 万元。

在审计过程中，我们无法就上述控股股东占用资金的可收回金额获取充分适当的审计证据，故无法判断上述应收款项是否可收回，亦无法判断相关坏账准备计提是否充分。

##### （二）重大资产重组诚意金的可收回性

如财务报表附注“六（4）其他应收款”所述，新光圆成公司 2018 年因筹划收购中国高速传动设备集团有限公司，通过子公司万厦房产向其母公司丰盛控股有限公司支付诚意金 100,000.00 万元（资金转至其指定的附属公司）。因本次重大资产重组中止，根据双方签署的协议，丰盛控股有限公司应于 2018 年 10 月 31 日后的 15 个营业日内退还诚意金，但截至 2018 年 12 月 31 日，万厦房产尚未收回 100,000.00 万元诚意金，亦未计提坏账准备。

截至审计报告日，丰盛控股有限公司仍未退还该 100,000.00 万元诚意金。由于我们无法就上述诚意金的可收回金额获取充分适当的审计证据，因此无法确定上述诚意金是否可收回，亦无法判断相关坏账准备计提是否恰当。

##### （三）为控股股东及其他单位提供担保

如财务报表附注“十三（二）或有事项 1、（1）”所述，截至 2018 年 12 月 31 日，新光圆成公司违规为控股股东及其关联方的 205,533.25 万元借款提供担保或作为共同借款人，对该等借款承担担保及共同借款责任的借款本金为 177,491.00 万元（其中共同借款 8,000.00 万元）。截至审计报告日，上述债权人已起诉要求新光圆成公司承担担保及偿还责任的金额为 53,000.00 万元，已逾期未起诉的担保金额为 119,491.00 万元。

如财务报表附注“十三（二）或有事项 1、（2）”所述，截至 2018 年 12 月 31 日，新光圆成公司履行正常决策程序为控股股东借款提供担保 285,000.00 万元。截至审计报告日，上述担保债权人已起诉要求新光圆成公司承担担保责任的金额为 95,000.00 万元，已逾期未起诉的担保金额为 190,000.00 万元。

如财务报表附注“十三（二）或有事项 1、（3）”所述，截至 2018 年 12 月 31 日，新光圆成公司为建德新越置业有限公司借款提供担保 52,000.00 万元，该笔借款已于 2018 年 12 月 6 日到期，截至审计报告日，建德新越置业有限公司仍未偿还上述借款。

上述事项债权人已起诉要求新光圆成公司承担担保及偿还责任的金额合计为 148,000.00 万元，已逾期未起诉的担保金额合计为 361,491.00 万元，新光圆成公司对此皆未计提预计负债。在审计过程中，我们无法获取充分、适当的审计证据对上述截止本审计报告日已发生诉讼的担保及已逾期尚未发生诉讼的担保给新光圆成公司可能造成损失的金额进行合理估计，因而无法对可能发生损失而计提预计负债的金额作出调整。

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，我们独立于新光圆成公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

### 三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，新光圆成公司 2018 年度亏损达 2.15 亿元；截至 2018 年 12 月 31 日，金融机构及民间借贷余额为 424,339.49 万元，其中 214,623.89 万元已逾期；为控股股东等借款提供大额担保，承担担保责任或清偿债务风险较高；公司实际控制人所持公司股票大部分被质押及全部被司法冻结；公司部分房产被抵押或查封，房产销售受到较大影响；由于诉讼事项导致部分银行账户被冻结、部分房产被查封、部分子公司股权被冻结，给公司的正常生产经营造成不良影响。新光圆成公司已在财务报表附注中披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。

### 四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十四（三）所述，新光圆成公司于 2019 年 3 月 28 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《调查通知书》（编号：皖证调查字 2019031 号）：“因公司未按规定披露对外担保及大股东占用资金等事项，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对公司进行立案调查”。截至审计报告日，中国证监会的调查尚在进行中。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 五、其他信息

新光圆成公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 六、关键审计事项

#### （一）房地产收入确认

## 1、 事项描述

如新光圆成公司财务报表附注“四、(25) 收入”所述，新光圆成公司房地产销售收入在同时满足以下条件时予以确认：

(1) 签订销售合同并履行了合同规定的义务；(2) 已经收回全部房款或取得了收入确认凭证；(3) 房产已完工并验收合格且已根据合同的规定将房产交付给客户（或视同交付）。2018 年，新光圆成公司实现房地产销售收入 124,048.63 万元，占营业收入总额的 57.32%。由于房地产销售收入对新光圆成公司的重要性，收入确认的真实性和完整性将对新光圆成公司财务报表产生重大影响，因此，我们将其识别为关键审计事项。

## 2、 审计应对

针对房地产收入确认相关的上述关键审计事项，我们执行的主要审计程序包括：

(1) 测试和评价与收入确认相关的关键内部控制；

(2) 检查新光圆成公司与客户签订的销售合同的主要条款，评价新光圆成公司房产销售收入确认政策是否符合企业会计准则的要求；

(3) 抽样检查销售合同、发票、银行回单以及房产交付的支持性文件，以评价房产销售收入是否符合公司的收入确认政策；

(4) 抽样检查资产负债表日前后确认房产销售收入的相关资料，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认收入。

## (二) 房地产存货跌价准备

### 1、 事项描述

截至 2018 年 12 月 31 日新光圆成公司合并财务报表附注“六、(5) 存货”所示：存货账面余额 542,452.61 万元，其中房地产存货账面余额 526,398.51 万元；存货跌价准备余额 8,510.50 万元，其中房地产存货跌价准备余额 6,266.66 万元。新光圆成公司管理层在确定存货可变现净值时需要运用重大判断，并且房地产存货跌价准备的增加对财务报表影响较为重大，因此，我们将其识别为关键审计事项。

### 2、 审计应对

针对房地产存货跌价准备相关的上述关键审计事项，我们执行的主要审计程序包括：

(1) 对新光圆成公司存货跌价准备相关的内部控制的设计与执行进行了评估；

(2) 对新光圆成公司开发的房地产项目进行实地观察，并询问管理层项目的开发进度及销售情况；

(3) 获取存货跌价准备测算表，执行存货减值测试，检查是否按相关会计政策执行，分析存货跌价准备计提是否充分；

(4) 评价管理层所采用的估值方法，包括将市场可获取数据和新光圆成公司的销售预算计划，与平均净售价相关的关键估计和假设进行比较；

(5) 引入评估专家协助对管理层进行估值时采用的估值方法及关键假设进行复核。

## 七、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，管理层负责评估新光圆成公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新光圆成公司、停止营运或别无其他现实的选择。

新光圆成公司治理层（以下简称治理层）负责监督新光圆成公司的财务报告过程。

## 八、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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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。

（六）就新光圆成公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

在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。



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：新光圆成股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	157,973,989.92	797,267,399.84
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		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	257,174,412.27	749,413,918.01
其中：应收票据	81,744,306.17	92,000,184.18
应收账款	175,430,106.10	657,413,733.83
预付款项	116,088,236.07	698,039,788.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,477,008,154.83	102,657,935.52
其中：应收利息	1,033,505.55	450,000.00
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,339,421,042.73	6,922,429,038.58
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	208,267,577.56	959,396,055.76
流动资产合计	8,555,933,413.38	10,229,204,136.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	19,200,000.00	19,200,000.00

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	358,877,160.13	368,018,952.46
投资性房地产	3,555,527,498.59	2,884,174,870.23
固定资产	1,665,227,885.07	1,731,095,287.00
在建工程	15,916,768.84	516,981,790.03
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	141,312,172.81	151,139,172.48
开发支出		
商誉	30,754,940.60	30,754,940.60
长期待摊费用	117,449,334.19	137,598,591.58
递延所得税资产	258,141,289.22	163,698,057.91
其他非流动资产	210,840,072.82	202,595,916.37
非流动资产合计	6,373,247,122.27	6,205,257,578.66
资产总计	14,929,180,535.65	16,434,461,714.88
流动负债：		
短期借款	652,746,743.11	1,396,700,000.00
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		
应付票据及应付账款	748,330,493.18	724,644,779.29
预收款项	653,822,729.62	477,288,133.55
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	55,424,220.02	46,669,756.51
应交税费	431,720,726.28	674,380,742.57
其他应付款	1,388,058,456.14	1,306,542,991.47
其中：应付利息	109,758,027.72	22,405,285.03
应付股利		
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	2,094,367,191.68	1,294,728,765.11
其他流动负债		258,650,000.00
流动负债合计	6,024,470,560.03	6,179,605,168.50
非流动负债：		
长期借款	730,000,000.00	1,778,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	66,380,923.12	132,771,234.89
长期应付职工薪酬		
预计负债	6,532,176.98	
递延收益	6,215,633.33	7,265,833.33
递延所得税负债	28,173,106.49	29,622,298.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	837,301,839.92	1,948,159,366.42
负债合计	6,861,772,399.95	8,127,764,534.92
所有者权益：		
股本	1,828,076,415.00	1,828,076,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,488,058,821.37	2,488,058,821.37
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	239,164,928.67	198,680,649.11
一般风险准备		
未分配利润	3,264,194,121.68	3,517,105,016.38
归属于母公司所有者权益合计	7,819,494,286.72	8,031,920,901.86
少数股东权益	247,913,848.98	274,776,278.10

所有者权益合计	8,067,408,135.70	8,306,697,179.96
负债和所有者权益总计	14,929,180,535.65	16,434,461,714.88

法定代表人：周晓光

主管会计工作负责人：胡华龙

会计机构负责人：胡华龙

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,227,032.15	25,325,482.88
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	5,207,980,183.39	5,109,809,457.86
其中：应收利息		
应收股利	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
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	295,826.53	568,458.56
流动资产合计	5,210,503,042.07	5,135,703,399.30
非流动资产：		
可供出售金融资产	19,200,000.00	19,200,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,436,787,852.72	12,466,419,645.05
投资性房地产		
固定资产	1,590,480.78	2,981,403.90
在建工程		528,334.15
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	883,644.44	476,580.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	407,081.59	304,345.74
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,458,869,059.53	12,489,910,308.97
资产总计	17,669,372,101.60	17,625,613,708.27
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		
应付票据及应付账款	1,070,000.00	395,184.24
预收款项		
应付职工薪酬	3,183,872.25	6,276,272.88
应交税费	112,508.90	912,740.85
其他应付款	915,993,549.82	719,819,666.21
其中：应付利息	10,571,887.77	1,179,138.88
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	924,359,930.97	727,403,864.18
非流动负债：		
长期借款	550,000,000.00	554,000,000.00
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		
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	550,000,000.00	554,000,000.00
负债合计	1,474,359,930.97	1,281,403,864.18
所有者权益：		
股本	1,828,076,415.00	1,828,076,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,685,270,255.79	12,685,270,255.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	273,847,636.68	273,847,636.68
未分配利润	1,407,817,863.16	1,557,015,536.62
所有者权益合计	16,195,012,170.63	16,344,209,844.09
负债和所有者权益总计	17,669,372,101.60	17,625,613,708.27

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,164,256,207.31	2,008,132,897.56
其中：营业收入	2,164,256,207.31	2,008,132,897.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,661,035,169.99	2,190,808,397.75
其中：营业成本	1,622,720,827.82	1,339,287,086.34
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	130,216,744.26	173,529,005.35
销售费用	107,584,619.50	121,719,361.48
管理费用	201,329,220.29	192,229,652.49
研发费用	21,409,514.23	13,230,206.17
财务费用	267,677,795.59	290,950,015.89
其中：利息费用	292,576,589.10	302,528,205.15
利息收入	25,607,342.50	17,997,916.36
资产减值损失	310,096,448.30	59,863,070.03
加：其他收益	5,315,023.88	8,310,909.62
投资收益（损失以“-”号填列）	251,594,752.22	2,251,773,111.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,068,795.16	-556,900.22
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,927,983.04	48,789.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-241,797,169.62	2,077,457,310.29
加：营业外收入	1,676,485.71	3,044,072.35
减：营业外支出	11,503,553.75	3,637,877.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-251,624,237.66	2,076,863,505.48
减：所得税费用	-36,741,144.67	507,499,143.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-214,883,092.99	1,569,364,361.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-214,883,092.99	1,569,364,361.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	-212,426,615.14	1,357,703,798.15
少数股东损益	-2,456,477.85	211,660,563.80
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）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		
(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.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		
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	-214,883,092.99	1,569,364,361.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	-212,426,615.14	1,357,703,798.15
归属于少数股东的综合收益总额	-2,456,477.85	211,660,563.80
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.12	0.74
(二) 稀释每股收益	-0.12	0.74

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：周晓光

主管会计工作负责人：胡华龙

会计机构负责人：胡华龙

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	8,541,246.51
减：营业成本	0.00	3,838,103.25
税金及附加	138,574.56	980,117.53
销售费用		



管理费用	33,608,458.91	29,115,289.14
研发费用		
财务费用	34,240,654.09	-2,808,658.82
其中：利息费用	91,763,207.67	47,839,990.99
利息收入	57,604,761.87	51,303,988.74
资产减值损失	56,590,016.06	
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-24,881,179.31	2,399,743,099.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,068,795.16	-556,900.22
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	261,209.47	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-149,197,673.46	2,377,159,495.19
加：营业外收入		2,100,000.00
减：营业外支出		11,378.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-149,197,673.46	2,379,248,116.66
减：所得税费用		7,463,690.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-149,197,673.46	2,371,784,426.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-149,197,673.46	
（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		
（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.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	-149,197,673.46	2,371,784,426.65
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	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	2,258,983,126.43	2,711,936,385.36
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		
收到的税费返还	2,336,361.61	2,289,631.10
收到其他与经营活动有关的现金	113,429,727.68	239,544,796.60
经营活动现金流入小计	2,374,749,215.72	2,953,770,813.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,247,627,670.09	3,260,192,341.24

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	192,208,916.47	178,953,901.66
支付的各项税费	560,499,847.54	1,108,299,358.48
支付其他与经营活动有关的现金	232,959,800.42	351,966,115.61
经营活动现金流出小计	2,233,296,234.52	4,899,411,716.99
经营活动产生的现金流量净额	141,452,981.20	-1,945,640,903.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,745,910,000.00	
取得投资收益收到的现金	253,315,868.67	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,000,395.69	537,672.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	448,410,082.20	1,787,836,691.11
收到其他与投资活动有关的现金		81,550,000.00
投资活动现金流入小计	3,449,636,346.56	1,870,224,363.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	127,428,124.78	251,525,180.64
投资支付的现金	1,831,100,000.00	1,430,909,100.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		32,800,000.00
投资活动现金流出小计	1,958,528,124.78	1,715,234,280.64
投资活动产生的现金流量净额	1,491,108,221.78	154,990,082.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	37,745,000.00	42,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	37,745,000.00	42,500,000.00
取得借款收到的现金	226,349,305.56	3,902,737,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	4,708,707,230.80	2,639,823,495.41
筹资活动现金流入小计	4,972,801,536.36	6,585,060,495.41
偿还债务支付的现金	1,539,013,104.62	3,161,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	335,132,849.47	1,099,755,105.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	60,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	5,380,074,309.66	2,145,756,000.00
筹资活动现金流出小计	7,254,220,263.75	6,407,161,105.24
筹资活动产生的现金流量净额	-2,281,418,727.39	177,899,390.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	248,708.92	-204,221.25
五、现金及现金等价物净增加额	-648,608,815.49	-1,612,955,652.27
加：期初现金及现金等价物余额	747,495,647.16	2,360,451,299.43
六、期末现金及现金等价物余额	98,886,831.67	747,495,647.16

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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		14,978,975.67
收到的税费返还	568,458.56	70,240.13
收到其他与经营活动有关的现金	1,007,969.81	48,045,735.44
经营活动现金流入小计	1,576,428.37	63,094,951.24
购买商品、接受劳务支付的现金		5,429,644.33
支付给职工以及为职工支付的现金	14,977,434.88	11,441,047.42
支付的各项税费	3,594,954.51	10,615,846.20
支付其他与经营活动有关的现金	18,596,404.67	12,247,156.81
经营活动现金流出小计	37,168,794.06	39,733,694.76
经营活动产生的现金流量净额	-35,592,365.69	23,361,256.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	531,000.00	800,300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他		30,467,838.89

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,751,198,058.37	4,345,993,490.96
投资活动现金流入小计	2,751,729,058.37	5,176,761,329.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200.00	2,204,790.73
投资支付的现金	24,000,000.00	355,979,823.34
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	2,680,362,441.91	5,872,894,633.16
投资活动现金流出小计	2,704,372,641.91	6,231,079,247.23
投资活动产生的现金流量净额	47,356,416.46	-1,054,317,917.38
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		550,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,236,094,733.33	1,781,765,083.33
筹资活动现金流入小计	4,236,094,733.33	2,331,765,083.33
偿还债务支付的现金		40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,568,818.09	745,613,560.64
支付其他与筹资活动有关的现金	4,222,936,151.25	1,741,473,108.54
筹资活动现金流出小计	4,272,504,969.34	2,527,086,669.18
筹资活动产生的现金流量净额	-36,410,236.01	-195,321,585.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,583.26	-15,139.94
五、现金及现金等价物净增加额	-24,634,601.98	-1,226,293,386.69
加：期初现金及现金等价物余额	25,325,482.88	1,251,618,869.57
六、期末现金及现金等价物余额	690,880.90	25,325,482.88

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：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、上年期末余额	1,828,076.41 5.00				2,488,058.821. 37				198,680,649.11		3,517,105.016. 38	274,776,278.10	8,306,697,179.96
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	1,828,076.41 5.00				2,488,058.821. 37				198,680,649.11		3,517,105.016. 38	274,776,278.10	8,306,697,179.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								40,484,279.56		-252,910,894.70	-26,862,429.12	-239,289,044.26	
（一）综合收益总额										-212,426,615.14	-2,456,477.85	-214,883,092.99	
（二）所有者投入和减少资本											35,594,048.73	35,594,048.73	
1. 所有者投入的普通股											37,745,000.00	37,745,000.00	
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											-2,150,951.27	-2,150,951.27	
（三）利润分配								40,484,279.56		-40,484,279.56	-60,000,000.00	-60,000,000.00	
1. 提取盈余公积								40,484,279.56		-40,484,279.56			
2. 提取一般风险													

准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-60,000,000.00	-60,000,000.00
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													
（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	1,828,076,415.00				2,488,058,821.37				239,164,928.67		3,264,194,121.68	247,913,848.98	8,067,408,135.70

上期金额

单位：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、上年期末余额	1,406,212,627.00				2,899,761,857.80				68,970,717.77		2,992,217,463.07	26,760,156.94	7,393,922,822.58
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	1,406,212,627.00			2,899,761,857.80			68,970,717.77		2,992,217,463.07	26,760,156.94	7,393,922,822.58		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	421,863,788.00			-411,703,036.43			129,709,931.34		524,887,553.31	248,016,121.16	912,774,357.38		
（一）综合收益总额									1,357,703,798.15	211,660,563.80	1,569,364,361.95		
（二）所有者投入和减少资本				10,160,751.57						36,355,557.36	46,516,308.93		
1. 所有者投入的普通股										42,500,000.00	42,500,000.00		
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				10,160,751.57						-6,144,442.64	4,016,308.93		
（三）利润分配							129,709,931.34		-832,816,244.84		-703,106,313.50		
1. 提取盈余公积							129,709,931.34		-129,709,931.34				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-703,106,313.50		-703,106,313.50		
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	421,863,788.00			-421,863,788.00									
1. 资本公积转增资本（或股本）	421,863,788.00			-421,863,788.00									



	00				0							
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												
（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	1,828,076,415.00				2,488,058,821.37			198,680,649.11		3,517,105,016.38	274,776,278.10	8,306,697,179.96

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：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、上年期末余额	1,828,076,415.00				12,685,270,255.79				273,847,636.68	1,557,015,536.62	16,344,209,844.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,828,076,415.00				12,685,270,255.79				273,847,636.68	1,557,015,536.62	16,344,209,844.09
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										-149,197,673.46	-149,197,673.46

(一) 综合收益总额										-149,197,673.46	-149,197,673.46
(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											
(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	1,828,076,415.00				12,685,270,255.79				273,847,636.68	1,407,817,863.16	16,195,012,170.63

上期金额

单位：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、上年期末余额	1,406,212,627.00				13,107,134,043.79				40,495,552.15	121,689,508.00	14,675,531,730.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,406,212,627.00				13,107,134,043.79				40,495,552.15	121,689,508.00	14,675,531,730.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	421,863,788.00				-421,863,788.00				233,352,084.53	1,435,326,028.62	1,668,678,113.15
（一）综合收益总额										2,371,784,426.65	2,371,784,426.65
（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									233,352,084.53	-936,458,398.03	-703,106,313.50
1. 提取盈余公积									233,352,084.53	-233,352,084.53	
2. 对所有者（或股东）的分配										-703,106,313.50	-703,106,313.50
3. 其他											

(四)所有者权益内部结转	421,863,788.00				-421,863,788.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	421,863,788.00				-421,863,788.00						
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											
(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	1,828,076,415.00				12,685,270,255.79			273,847,636.68	1,557,015,536.62	16,344,209,844.09	

### 三、公司基本情况

新光圆成股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名为马鞍山方圆回转支承股份有限公司，系由马鞍山方圆回转支承有限责任公司整体改组于2006年12月成立的股份有限公司，2007年7月13日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]182号文《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司首次公开发行股票的通知》核准，公司首次公开发行人民币普通股2,400.00万股，公开发行后公司注册资本为人民币9,400.00万元。公司股票于2007年8月8日起在深圳证券交易所中小企业板上市交易。股票简称“方圆支承”，现更名为“新光圆成”，股票代码：002147。

根据公司2008年4月8日召开的2007年度股东大会，审议通过了公司2007年度利润分配方案，决定按照每10股转增10股的比例，以资本公积金转增股本，共转增9,400.00万股。转增完成后，公司注册资本变更为18,800.00万元。

根据公司2009年4月25日召开的2008年度股东大会，审议通过了公司2008年度利润分配方案，决定按照每10股转增2股的比例，以资本公积金转增股本，共转增3,760.00万股。转增完成后，公司注册资本变更为22,560.00万元。

根据公司2010年9月20日收到的中国证券监督管理委员会《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2010]1325号），核准公司非公开发行不超过3,600.00万股新股。公司实际发行人民币普通股32,921,810.00股，募集资金总额399,999,991.50元，扣除各项发行费用10,752,464.15元，实际募集资金净额389,247,527.35元，其中新增注册资本32,921,810.00元，增加资本公积356,325,717.35元，公司注册资本变更为25,852.181万元。

根据公司2016年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]430号文《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司向新光控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，公司向新光控股集团有限公司和虞云新2名股东发行股份购买其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司100%股权和浙江新光建材装饰城开发有限公司100%股权。其中：向新光控股集团有限公司发行872,492,236.00股、向虞云新发行96,943,581.00股。每股面值1元，发行价格为11.54元/股。公司注册资本变更为1,227,957,627.00元。

2016年4月1日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（会验字[2016]2607号），经其审验

认为：截至 2016 年 4 月 1 日止，公司已收到新光控股集团有限公司和虞云新缴纳的新增注册资本（股本）为人民币 969,435,817.00 元。新光控股集团有限公司、虞云新以其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司 100% 股权、浙江新光建材装饰城开发有限公司 100% 股权出资。其中，浙江万厦房地产开发有限公司 100% 股权作价 5,986,289,375.37 元，浙江新光建材装饰城开发有限公司 100% 股权作价 5,200,999,972.68 元。

浙江万厦房地产开发有限公司、浙江新光建材装饰城开发有限公司依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行相关变更登记手续，并分别取得了义乌市市场监督管理局于 2016 年 4 月 1 日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：913307821476442069）、东阳市市场监督管理局 2016 年 4 月 1 日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91330783751913636U）。

2016年6月30日，公司向特定投资者发行人民币普通股股票178,255,000.00股，每股面值1.00元，增加注册资本178,255,000.00元。变更后的注册资本为1,406,212,627.00元。

2017年第三次临时股东大会表决通过了《公司2017年半年度利润分配方案》，公司以总股本 1,406,212,627 股为基数，向全体股东按每10 股派发现金股利人民币 5 元（含税），共计 703,106,313.50 元，同时以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 3 股，转增后公司总股本 1,406,212,627 股增加至 1,828,076,415 股，资本公积金由13,107,134,043.79 元减少为 12,685,270,255.79 元。控股股东为新光控股集团有限公司，持股比例仍为62.05%

公司统一社会信用代码：91340500752955344U。法定代表人：周晓光。注册地址：安徽省马鞍山经济技术开发区超山西路。公司主要经营活动为：房地产的开发与销售、回转支承的生产与销售。

财务报告的批准报出日：本财务报告经本公司董事会2019年 4月25日决议批准报出。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司详见下表，其他信息可参阅“第十一节、财务报告”中“九、在其他主体中的权益”。

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）
1	浙江万厦房地产开发有限公司	万厦房产	100.00
1.1	金华欧景置业有限公司	金华欧景	100.00
1.2	义乌万厦园林绿化工程有限公司	万厦园林	100.00
1.3	义乌世茂中心发展有限公司	世茂中心	100.00
1.4	义乌万厦装饰设计工程有限公司	万厦装饰	100.00
1.5	江苏新玖实业投资有限公司	江苏新玖	70.00
1.5.1	西安新玖一九一二文化产业发展有限公司	西安新玖	100.00
1.6	浙江海悦投资管理有限公司	海悦投资	75.00
1.6.1	杭州海悦地产有限公司	海悦地产	100.00
1.7	浙江新光芝浦实业有限公司	新光芝浦	51.00
2	浙江新光建材装饰城开发有限公司	新光建材城	100.00
2.1	东阳新光太平洋实业有限公司	太平洋实业	100.00
2.2	东阳市云禾置业有限公司	云禾置业	100.00

3	长沙方圆回转支承有限公司	长沙方圆	94.85
4	安徽同盛环件股份有限公司	同盛环件	89.69
5	马鞍山方圆动力科技有限公司	方圆动力	67.00
6	马鞍山方圆精密机械有限公司	方圆精密	100.00
7	浙江新光资产管理有限公司	新光资产	100%
8	新光玉成房地产开发有限公司	新光玉成	100%

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

鉴于本公司向新光控股集团有限公司和虞云新发行股份购买资产的重大重组事项已于 2016 年 3 月实施完成，本财务报表具体编制方法为：

1、本公司向新光控股集团有限公司和虞云新定向增发 969,435,817.00 股股份，购买其持有的万厦房产和新光建材城等标的资产 100% 股权，增发后股份为 1,227,957,627.00 股，其中新光控股集团有限公司和虞云新持股占比 78.95%，取得本公司控制权。上述交易行为构成反向购买，由于本公司在交易发生时持有构成业务的资产或负债，故根据财政部 2009 年 3 月 13 日发布的《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便〔2009〕17 号）和《企业会计准则第 20 号——企业合并》及相关讲解的规定，本公司在编制财务报表时，按照购买法的原则进行处理。

2、万厦房产和新光建材城的资产、负债在并入财务报表时，以其账面价值进行确认和计量；本公司重组前的可辨认资产、负债在并入财务报表时，以本公司在购买日（2016 年 3 月 31 日）的公允价值进行确认，合并成本小于可辨认净资产公允价值的份额的差额确认为损益。

3、财务报表中的留存收益和其他权益余额反映的是万厦房产和新光建材城账面的留存收益和其他权益余额。

4、财务报表中权益性工具的金额是根据购买日权益性工具的金额以及本公司购买日后权益性工具实际变动金额确定，购买日权益性工具的金额是以万厦房产和新光建材城购买日前的实收资本以及按《企业会计准则》在合并财务报表中新增实收资本之和。但是，财务报表中的权益结构反映的是合并后本公司的权益结构（即发行在外的权益性证券数量和种类），包括本公司为了收购万厦房产和新光建材城而发行的权益。

### 2、持续经营

2018 年度，受控股股东非经营性资金占用及未履行审批流程违规担保等事项的影响，公司面临债务纠纷，并导致部分银行账户、部分资产被司法查封等问题；同时，由于上述违规事项的影响，公司出现流动性不足、债务逾期暂时未能清偿等困难。结合公司所处行业及公司自身发展阶段情况分析，公司认为，尽管当前受到违规事项的影响，公司生产经营面临一些实际困难，但公司生产经营活动能够正常开展，不存在受到严重影响且预计不能恢复正常的情形。

公司财务关键偿债指标、业务经营模式、关键管理人员及经营团队的稳定状况均表明，公司业务具备可持续经营能力。

为消除上述违规事项对公司的影响，公司正在积极实施整改，主要措施包括：

- 1、督促控股股东通过重整方案的实施，归还对公司的资金占用及解除违规担保事项，消除违规事项对上市公司的影响；
- 2、争取尽快通过协商和解或司法程序解决债务违约事项；
- 3、加大促销力度处置存量商品房，加速资金回笼，增强公司流动性；
- 4、进一步推进精密制造及商业物业等业态的稳定发展。

综上所述，公司管理层认为以持续经营为基础编制 2018 年度财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见“28、收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅“32、其他重要的会计政策和会计估计”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日的财务状况及2018年1-12月的经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

机械制造行业的营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间，正常营业周期一般短于一年，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

房地产行业的营业周期从房地产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### (1) 同一控制下企业合并的会计处理方法

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并

日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

本公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及《长期股权投资》准则进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

#### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

#### （2）合并财务报表编制的方法

本公司以自身和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。

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日



起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照“14、长期股权投资（2）②权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会

计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率或交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### （2）外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益中列示。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入

当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

#### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义

的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收票据及应收账款

(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标准	房地产开发与商业经营业务：金额超过 1000 万元（含 1000 万元）以上的应收款项。机械制造业务：金额为 100 万元以上的应收款项和人民币 30 万元以上的其他应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备；经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(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
组合 1：按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的应收款项，不计提坏账准备	其他方法
组合 2：除组合 1 外的应收款项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

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）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3 年以上	50.00%	50.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (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	有客观证据表明其发生减值的
坏账准备的计提方法	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

## 12、存货

### (1) 存货的类别

本公司存货分为非房产类存货、房产类存货。非房产类存货主要包括原材料、包装物、在产品、产成品、库存商品、发出商品、低值易耗品、委托加工物资等。

房产类存货包括开发产品、开发成本、工程施工等。开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业。拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地，其费用支出单独构成土地开发成本。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在本项目。

### (2) 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非房产类存货领用和发出时按加权平均法计价。

房产类开发产品按单项实际成本计算确定。开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。当商品房实现对外销售，而建造成本尚未取得完整的工程审价资料时，根据实际已发生成本和预算暂估成本预估的单位面积建造成本结转销售成本。

### (3) 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计入商品成本。

### (4) 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：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### (5) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

### (6) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

### (7) 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按照单个存货项目的成本高于其可变现净的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；

对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，可合并计提存货跌价准备。

直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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

房地产开发产品按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于开发产品，按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合本公司已售产品的售价及开发产品的层次、朝向、房型等因素，确定预计的售价扣除相关费用及税费后确定可变现净值，对其计提跌价准备。对开发成本，按照拟开发完工的产品的预计售价扣除至完工可交付状态时尚需发生的成本、费用和相关税费后的金额确定可变现净值，对其计提跌价准备。

#### （8）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### （9）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于生产领用时按一次摊销法摊销，安装维修工程领用时按12个月平均摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

### 14、长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损

益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长



期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### (3)收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (4)处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一

项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 15、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

### (1) 投资性房地产的计量模式

本公司投资性房地产包括:出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会(或类似机构)作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。

### (2) 采用成本模式的折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧,其折旧政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销,具体核算政策与无形资产部分相同。

### (3) 采用成本模式的转换方法

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

### (4) 投资性房地产的处置方法

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认: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。本公司的固定资产分为:房屋及建筑物、机器设备、办公设备及其他设备、运输设备。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5%	4.75%-1.90%
装修及配套设施	年限平均法	5-10	0	20%-10%
机器设备	年限平均法	2-15	5%	47.50%-6.33%
办公设备及其他设备	年限平均法	2-5	5%	47.50%-19%
运输设备	年限平均法	4-10	5%	23.75%-9.50%

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法:已计提减值准备的固定资产,按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命,计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产,按照估计价

值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

### （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

#### A 融资租入固定资产的认定依据

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

B 融资租入的固定资产的计价：融资租入的固定资产按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账。

C 融资租入的固定资产折旧方法：按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

## 17、在建工程

（1）在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

（2）在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 18、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

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

### （2）借款费用资本化期间

①当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### （3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

## 19、生物资产：不适用

## 20、油气资产：不适用

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

① 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

② 本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

③ 无形资产使用寿命的估计方法

1) 本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

2) 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

④ 无形资产价值摊销方法

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）	依据
土地使用权	40-70	土地使用权证注明的使用年限
软件	2-5	预计受益期间

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

⑤ 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

公司划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：1) 为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；2) 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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

## 22、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期股权投资、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是否存在可能发生减值的迹象，如果有确凿证据表明长期资产存在减值迹象，应当进行减值测试长期资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。资产可收回金额的估计，应当根据其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较高者确定。

因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，对于这些资产，无论是否存在减值迹象，都应当至少于每年年度终了进行减值测试。在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 24、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划按照承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。

#### ① 设定提存计划

公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金，确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

#### ② 设定受益计划

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。会计处理包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；公司对所有设定受益计划义务予以折现，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。折现时所采用的折现率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确定；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4) 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益或相关资产成本。

## 25、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

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

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生金额及其发生概率计算确定。

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

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 26、股份支付

### (1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### (2) 股份支付的会计处理

### ①以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

### ②以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，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换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 权益工具公允价值的确定方法

①存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

可行权权益工具最佳估计数是根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

#### (4) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具：不适用

## 28、收入

### (1) 收入确认原则

#### ①销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### ②提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

#### ③让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### ④建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

#### (2) 收入确认的具体方法

①内销：将货物交付到买方指定地点，经客户签收后确认销售收入。

②出口：货物已经报关并办理了出口清关手续后确认销售收入。

③公司出租物业及提供相关服务时，已经订立具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知单；履行了合同中规定的义务，收入的金额能够可靠地计量，价款已经取得或确信可以取得时确认收入的实现。

④房地产销售在签订了销售合同并履行了合同规定的义务，房产已完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付使用状态，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在销售合同规定的时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

⑤商业收入确认：对于合作销售专柜，顾客向公司购买商品时，公司负责收款、使用公司统一发票，按规定缴纳增值税等税率，确认为公司销售收入，同时按协议约定确认应付专柜供应商的采购成本。专柜供应商根据协议与公司定期结算货款时，公司按约定比例提留一定金额后，向专柜供应商支付前述已售商品的采购货款。专柜供应商在收款前向公司开具增值税发票。对于专柜租赁：一类由商户自行负责收取营业款项，按约定向公司缴纳固定租金，公司将收取的租金收入作为公司租赁收入核算。另一类由公司统一收银，作为代收代付款项，货物销售发票由商户自行向客户开具，在与商户结算代收款项时，在代收款项中提留合同约定的租金金额，确认为公司的租赁收入。

⑥酒店对外提供客房、餐饮及娱乐服务的，在客房、餐饮、娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助确认为与资产相关的政府补助。

对同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，若能明确区分不同部分的，进行区分处理，难以区分的，整体划分为与收益相关的政府补助。

对于货币性的政府补助，在报告期末有确凿证据表明能够符合政府补助所附的条件且判断能够收到政府补助按应收的金额计量，否则按实际收到的金额计量；对非货币性政府补助，按公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

对与资产相关的政府补助确定为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。对按照名义



金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已经发生的相关费用和损失，直接计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关成本费用或损失，则确认为递延收益。政府补助中，与日常经营活动相关的，计入其他收益；与日常经营活动无关的，计入营业外收支。

本公司直接收到政府贴息的，贴息冲减借款费用；政府贴息拨付贷款银行，本公司享受优惠利率的，按照借款本金和该政策性优惠利率计算有关借款费用。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

### （2）递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该交易不是企业合并；②交易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）；

公司对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### （3）递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。

但公司对在以下交易中产生的应纳税暂时性差异不确认递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并；并且交易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）；

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### （4）递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

### （5）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见“13、持有待售资产”相关描述。

### 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
为解决执行企业会计准则的企业在财务报告编制中的实际问题，规范企业财务报表列报，提高会计信息质量，财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订。公司根据上述文件的要求，对财务报表格式的相关内容进行了相应的变更。会计报表变更的主要内容如下：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；（3）原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；（4）原“工程物资”项目归并至“在建工程”项目；（5）原“应	根据财政部统一规定	本次会计报表格式的变更，仅对公司财务报表相关科目列示产生影响，不会对当期和本次会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；（7）原“专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目；（8）新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目；（9）在“财务费用”项目下列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。		
--	--	--

公司根据要求对财务报表相关科目进行列报调整，并对 2017 年度可比会计期间的比较数据进行了调整，具体受影响的列报项目如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	92,000,184.18	应收票据及应收账款	749,413,918.01
应收账款	657,413,733.83		
应收利息	450,000.00	其他应收款	102,657,935.52
应收股利			
其他应收款	102,207,935.52		
应付利息	22,405,285.03	其他应付款	1,306,542,991.47
应付股利			
其他应付款	1,284,137,706.44		
管理费用	205,459,858.66	管理费用	192,229,652.49
		研发费用	13,230,206.17

## （2）重要会计估计变更

适用  不适用

## 34、其他

### 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所

有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

#### （3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### （5）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

#### （6）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

#### （7）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （8）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （9）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(10) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(11) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(12) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

(13) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## 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%、10%、16%(2018年5月1日前为3%、5%、6%、11%、17%)
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
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征	实行四级超率累进税率（30%~60%）
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	12%、1.2%
土地使用税	实际占用的土地面积	6元/平米、9元/平米、12元/平米、16

		元/平米
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

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
长沙方圆回转支承有限公司	15%
安徽同盛环件股份有限公司	15%
马鞍山方圆动力科技有限公司	15%
马鞍山方圆精密机械有限公司	15%

## 2、税收优惠

(1) 本公司之子公司马鞍山方圆精密机械有限公司2017年7月20日获得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、安徽省国家税务局、安徽省地方税务局颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR20173400069), 认定有效期为3年, 报告期可享受所得税率为15%的税收优惠。

(2) 本公司之子公司长沙方圆回转支承有限公司2017年12月1日获得湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、湖南省国家税务局、湖南省地方税务局颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201743001448), 认定有效期为3年, 报告期可享受所得税率为15%的税收优惠。

(3) 本公司之子公司安徽同盛环件股份有限公司2017年7月20日获得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、安徽省国家税务局、安徽省地方税务局颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201734000928), 认定有效期为3年, 报告期可享受所得税率为15%的税收优惠。

(4) 本公司之子公司马鞍山方圆动力科技有限公司2018年7月24日获得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、安徽省国家税务局颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201834001435), 认定有效期为3年, 报告期可享受所得税率为15%的税收优惠。

## 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	700,691.00	522,086.95
银行存款	98,186,140.67	746,973,560.21
其他货币资金	59,087,158.25	49,771,752.68
合计	157,973,989.92	797,267,399.84
其中: 存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

注: 截至2018年12月31日止, 其他货币资金年末余额为按揭保证金、票据保证金存款、法院冻结存款等, 除此之外, 期末货币资金中无其他因质押、冻结等对使用有限制、有潜在收回风险的款项。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：无

3、衍生金融资产：不适用

4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	81,744,306.17	92,000,184.18
应收账款	175,430,106.10	657,413,733.83
合计	257,174,412.27	749,413,918.01

### (1) 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	81,374,007.90	71,927,428.64
商业承兑票据	370,298.27	20,072,755.54
合计	81,744,306.17	92,000,184.18

2)期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	28,518,409.17
商业承兑票据	67,200.00
合计	28,585,609.17

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	240,805,338.17	0.00
商业承兑票据	868,875.68	0.00
合计	241,674,213.85	0.00

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

### (2) 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	30,940,273.17	13.63%	27,445,091.48	88.70%	3,495,181.69	44,517,457.02	6.17%	31,774,670.24	71.38%	12,742,786.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	187,788,582.78	82.72%	16,891,481.77	8.99%	170,897,101.01	663,635,488.54	92.08%	22,220,814.89	3.35%	641,414,673.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,299,622.72	3.65%	7,261,799.32	87.50%	1,037,823.40	12,585,848.06	1.75%	9,329,574.66	74.13%	3,256,273.40
合计	227,028,478.67	100.00%	51,598,372.57	22.73%	175,430,106.10	720,738,793.62	100.00%	63,325,059.79	8.79%	657,413,733.83

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
马鞍山市恒达耐磨材料有限责任公司	1,206,309.62	1,206,309.62	100.00%	预计无法收回
马鞍山市中煜贸易有限公司	1,147,450.00	1,147,450.00	100.00%	预计无法收回
江苏腾源建筑工程机械有限公司	1,488,182.00	1,488,182.00	100.00%	预计无法收回
瑞德兴阳新能源技术有限公司	5,446,250.00	5,446,250.00	100.00%	预计无法收回
黄山睿基新能源股份有限公司	6,457,990.80	3,874,794.48	60.00%	依据客户现状判断
安徽枞晨回转支承有限公司	1,060,290.75	530,145.38	50.00%	该客户陷入经营困难，出现财务危机，已被多家单位起诉，资产受限
湖南泰达天易重工有限公司	1,541,600.00	1,541,600.00	100.00%	已涉诉，停产状态，公司的实际控制人因涉嫌非法融资已被拘留，公司已处于资不抵债状态
新乡克瑞重型机械科技股份有限公司	1,909,200.00	1,527,360.00	80.00%	已涉诉，停产状态、公司财产均已被法院多次



				查封
浙江三联集团有限公司	10,683,000.00	10,683,000.00	100.00%	公司已破产重组
合计	30,940,273.17	27,445,091.48	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	158,286,675.17	7,926,245.42	5.00%
1 至 2 年	15,198,798.19	1,519,879.81	10.00%
2 至 3 年	2,950,468.02	590,093.60	20.00%
3 至 4 年	2,229,920.61	1,114,960.31	50.00%
4 至 5 年	2,870,455.63	1,435,227.82	50.00%
5 年以上	4,305,074.81	4,305,074.81	100.00%
合计	185,841,392.43	16,891,481.77	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
安徽格瑞德机械制造有限公司	897,812.00	718,249.60	80%	和解协议执行较难
宁夏宇鑫重工机械制造有限公司	250,850.00	225,765.00	90%	收回可能性较小
山东永力重工科技发展有限公司	474,800.00	427,320.00	90%	法院判决执行较难
佛山市颖琦机械有限公司	599,900.00	599,900.00	100%	和解协商未果，预计无法收回
飞翼股份有限公司	1,100.00	1,100.00	100%	依据现状判断，预计无法收回
湖南坤宇重工集团有限公司亮华金属材料分公司	313,200.00	187,920.00	60%	涉诉，停产状态、公司财产均已被法院多次查封
湖南坤宇重型装备有限公司	77,965.00	46,779.00	60%	依据客户现状判断
湖南明诚机械制造有限公司	586,800.00	352,080.00	60%	涉诉，停产状态，已经强制执行部分设备和物资

湖南省煤业集团红卫矿业公司	3,500.00	3,500.00	100%	因质量问题纠纷, 预计无法收回
湖南伟玛重工科技有限公司	6,500.00	6,500.00	100%	因质量问题纠纷, 预计无法收回
湖南有色重机工程机械有限公司	50,700.00	25,350.00	50%	涉诉, 对方已进入破产清算程序
湖南长重机器股份有限公司	4,982.62	4,982.62	100%	因质量问题纠纷, 预计无法收回
湖南中联重科专用车有限责任公司	4,750.00	4,750.00	100%	因质量问题纠纷, 预计无法收回
江西龙腾工程机械有限公司	357,200.00	285,760.00	80%	涉诉, 停产状态, 已经强制执行部分物资
宜春跃华建筑机械有限公司	117,600.00	117,600.00	100%	资金困难, 已进入执行阶段
长沙京龙工程机械有限公司	556,400.00	445,120.00	80%	资金困难, 已进入执行阶段
长沙京龙工程机械有限公司广州分公司	492,200.00	393,760.00	80%	资金困难, 已进入执行阶段
金华市子矜教育科技有限公司	2,785,637.46	2,785,637.46	100%	诉讼追偿, 预计无法收回
浙江新火电子商务有限公司义乌分公司	10,401.14	10,401.14	100%	已解除协议, 预计无法收回
龙在义乌组合	97,428.16	97,428.16	100%	依据现状判断, 预计无法收回
谁的咖啡	74,081.61	74,081.61	100%	拟起诉, 预计无法收回
上海华黎资产管理有限公司	59,425.53	59,425.53	100%	拟起诉, 预计无法收回
蒋某	440,000.00	352,000.00	80%	拟起诉, 预计无法收回
企鹅王国	36,389.20	36,389.20	100%	拟起诉, 预计无法收回
合计	8,299,622.72	7,261,799.32	/	/

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 7,588,895.66 元; 本期收回或转回坏账准备金额 7,201,978.00 元。

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
徐某	4,030,837.60	货币资金
韦某	820,000.00	货币资金
合计	4,850,837.60	--

本期浏阳方圆液压有限公司不纳入合并范围影响坏账准备12,113,604.88元。

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	542,051.34

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
徐州徐工物资供应有限公司	货款	26,911,035.31	1年以内	11.85	1,345,551.77
浙江三联集团有限公司	房款	10,683,000.00	4-5年	4.71	10,683,000.00
建德新越置业有限公司	工程款	8,756,194.06	1年以内807,500.03元； 1-2年7,948,694.03元	3.86	835,244.40
山河智能装备股份有限公司	货款	8,418,727.97	1年以内	3.71	420,936.40
三一汽车起重机械有限公司	货款	7,570,584.89	1年以内	3.33	378,529.24
合计	/	62,339,542.23	/	27.46	13,663,261.81

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

## 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	11,807,135.32	10.17%	371,361,314.86	53.20%
1至2年	3,144,611.79	2.71%	1,897,886.90	0.27%
2至3年	1,108,665.26	0.96%	319,763,386.75	45.81%
3年以上	100,027,823.70	86.16%	5,017,200.00	0.72%
合计	116,088,236.07	--	698,039,788.51	--

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：无。

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关	金额	占预付款项期末余额合计数的比例	账龄	未结算原因
------	-------	----	-----------------	----	-------

	系		的比例		
西安城墙文化投资发展有限公司	非关联方	100,000,000.00	86.14%	3年以上	西安1912项目意向金
宁波江北鹭发海产有限公司	非关联方	2,955,403.19	2.55%	1年以内	预付货款
北京鸿禧嘉慧商贸有限公司	非关联方	2,540,000.00	2.19%	1-2年	预付货款
南京艺合境建筑设计有限公司	非关联方	1,404,000.00	1.21%	1年以内300,000.00元；2-3年1,104,000元	预付设计款
马鞍山钢铁股份有限公司车轮公司	非关联方	1,213,568.73	1.05%	1年以内	预付货款
合计	/	108,112,971.92	93.13%	/	/

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,033,505.55	450,000.00
其他应收款	2,475,974,649.28	102,207,935.52
合计	2,477,008,154.83	102,657,935.52

### (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
定期存款	1,033,505.55	
委托理财收益		450,000.00
合计	1,033,505.55	450,000.00

2)重要逾期利息：无。

### (2) 应收股利：无

### (3) 其他应收款

#### 1)其他应收款分类披露

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	190,763,386.75	6.97%	160,760,860.75	84.27%	30,002,526.00					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,525,637,249.10	92.19%	79,665,125.82	3.15%	2,445,972,123.28	107,499,684.12	74.15%	5,291,748.60	4.92%	102,207,935.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	23,074,459.19	0.84%	23,074,459.19	100.00%	0.00	37,481,633.07	25.85%	37,481,633.07	100.00%	
合计	2,739,475,095.04	100.00%	263,500,445.76	9.62%	2,475,974,649.28	144,981,317.19	100.00%	42,773,381.67	29.50%	102,207,935.52

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
达芬奇家居股份有限公司	190,763,386.75	160,760,860.75	84.27%	依据家具订货情况判断
合计	190,763,386.75	160,760,860.75	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,415,137,812.00	120,756,883.63	5.00%
1 至 2 年	34,364,775.58	3,436,477.56	10.00%
2 至 3 年	636,526.54	127,305.31	20.00%
3 至 4 年	193,500.00	96,750.00	50.00%
4 至 5 年	33,000.00	26,400.00	80.00%
5 年以上	5,221,309.32	5,221,309.32	100.00%
合计	1,455,586,923.44	79,665,125.82	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单项金额不重大但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
代垫按揭款	23,074,459.19	23,074,459.19	100.00%	公司已起诉，预计难以收回
合计	23,074,459.19	23,074,459.19		/

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 234,577,647.79 元；本期收回或转回坏账准备金额 13,725,834.56 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
代垫按揭款	13,475,288.97	货币资金
义乌市供电局	124,300.00	货币资金
合计	13,599,588.97	--

本期浏阳方圆液压有限公司不纳入合并范围影响坏账准备8,818.49元

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	115,930.65

其中重要的其他应收款核销情况：无。

4)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
往来款	2,642,033,202.68	35,731,052.97
押金及保证金	8,773,294.12	9,923,715.05
物业维修基金及保修金	56,618,311.13	53,642,773.13
员工备用金	788,111.72	991,458.11
代按揭贷款业主垫付款	23,474,735.89	37,934,790.81
其他	7,787,439.50	6,757,527.12
合计	2,739,475,095.04	144,981,317.19

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：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
丰盛控股有限公司 [注 1]	诚意金	1,000,000,000.00	1 年以内	36.50%	
达芬奇家居股份有限公司	往来款	190,763,386.75	4-5 年	6.96%	160,760,860.75
南国红豆控股有限公司[注 2]	往来款	760,000,000.00	1 年以内	27.74%	38,000,000.00
新光控股集团有限公司[注 3]	往来款	652,204,073.87	1 年以内	23.81%	32,610,203.69
建德新越置业有限公司	往来款	32,800,000.00	1-2 年	1.20%	3,280,000.00
合计	--	2,635,767,460.62	--	96.21%	234,651,064.44

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

注[1]: 因筹划收购中国高速传动设备集团有限公司, 本公司子公司万厦房产于2018年6月向丰盛控股有限公司支付诚意金10亿元。(诚意金转至其指定的附属公司南京丰盛大族科技股份有限公司)

注[2]: 子公司万厦房产与南国红豆控股有限公司(下称“红豆公司”)于2017年5月签署合作意向协议, 万厦房产以重整方式取得红豆公司所屬子公司房地产项目股权。2018年5月, 万厦房产向红豆公司支付7.6亿元股权转让款, 同时, 控股股东新光控股集团有限公司(以下简称“新光集团”)分批次向红豆公司关联方无锡源石投资管理有限公司借入资金7.6亿元。鉴于上述资金的实际流向, 且万厦房产尚未取得红豆公司所屬子公司房地产项目股权, 本公司按照谨慎原则将上述7.6亿元列入控股股东资金占用额度。

注[3]: 控股股东新光集团未履行相应内部决策审批程序, 以本公司及所屬子公司名义对外借款并被其占用, 由于借款逾期, 部分债权人已起诉本公司。截至2018年12月31日, 该等资金占用形成的其他应收款余额652,204,073.87元(其中: 新光圆成630,340,377.79元、万厦房产21,863,696.08元), 按照账龄组合计提坏账准备32,610,203.69元(其中: 新光圆成31,517,018.89元、万厦房产1,093,184.80元)。

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。

## 7、存货

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求  
按性质分类:

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,632,264,757.54		2,632,264,757.54	4,052,576,069.28		4,052,576,069.28
开发产品	2,631,720,392.38	62,666,599.61	2,569,053,792.77	2,765,350,009.08	22,780,856.06	2,742,569,153.02
原材料	38,788,658.37	2,755,504.36	36,033,154.02	34,395,711.98	3,285,161.60	31,110,550.38
在产品	20,808,401.05	241,355.78	20,567,045.27	20,957,497.51	1,469,477.94	19,488,019.57
库存商品	54,162,669.60	19,282,859.48	34,879,810.11	58,191,002.89	19,266,791.24	38,924,211.65
周转材料	9,714,984.92		9,714,984.92	5,802,203.48		5,802,203.48
工程施工				7,973,524.20		7,973,524.20
发出商品	36,945,004.34	97,705.58	36,847,298.76	24,256,741.06	366,938.84	23,889,802.22
委托加工物资	121,205.71	61,006.37	60,199.34	95,504.78		95,504.78
合计	5,424,526,073.91	85,105,031.18	5,339,421,042.73	6,969,598,264.26	47,169,225.68	6,922,429,038.58

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
义乌 万厦御园	2016年01月01日	2019年03月29日		1,487,765,001.67				1,795,064,019.94	46,716,666.67	12,850,000.00	其他
义乌 世贸中心	2011年01月01日	2018年12月31日		53,355,785.53	64,250,489.84		140,601,595.39	129,706,891.08			其他
西安 1912项目				1,744,365.30				4,106,057.32			其他
东阳 南街中心广场	2015年01月01日	2018年05月31日		409,146,085.92	426,368,099.82		17,222,013.90	0.00			其他
东阳 红椿名都	2017年01月01日	2018年12月26日		378,276,467.91	500,714,715.17		122,438,247.26	0.00			其他
义乌 滨江新光壹品	2017年01月01日	2019年12月31日		1,721,297,893.35		1,721,297,893.35		0.00			其他
杭州 紫萱海悦商业中心	2018年01月01日	2020年10月31日		990,469.60				703,387,789.20			其他



合计	--	--		4,052,576,069.28	991,333,304.83	1,721,297,893.35	280,261,856.55	2,632,264,757.54	46,716,666.67	12,850,000.00	--
----	----	----	--	------------------	----------------	------------------	----------------	------------------	---------------	---------------	----

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
义乌 欧景名城	2010年09月01日	29,450,230.00		14,251,344.04	15,198,885.96		
义乌 世贸中心	2016年09月01日	1,786,056,716.27	64,250,489.84	534,709,173.24	1,315,598,032.87	307,735,079.62	30,600,000.00
金华 欧景名城一期	2013年11月01日	27,189,380.23		6,536,026.48	20,653,353.75		
金华 欧景名城二期	2013年11月01日	10,750,433.58		2,842,776.08	7,907,657.50		
金华 欧景名城三期	2014年06月01日	17,770,171.94	5,811,824.78	7,866,933.45	15,715,063.27	5,298,097.43	
东阳 欧景名城	2014年06月01日	37,226,381.44		29,721,030.38	7,505,351.06	1,425,708.87	
东阳 新光天地一期	2014年09月01日	196,289,156.06		114,113,925.20	82,175,230.86	24,182,279.73	
东阳 新光天地二期	2015年12月01日	251,734,897.58		5,037,765.09	246,697,132.49	11,940,741.97	
东阳 新光天地三期	2016年09月01日	397,321,499.63	856,580.58	208,781,263.23	189,396,816.98	26,583,706.96	
东阳 红椿名都	2018年12月26日		500,714,715.17	204,635,196.39	296,079,518.78	27,310,775.02	40,926,264.47
东阳 南街中心广场	2018年05月10日		426,368,099.82	10,053,714.29	416,314,385.53	8,586,042.27	3,442,848.19
金华 欧景名城商铺	2014年06月01日		6,917,820.98		6,917,820.98		
其他零星项目		11,561,142.35			11,561,142.35		
合计	--	2,765,350,009.08	1,004,919,531.17	1,138,549,147.87	2,631,720,392.38	413,062,431.87	74,969,112.66

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	22,780,856.06	56,010,527.97		16,124,784.42		62,666,599.61	
原材料	3,285,161.60	1,947,201.64		2,476,858.88		2,755,504.36	
在产品	1,469,477.94	216,383.22		1,444,505.38		241,355.78	
库存商品	19,266,791.24	11,702,498.63		11,686,430.39		19,282,859.48	
发出商品	366,938.84	97,705.58		366,938.84		97,705.58	
委托加工物资		61,006.37				61,006.37	
合计	47,169,225.68	70,035,323.41		32,099,517.91		85,105,031.18	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
东阳 新光天地一期	22,780,856.06			16,124,784.42		6,656,071.64	
东阳 新光天地二期	0.00	16,533,683.51				16,533,683.51	
东阳 新光天地三期	0.00	39,476,844.46				39,476,844.46	
合计	22,780,856.06	56,010,527.97		16,124,784.42		62,666,599.61	--

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少			期末余额	本期资本化率(%)
			转入投资性房地产	结转至营业成本	其他		
金华 欧景名城	6,439,969.24			1,141,871.81		5,298,097.43	
义乌 世贸中心	394,808,604.72	30,600,000.00		117,673,525.10		307,735,079.62	9%
东阳 欧景名城	6,800,384.54		321,817.94	5,052,857.73		1,425,708.87	

东阳 新光天地一期	43,783,226.49			19,600,946.76		24,182,279.73	
东阳 新光天地二期	14,278,823.64		33,856.79	2,304,224.87		11,940,741.98	
东阳 新光天地三期	49,097,777.43		14,189,424.98	8,324,645.49		26,583,706.96	
东阳·南街中心广场	5,846,399.30	3,442,848.19			703,205.22	8,586,042.27	6.30%
东阳·红椿名都	459,444.44	40,926,264.47		14,074,933.89		27,310,775.02	8.27%
义乌·万厦御园	33,866,666.67	12,850,000.00				46,716,666.67	12.00%
合计	555,381,296.47	87,819,112.66	14,545,099.71	168,173,005.65	703,205.22	459,779,098.55	

#### (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
义乌 世贸中心	561,303,162.86	1,039,483,844.83	抵押担保、法院查封
东阳·南街中心广场		413,742,316.57	抵押担保
东阳 新光天地二期		221,626,466.15	抵押担保
东阳 新光天地三期		124,130,913.99	抵押担保
义乌·万厦御园		838,475,618.04	法院查封
合计	561,303,162.86	2,637,459,159.58	--

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：不适用

8、持有待售资产：无

9、一年内到期的非流动资产：无

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托理财		900,000,000.00
待抵扣增值税	68,301,686.29	36,765,009.19
预缴企业所得税	16,070,064.24	16,638,522.80
预缴土地增值税	5,336,911.17	3,150,954.53
预缴营业税	1,933,909.69	2,467,807.31

预缴城建税	829,152.16	32,128.91
预缴教育费附加	473,451.39	13,769.53
预缴地方教育费附加	249,975.94	9,179.68
预缴水利基金		92,629.11
预缴印花税	4,604.53	6,775.56
其他	2,067,822.15	219,279.14
定期存款	81,000,000.00	
银行理财产品	32,000,000.00	
合计	208,267,577.56	959,396,055.76

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	19,200,000.00		19,200,000.00	19,200,000.00		19,200,000.00
按成本计量的	19,200,000.00		19,200,000.00	19,200,000.00		19,200,000.00
合计	19,200,000.00		19,200,000.00	19,200,000.00		19,200,000.00

### (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：无

### (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

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
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
沧州海兴新华村镇银行股份有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00					5.00%	
兰州永登新华村镇银行股份有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00					8.00%	240,000.00
兰州皋兰新华村镇	1,800,000.00			1,800,000.00					9.00%	144,000.00

银行股份有限公司										
兰州七里河新华村镇银行股份有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00					7.50%	
江门新会新华村镇银行股份有限公司	4,900,000.00			4,900,000.00					4.90%	147,000.00
合计	19,200,000.00			19,200,000.00					--	531,000.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况：无

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：无

12、持有至到期投资：无

13、长期应收款：无

14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
二、联营企业											
惊天智能装备股份有限公司	37,593,326.60			-648,011.26						36,945,315.34	
新疆天路控股股份有限公司	290,467,307.81			-7,332,269.39				-25,072,997.17		258,062,041.25	25,072,997.17
喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司	39,958,318.05	24,000,000.00		-88,514.51						63,869,803.54	

司											
小计	368,018,952.46	24,000,000.00		-8,068,795.16				-25,072,997.17		358,877,160.13	25,072,997.17
合计	368,018,952.46	24,000,000.00		-8,068,795.16				-25,072,997.17		358,877,160.13	25,072,997.17

## 15、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	1,861,610,302.19	1,302,576,026.61		3,164,186,328.80
2.本期增加金额	641,327,339.66	122,219,312.98		763,546,652.64
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	641,327,339.66	122,219,312.98		763,546,652.64
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	5,050,748.45	351,410.62		5,402,159.07
(1) 处置				
(2) 其他转出	5,050,748.45	351,410.62		5,402,159.07
4.期末余额	2,497,886,893.40	1,424,443,928.97		3,922,330,822.37
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	159,585,479.67	120,425,978.90		280,011,458.57
2.本期增加金额	47,875,533.23	38,985,316.79		86,860,850.02
(1) 计提或摊销	47,875,533.23	38,985,316.79		86,860,850.02
3.本期减少金额	64,891.53	4,093.28		68,984.81
(1) 处置				
(2) 其他转出	64,891.53	4,093.28		68,984.81
4.期末余额	207,396,121.37	159,407,202.41		366,803,323.78

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	2,290,490,772.03	1,265,036,726.56		3,555,527,498.59
2.期初账面价值	1,702,024,822.52	1,182,150,047.71		2,884,174,870.23

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产：不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：不适用

## 16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,665,116,438.87	1,730,687,032.41
固定资产清理	111,446.20	408,254.59
合计	1,665,227,885.07	1,731,095,287.00

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公电子设备	装修及配套设施	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,224,065,374.86	680,854,685.87	32,349,515.32	22,376,835.62	285,982,065.25	2,245,628,476.92
2.本期增加金额	6,637,356.02	18,416,084.73	1,320,644.42	861,839.00	16,860,906.43	44,096,830.60
(1) 购置		16,298,457.56	1,320,644.42	851,630.43	5,873,750.53	24,344,482.94
(2) 在建工程转入	6,637,356.02	2,117,627.17		10,208.57	10,987,155.90	19,752,347.66

(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	1,750,214.76	24,620,680.18	1,086,234.64	1,390,311.31	252,677.00	29,100,117.89
(1) 处置或报废	1,750,214.76	11,168,878.78	689,589.00	1,014,877.11	252,677.00	14,876,236.65
(2) 合并范围变更		13,451,801.40	396,645.64	375,434.20		14,223,881.24
(3) 其他减少						
4.期末余额	1,228,952,516.12	674,650,090.42	32,583,925.10	21,848,363.31	302,590,294.68	2,260,625,189.63
二、累计折旧						
1.期初余额	92,995,991.09	346,241,978.11	25,928,128.17	11,560,398.47	3,270,477.02	479,996,972.86
2.本期增加金额	28,811,959.17	56,611,166.11	1,409,492.66	3,149,761.21	10,943,007.98	100,925,387.13
(1) 计提	28,811,959.17	56,611,166.11	1,409,492.66	3,149,761.21	10,943,007.98	100,925,387.13
3.本期减少金额	927,218.93	15,370,904.39	854,774.15	622,231.88	95,315.39	17,870,444.74
(1) 处置或报废	927,218.93	7,212,713.42	656,093.97	361,457.55	95,315.39	9,252,799.26
(2) 合并范围变更		8,158,190.97	198,680.18	260,774.33		8,617,645.48
(3) 其他减少						
4.期末余额	120,880,731.33	387,482,239.83	26,482,846.68	14,087,927.80	14,118,169.61	563,051,915.25
三、减值准备						
1.期初余额	9,399,371.54	24,878,680.93	549,939.43	116,479.75		34,944,471.65
2.本期增加金额		1,242,889.56				1,242,889.56
(1) 计提		1,242,889.56				1,242,889.56
3.本期减少金额		3,576,122.22	154,403.48			3,730,525.70
(1) 处置或报废		246,155.86				246,155.86



(2) 合并范围变更		3,329,966.36	154,403.48			3,484,369.84
4.期末余额	9,399,371.54	22,545,448.27	395,535.95	116,479.75		32,456,835.51
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,098,672,413.25	264,622,402.32	5,705,542.47	7,643,955.76	288,472,125.07	1,665,116,438.87
2.期初账面价值	1,121,670,012.23	309,734,026.83	5,871,447.72	10,699,957.40	282,711,588.23	1,730,687,032.41

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	2,672,290.78	1,221,180.83	787,058.33	664,051.62	
机器设备	39,356,147.78	11,939,687.18	6,094,526.45	21,321,934.15	
运输工具	400,000.00	219,519.97	25,440.00	155,040.03	
办公电子设备	33,241.89	31,090.65	982.32	1,168.92	
合计	42,461,680.45	13,411,478.63	6,908,007.10	22,142,194.72	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无

(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
方圆精密园区 1#厂房	1,715,487.48	尚在办理中
方圆精密园区办公楼	389,003.06	尚在办理中
方圆精密本部新建传达室	99,330.19	尚在办理中

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
机器设备	111,446.20	408,254.59
合计	111,446.20	408,254.59

## 17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	15,916,768.84	516,981,790.03
合计	15,916,768.84	516,981,790.03

## (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
义乌世贸中心工程				490,020,123.43		490,020,123.43
义乌新光汇购物中心智慧购物系统	3,262,819.16		3,262,819.16	2,721,445.60		2,721,445.60
精密回转支承试验台	7,426,835.59		7,426,835.59	6,423,769.19		6,423,769.19
精密机械设备	47,760.00		47,760.00	57,238.63		57,238.63
同盛环件自动化厂房				4,700,577.23		4,700,577.23
新光天地三期装修				11,708,532.00		11,708,532.00
新光圆成财务软件 NC 项目开发				528,334.15		528,334.15
台式电阻炉				357,000.00		357,000.00
同盛环件炉门				323,260.36		323,260.36
南通商管软件开发				141,509.44		141,509.44
新光天地二期装修	220,000.00		220,000.00			
义乌新光汇预付费用系统项目	541,710.89		541,710.89			
20000 套中型回转支承生产线	448,126.57		448,126.57			
2 米斜式滚道淬火机床	20,000.00		20,000.00			

合力叉车	169,396.56			169,396.56							
龙门钻铣中心	854,493.55			854,493.55							
内齿圈淬火机器人	670,689.68			670,689.68							
数控插齿机	1,390,172.40			1,390,172.40							
数控卧车	840.00			840.00							
涂装线（精密）	382,575.30			382,575.30							
涂装线（重装）	270,328.69			270,328.69							
摇臂钻	5,417.00			5,417.00							
重装 AGV 小车	205,603.45			205,603.45							
合计	15,916,768.84			15,916,768.84			516,981,790.03				516,981,790.03

(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
义乌世贸中心工程	2,030,557,267.11	490,020,123.43	81,772,602.46	10,987,155.90	560,805,569.99		100.00%		468,915,599.71			其他
新光天地三期装修	22,416,528.90	11,708,532.00	10,707,996.90		22,416,528.90		100.00%					其他
精密回转支承试验台	11,000,000.00	6,423,769.19	1,003,066.40			7,426,835.59	67.52%					其他
同盛环件自动化厂房	6,877,299.39	4,700,577.23	0.00	4,258,440.67	442,136.56		100.00%					其他
数控插齿机	1,600,000.00		1,390,172.40			1,390,172.40	86.89%					其他
合计	2,072,451,095.40	512,853,001.85	94,873,838.16	15,245,596.57	583,664,235.45	8,817,007.99	--	--	468,915,599.71			--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：无

(4) 工程物资：无

18、生产性生物资产：不适用

19、油气资产：不适用

20、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	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	174,114,559.44	10,259,238.13		4,448,936.50	188,822,734.07
2.本期增加金额				681,701.59	681,701.59
(1) 购置				680,643.84	680,643.84
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加				1,057.75	1,057.75
3.本期减少金额	5,845,192.15			57,264.96	5,902,457.11
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产	5,845,192.15				5,845,192.15
(3) 合并范围变更				57,264.96	57,264.96
4.期末余额	168,269,367.29	10,259,238.13		5,073,373.13	183,601,978.55
二、累计摊销					
1.期初余额	27,084,483.36	2,116,930.20		1,883,531.56	31,084,945.12
2.本期增加金额	3,821,390.83	1,018,827.92		977,307.35	5,817,526.10
(1) 计提	3,821,390.83	1,018,827.92		977,307.35	5,817,526.10
3.本期减少金额	1,169,038.43			42,243.52	1,211,281.95

额					
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产	1,169,038.43				1,169,038.43
(3) 合并范围变更				42,243.52	42,243.52
4.期末余额	29,736,835.76	3,135,758.12		2,818,595.39	35,691,189.27
三、减值准备					
1.期初余额	6,594,946.24	3,670.23			6,598,616.47
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	6,594,946.24	3,670.23			6,598,616.47
四、账面价值					
1.期末账面价值	131,937,585.29	7,119,809.78		2,254,777.74	141,312,172.81
2.期初账面价值	140,435,129.84	8,138,637.70		2,565,404.94	151,139,172.48

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无

21、开发支出：无

22、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
收购东阳市云禾置业有限公司 100% 股权	30,754,940.60					30,754,940.60
合计	30,754,940.60					30,754,940.60

## (2) 商誉减值准备

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

2016年9月份，公司收购了东阳市云禾置业有限公司100%股权，收购产生商誉3,075.49万元。该公司主营房地产开发，仅有一个开发项目-南街中心广场项目，且处于开发中期。截止2018年底，由于东阳市云禾置业有限公司所开发的项目仍处于持续开发过程中，尚未对外销售。

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：

根据持续经营的基本假设，结合资产特点，公司采用收益法对资产组未来预计产生的现金流量现值分别进行估算，以收益法测算结果与对应的长期股权投资（或资产组）账面价值分别进行比较，若长期股权投资（或资产组）账面价值低于收益法测算结果，则可以认为本公司不存在合并商誉减值，不再进行减值准备测试；若长期股权投资（或资产组）账面价值高于收益法测算结果，则需要测试组成资产组的资产市场价值扣除处置费用后的净额，最终确定是否存在商誉减值，期末根据上述方法测试未发现减值。

商誉减值测试的影响

经公司充分考虑项目情况及周边房产市场行情、未来市场发展趋势等因素，东阳市云禾置业有限公司资产组合2018年末估值金额为87,024.99万元。考虑商誉后资产组合的价值为46,131.51万元，低于估值金额，所以未计提商誉减值准备。

## 23、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
酒店筹备费	7,523,682.33		1,671,929.40		5,851,752.93
装修费	118,084,006.70	2,010,097.88	16,280,774.65		103,813,329.93
字号使用费	367,923.17		169,812.00		198,111.17
设备附属设施	1,370,745.89	1,348,634.67	1,118,421.77		1,600,958.79
修理费	1,620,282.23	1,536,770.72	1,440,620.75		1,716,432.20
绿化费	127,605.52		127,605.52		
融资租赁手续费	8,200,000.00		4,338,332.42		3,861,667.58
财产综合险投保单	159,062.72		77,830.19		81,232.53
数据处理服务	145,283.02		31,698.12		113,584.90
信息刊登费		283,018.86	70,754.70		212,264.16
合计	137,598,591.58	5,178,522.13	25,327,779.52		117,449,334.19

## 24、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	357,855,993.63	84,721,226.03	84,322,710.99	21,080,677.75
内部交易未实现利润	20,288,912.09	5,072,228.04	13,103,365.02	3,275,841.26
可抵扣亏损	292,614,682.17	73,153,670.55	97,795,036.94	24,448,759.26
预提土地增值税	374,118,551.89	93,529,637.97	459,564,940.16	114,891,235.04
职工教育经费			6,178.38	1,544.60
广告宣传费用	125,929.52	31,482.38		
预计负债	6,532,176.98	1,633,044.25		
合计	1,051,536,246.28	258,141,289.22	654,792,231.49	163,698,057.91

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	142,283,432.00	28,173,106.49	151,938,280.27	29,622,298.20
合计	142,283,432.00	28,173,106.49	151,938,280.27	29,622,298.20

## (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		258,141,289.22		163,698,057.91
递延所得税负债		28,173,106.49		29,622,298.20

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	98,855,753.23	110,506,625.07
可抵扣亏损	211,650,068.93	149,113,120.42
合计	310,505,822.16	259,619,745.49

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		9,851,408.43	
2019 年	14,518,486.12	14,518,486.12	
2020 年	10,536,370.33	15,260,073.22	
2021 年	58,699,798.91	68,421,566.28	
2022 年	33,150,410.53	41,061,586.37	
2023 年	94,745,003.04		
合计	211,650,068.93	149,113,120.42	--

25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程款及设备款	10,840,072.82	2,595,916.37
预付投资款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	210,840,072.82	202,595,916.37

26、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	69,746,743.11	
抵押借款	68,000,000.00	2,700,000.00
保证借款	5,000,000.00	84,000,000.00
抵押、保证借款	510,000,000.00	1,310,000,000.00
合计	652,746,743.11	1,396,700,000.00

短期借款分类的说明：

①抵押借款

借款单位	抵押单位/人	抵押物	借款银行	借款金额
马鞍山方圆精密机械有限公司	马鞍山方圆精密机械有限公司	土地使用权、房产	徽商银行马鞍山幸福路支行	29,000,000.00



马鞍山方圆精密机械有限 公司	马鞍山方圆精密 机械有限公司	土地使用权、房产	合肥科技农行庐江支行	35,000,000.00
长沙方圆回转支承有限公 司	长沙方圆回转支 承有限公司	土地使用权、房产	长沙银行股份有限公司浏 阳支行	4,000,000.00
合计	/	/	/	68,000,000.00

②保证借款

借款单位	保证单位/人	借款银行	借款金额
安徽同盛环件股份有限公司	新光圆成股份有限公司	安徽和县新华村镇银行	5,000,000.00
合计	/	/	5,000,000.00

③抵押、保证借款

借款单位	抵押单位/人	抵押物	保证单位/人	借款银行	借款金额
安徽同盛环 件股份有限 公司	安徽同盛环件股份有限 公司	土地使用权、 房产	新光圆成股份有限公 司、江少鹏、蔡锬	邮政储蓄和县 支行	10,000,000.00
浙江新光建 材装饰城开 发有限公司	浙江新光建材装饰城开 发有限公司、浙江万厦 房地产开发有限公司、 金华欧景置业有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、 虞云新和周晓光夫妇	中信信托有限 责任公司	500,000,000.00
合计	/	/	/	/	510,000,000.00

④质押借款

借款单位	质押单位/人	质押物	借款银行	借款金额
马鞍山方圆精密机械有限 公司	马鞍山方圆精密 机械有限公司	定期存单	徽商银行幸福路支行	47,000,000.00
马鞍山方圆精密机械有限 公司	马鞍山方圆精密 机械有限公司	承兑汇票	中信银行马鞍山分行	22,746,743.11
合计	/	/	/	69,746,743.11

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 500,000,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
浙江新光建材装饰城开	500,000,000.00	8.27%	2018 年 12 月 28 日	24.00%

发有限公司				
合计	500,000,000.00	--	--	--

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：无

28、衍生金融负债：不适用

29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	92,894,960.18	40,340,665.69
应付账款	655,435,533.00	684,304,113.60
合计	748,330,493.18	724,644,779.29

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	92,894,960.18	40,340,665.69
合计	92,894,960.18	40,340,665.69

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	79,747,431.87	67,896,560.81
应付工程款	544,829,476.53	598,112,481.99
应付设备款	2,741,211.30	3,647,770.78
其他	28,117,413.30	14,647,300.02
合计	655,435,533.00	684,304,113.60

(3) 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
中国建筑一局（集团）有限公司	65,306,187.60	未结算
义乌市第三建筑工程有限公司	58,094,672.73	未结算
浙江金立建设有限公司	27,234,360.00	未结算

中建四局安装工程有限公司	15,059,434.00	未结算
深圳市洪涛装饰股份有限公司	12,034,000.00	未结算
合计	177,728,654.33	--

### 30、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	608,500,059.52	438,562,572.00
预收租金	37,557,735.86	33,268,708.94
预收工程款	43,900.00	58,869.00
预收货款	7,721,034.24	5,397,983.61
合计	653,822,729.62	477,288,133.55

#### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
义乌·万厦御园	51,280,800.00	房屋未交付
合计	51,280,800.00	--

#### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	义乌·万厦御园	150,550,800.00	371,814,929.00	2019 年 03 月 29 日	15.68%
2	义乌·世贸中心	225,397,030.00	153,849,920.52	2016 年 09 月 01 日	48.69%
3	东阳·红樁名都		37,146,980.00	2018 年 12 月 26 日	42.96%
4	东阳·新光天地三期	10,302,400.00	19,940,594.00	2016 年 09 月 01 日	64.88%
5	万厦·欧景名城		10,955,542.00	2010 年 09 月 01 日	99.00%

### 31、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	34,980,383.01	207,344,891.06	199,113,894.95	43,211,379.12
二、离职后福利-设定提存计划	2,958,568.49	13,516,469.72	13,494,738.98	2,980,299.23
三、辞退福利	8,730,805.01	1,948,594.59	1,446,857.93	9,232,541.67
四、一年内到期的其他福利		56,353.72	56,353.72	
合计	46,669,756.51	222,866,309.09	214,111,845.58	55,424,220.02

## (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	28,865,063.92	179,088,958.09	170,838,421.45	37,115,600.56
2、职工福利费	559,465.75	13,772,251.44	14,201,623.80	130,093.39
3、社会保险费	186,570.29	6,779,041.55	6,787,536.26	178,075.58
其中：医疗保险费	171,928.11	5,968,176.69	5,978,964.63	161,140.17
工伤保险费	4,740.03	388,448.14	386,986.10	6,202.07
生育保险费	9,902.15	422,416.72	421,585.53	10,733.34
4、住房公积金	4,832,185.56	5,650,787.00	5,654,549.00	4,828,423.56
5、工会经费和职工教育经费	537,097.49	2,053,852.98	1,631,764.44	959,186.03
合计	34,980,383.01	207,344,891.06	199,113,894.95	43,211,379.12

## (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	2,421,217.03	13,114,294.85	13,093,348.69	2,442,163.19
2、失业保险费	537,351.46	402,174.87	401,390.29	538,136.04
合计	2,958,568.49	13,516,469.72	13,494,738.98	2,980,299.23

## 32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	11,084,737.11	17,846,525.08

企业所得税	298,408,157.07	538,786,537.57
个人所得税	384,526.69	1,309,989.92
城市维护建设税	617,449.68	1,019,488.18
房产税	11,685,364.16	9,242,022.74
土地使用税	1,686,003.25	3,962,701.64
土地增值税	96,591,047.13	87,130,260.25
印花税	784,089.07	1,833,829.10
教育费附加	266,229.65	382,916.10
地方教育费附加	177,497.17	255,062.64
水利建设基金	44,737.13	11,004.75
其他	9,990,888.17	12,600,404.60
合计	431,720,726.28	674,380,742.57

### 33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	109,758,027.72	22,405,285.03
其他应付款	1,278,300,428.42	1,284,137,706.44
合计	1,388,058,456.14	1,306,542,991.47

#### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	101,092,161.56	6,116,275.03
企业债券利息		5,528,250.42
短期借款应付利息	8,665,866.16	10,760,759.58
合计	109,758,027.72	22,405,285.03

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
中信信托有限公司	34,509,577.22	资金紧张
光大兴陇信托有限责任公司	23,413,803.18	资金紧张
上海国金租赁有限公司	5,813,062.91	资金紧张
中信信托有限责任公司	8,665,866.17	资金紧张

恒丰银行杭州分行	1,391,561.66	资金紧张
中信信托有限责任公司	7,136,053.68	资金紧张
中信信托有限责任公司	17,950,000.00	资金紧张
合计	98,879,924.82	--

(2) 应付股利：无

(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
往来款	894,647,333.60	851,363,987.12
售房定金款	20,581,171.00	35,259,658.35
保证金及押金款	103,274,747.14	112,892,987.14
土地增值税清算准备金	252,330,217.16	277,484,621.88
其他	7,466,959.52	7,136,451.95
合计	1,278,300,428.42	1,284,137,706.44

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
土地增值税清算准备金	185,746,761.19	项目未清算
浙江世贸投资控股有限公司	50,000,000.00	往来款
浙江世贸房地产开发有限公司	17,550,000.00	往来款
义乌市第三建筑工程有限公司	6,500,000.00	项目未清算
丰邦建设集团有限公司	4,000,000.00	履约保证金
浙江欧邦工程管理有限公司义乌分公司	3,700,000.00	代付审计费
合计	267,496,761.19	--

34、持有待售负债：无

35、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	1,994,838,917.38	1,227,500,000.00
一年内到期的长期应付款	99,528,274.30	67,228,765.11

合计	2,094,367,191.68	1,294,728,765.11
----	------------------	------------------

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
保证借款	6,000,000.00	
抵押、保证借款	1,988,838,917.38	1,227,500,000.00
合计	2,000,711,081.82	1,227,500,000.00

(2) 已逾期未偿还的一年内到期的长期借款情况

本期末已逾期未偿还的一年内到期的长期借款总额为946,338,917.38元，具体情况如下：

贷款单位	借款期末余额	逾期金额	借款利率	逾期时间	逾期利率
宁波光大银行	600,000,000.00	37,500,000.00	4.90%	2018-12-31	7.35%
恒丰银行杭州分行	298,731,917.38	38,731,917.38	5.88%	2018-11-25	8.82%
中信信托有限责任公司	410,000,000.00	10,000,000.00	6.62%	2018-12-20	24.00%
中信信托有限责任公司	200,000,000.00	200,000,000.00	9.00%	2018-09-05	18.00%
中信信托有限责任公司	280,000,000.00	280,000,000.00	9.00%	2018-09-04	18.00%
光大兴陇信托有限责任公司	380,107,000.00	380,107,000.00	7.17%	2018-09-28	24.00%
合计	2,168,838,917.38	946,338,917.38	/	/	/

### 36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
万厦房产私募债券		258,650,000.00
合计		258,650,000.00

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 万厦私募债	600,000,000.00	2016 年 10 月	12 个月	600,000,000.00	258,650,000.00		6,069,201.71		264,719,201.71	0.00

合计	--	--	--	600,000,000.00	258,650,000.00		6,069,201.71		264,719,201.71		0.00
----	----	----	----	----------------	----------------	--	--------------	--	----------------	--	------

### 37、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	0.00	6,000,000.00
抵押、保证借款	730,000,000.00	1,772,500,000.00
合计	730,000,000.00	1,778,500,000.00

长期借款分类的说明：

##### ①抵押、保证借款

借款单位	抵押单位	抵押物	保证单位/人	借款银行	借款余额	其中：一年内到期	扣除一年内到期的余额
新光圆成股份有限公司	义乌世茂中心发展有限公司	房屋建筑物	周晓光、虞云新	中信信托有限责任公司	550,000,000.00		550,000,000.00
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、周晓光、虞云新	恒丰银行股份有限公司杭州分行	298,731,917.38	118,731,917.38	180,000,000.00
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、周晓光、虞云新	中国光大银行股份有限公司宁波分行	600,000,000.00	600,000,000.00	
浙江新光建材装饰城开发有限公司	义乌世茂中心发展有限公司	房屋建筑物	新光圆成股份有限公司、周晓光、虞云新	中信信托有限责任公司	410,000,000.00	410,000,000.00	
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司、金华欧景置业有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、新光圆成股份有限公司、周晓光、虞云新	中信信托有限责任公司	200,000,000.00	200,000,000.00	-
义乌世茂中心发展有限	浙江新光建材装饰城开发有	房屋建筑物	新光控股集团有限公	光大兴陇信托有限责任	380,107,000.00	380,107,000.00	-



公司	限公司		司、周晓光及虞云新	公司			
义乌世茂中心发展有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司、金华欧景置业有限公司	房屋建筑物	新光圆成股份有限公司、新光控股集团有限公司、周晓光及虞云新	中信信托有限责任公司	280,000,000.00	280,000,000.00	
合计	/	/	/	/	2,718,838,917.38	1,988,838,917.38	730,000,000.00

②保证借款

借款单位	担保单位/人	借款银行	借款余额	其中：一年内到期	扣除一年内到期的余额
新光圆成股份有限公司	周晓光	中信银行马鞍山分行	4,000,000.00	4,000,000.00	
安徽同盛环件股份有限公司	新光圆成股份有限公司、张维栋	中国银行马鞍山分行	2,000,000.00	2,000,000.00	
合计			6,000,000.00	6,000,000.00	

其他说明，包括利率区间：

借款单位	借款银行	借款余额	利率区间
新光圆成股份有限公司	中信信托有限责任公司	550,000,000.00	6.62%
浙江新光建材装饰城开发有限公司	恒丰银行股份有限公司杭州分行	180,000,000.00	5.88%
合计		730,000,000.00	5.88%-6.62%

38、应付债券：不适用

39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	66,380,923.12	132,771,234.89
合计	66,380,923.12	132,771,234.89

(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
融资租赁款	165,909,197.42	200,000,000.00

减：一年内到期部分	99,528,274.30	67,228,765.11
合计	66,380,923.12	132,771,234.89

(2) 专项应付款：无

40、长期应付职工薪酬：不适用

41、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
售后配送设备	6,532,176.98		房产销售配套
合计	6,532,176.98		--

42、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	7,265,833.33		1,050,200.00	6,215,633.33	收到财政拨款
合计	7,265,833.33		1,050,200.00	6,215,633.33	--

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
重型装备用大型回转支承生产线及检测、试验中心建设项目	5,113,333.33			-1,040,000.00			4,073,333.33	与资产相关
自主创新能力建设项目	76,500.00			-10,200.00			66,300.00	与资产相关
3-5MW 风电回转支承试验台项目	2,076,000.00						2,076,000.00	与资产相关
合计	7,265,833.33			-1,050,200.00			6,215,633.33	

其他说明：

根据2017年5月10日，财政部颁布的财会【2017】15号关于印发修订《企业会计准则第16号-政府补助》的规定，与日常活动有关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目。

43、其他非流动负债：无

44、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	1,828,076,415.00						1,828,076,415.00

45、其他权益工具：不适用

46、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）	2,488,058,821.37			2,488,058,821.37
合计	2,488,058,821.37			2,488,058,821.37

47、库存股：不适用

48、其他综合收益：不适用

49、专项储备：不适用

50、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	198,680,649.11	40,484,279.56		239,164,928.67
合计	198,680,649.11	40,484,279.56		239,164,928.67

51、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	3,517,105,016.38	2,992,217,463.07
调整后期初未分配利润	3,517,105,016.38	2,992,217,463.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-212,426,615.14	1,357,703,798.15
减：提取法定盈余公积	40,484,279.56	129,709,931.34
应付普通股股利		703,106,313.50

期末未分配利润	3,264,194,121.68	3,517,105,016.38
---------	------------------	------------------

调整期初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 52、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	2,128,274,117.01	1,616,348,802.96	1,984,226,702.60	1,328,062,770.75
其他业务	35,982,090.30	6,372,024.86	23,906,194.96	11,224,315.59
合计	2,164,256,207.31	1,622,720,827.82	2,008,132,897.56	1,339,287,086.34

报告期内确认收入金额前五的项目信息:

单位: 元

序号	项目名称	收入金额
1	义乌·世茂中心	799,712,037.60
2	东阳·红椿名都	200,648,454.77
3	东阳·新光天地	119,662,355.66
4	万厦·欧景名城	60,228,571.43
5	东阳·欧景名城	34,929,239.10

## 53、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	6,760,971.03	7,211,208.73
教育费附加	3,096,298.41	3,115,005.21
房产税	29,127,917.00	20,501,904.85
土地使用税	5,446,952.54	9,171,352.98
车船使用税	64,520.72	69,677.21
印花税	2,434,923.84	3,753,392.59
营业税	-398,620.58	-1,019,302.72
地方教育费附加	1,752,810.58	2,078,331.52

土地增值税	80,912,102.39	127,453,773.52
水利建设基金	242,479.28	150,236.11
其他	776,389.05	1,043,425.35
合计	130,216,744.26	173,529,005.35

#### 54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告、业务宣传及展览费	16,685,226.24	31,908,750.92
职工薪酬	20,160,810.41	21,592,265.52
装修费摊销	8,476,527.78	10,475,164.69
运输费	10,013,810.49	6,643,347.31
招商及代理销售费	10,304,102.33	13,030,679.52
商场促销费	7,276,741.51	7,493,521.07
咨询费	6,760,457.43	
水电费	8,800,196.77	4,543,773.57
差旅费	1,276,099.52	1,593,596.62
办公费	634,605.30	2,080,787.80
包装费	2,315,191.84	1,445,580.41
售后服务费	1,369,497.19	1,797,238.60
会务费	45,383.96	181,725.12
出口费用	1,055,257.45	562,895.77
业务招待费	840,666.69	535,348.20
特许权使用费摊销		4,883,067.72
劳务费	111,945.64	605,839.25
前期物业支出	2,449,934.69	2,671,892.76
其他	9,008,164.26	9,673,886.63
合计	107,584,619.50	121,719,361.48

#### 55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	83,181,951.75	90,971,510.63
折旧及摊销	52,257,058.87	51,642,035.73

咨询及中介服务费	17,839,923.66	5,974,505.08
办公费	4,454,541.26	4,148,590.33
业务招待费	3,875,986.40	4,490,357.58
汽车使用费	1,365,446.75	1,435,206.90
差旅费	1,949,055.41	2,218,403.70
修理费	1,864,185.42	1,610,118.27
服务费	5,969,109.33	9,762,803.19
保险费	638,887.75	1,132,817.05
会务费	252,943.13	452,234.05
董事会费	115,623.00	211,165.82
邮电通讯费	912,161.87	1,058,214.44
水电费	6,652,613.10	4,605,152.60
交通费	529,444.25	546,324.80
低值易耗品	465,787.41	1,026,636.51
检测费	183,680.95	956,815.20
运输装卸费	891,522.90	962,176.47
其他	17,929,297.08	9,024,584.14
合计	201,329,220.29	192,229,652.49

## 56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	14,513,025.78	6,436,271.99
职工薪酬	4,277,129.83	3,731,010.87
设备折旧费	2,405,004.27	2,437,740.00
评审验收费	110,259.07	25,452.53
技术维护费	943.40	675.00
实验及试制费		135,094.34
办公费	39,368.55	6,924.35
专利费	54,807.57	92,183.50
其他	8,975.76	364,853.59
合计	21,409,514.23	13,230,206.17

**57、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	292,576,589.10	302,528,205.15
减：利息收入	25,607,342.50	17,997,916.36
汇兑损益	-259,308.92	109,321.23
手续费	967,857.91	6,310,405.87
合计	267,677,795.59	290,950,015.89

**58、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	220,903,249.00	23,736,792.27
二、存货跌价损失	62,877,312.57	31,888,655.14
五、长期股权投资减值损失	25,072,997.17	
七、固定资产减值损失	1,242,889.56	4,228,742.47
十二、无形资产减值损失		8,880.15
合计	310,096,448.30	59,863,070.03

**59、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
管委会扶持产业发展资金		431,100.00
两化融合企业奖补		500,000.00
企业物流补贴		41,000.00
“两化”深度融合		500,000.00
引导企业加大技改投入		447,100.00
提升专利创造能力与水平		5,000.00
企业联合重组奖补		300,000.00
工业强基技术改造项目设备补助		1,150,000.00
2016 年纳税奖		100,000.00
科技奖励资金		30,000.00
企业转型升级奖励		150,000.00

科技政策兑现		93,500.00
义乌市商贸流通业发展专项资金奖励		1,000,000.00
长沙市节能减排奖励		20,000.00
长沙市清洁生产审核补助资金		100,000.00
科技项目经费补贴		250,000.00
重型装备用大型回转支承生产线及检测、试验中心建设项目	1,040,000.00	1,040,000.00
自主创新能力建设项目	10,200.00	10,200.00
博士后科研工作站工作经费	100,000.00	50,000.00
岗位培训补贴	72,000.00	20,800.00
专利资助	12,500.00	18,010.00
服务业发展政策兑现	109,300.00	32,000.00
出口信用保险补贴	50,900.00	85,000.00
中小企业国际市场开拓资金	128,700.00	140,000.00
土地使用税奖补	1,892,953.88	1,095,751.62
商贸服务企业发展财政专项资金	550,000.00	460,000.00
企业稳岗补贴	149,738.00	241,448.00
规上企业补助	50,000.00	
研发设备补助	336,500.00	
三重一创补助	100,000.00	
2017 年个税手续费返还	18,422.00	
企业征信建设补助	8,480.00	
“和谐劳动关系示范企业”奖励	150,000.00	
自主创新政策兑现	100,000.00	
专利补助	9,000.00	
市发明专利补助	20,000.00	
县级自主创新奖励	60,000.00	
高新技术企业研发经费补贴	270,850.00	
科技创新奖励	71,000.00	
诚信档案建设基础经费	4,480.00	
合计	5,315,023.88	8,310,909.62

## 60、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	-8,068,795.16	-556,900.22
处置长期股权投资产生的投资收益	2,413,416.26	2,251,580,011.37
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	531,000.00	300,000.00
委托理财收益	18,784,868.67	450,000.00
处置合作开发项目产生的投资收益	237,934,262.45	
合计	251,594,752.22	2,251,773,111.15

其他说明：

注：万厦房产名下的滨江新光壹品项目，由万厦房产与杭州滨江房产集团股份有限公司合作开发，万厦房产持有51%项目收益权。2018年度，该项目整体转让给义乌滨锦房地产开发有限公司，万厦房产实现投资收益237,934,262.45元。

按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
新疆天路控股股份有限公司	-7,332,269.39	-441,792.19	净利润变动
喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司	-88,514.51	-41,681.95	净利润变动
惊天智能装备股份有限公司	-486,790.58	-73,426.08	净利润变动
合计	-8,068,795.16	-556,900.22	

### 61、公允价值变动收益：不适用

### 62、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
固定资产处置收益	-1,927,983.04	48,789.71
合计	-1,927,983.04	48,789.71

### 63、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	285,500.00	2,100,000.00	285,500.00
非流动资产毁损报废利得		34,461.56	

债务重组利得	15,562.62		15,562.62
其他	1,375,423.09	909,610.79	1,375,423.09
合计	1,676,485.71	3,044,072.35	1,676,485.71

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业转型升级奖励		奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		2,000,000.00	与收益相关
安徽省知识产权示范和优势奖励		奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		100,000.00	与收益相关
管委会经济工作会奖		奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	40,000.00		与收益相关
政府科技项目经费补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	10,000.00		与收益相关
非公企业省管党费奖补		奖励	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	500.00		与收益相关
财政局服务型企业贡献奖奖励		奖励	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	160,000.00		与收益相关
白云商贸园		奖励	因承担国家为保	否	否	25,000.00		与收益相关

区管委会商贸突出贡献奖			障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助					
东阳财政局市场展会补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	50,000.00		与收益相关
合计						285,500.00	2,100,000.00	

#### 64、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	10,000.00	1,548,000.00	10,000.00
税收滞纳金	8,773,869.44	953,175.93	8,773,869.44
非流动资产毁损报废损失	898,962.91	46,250.29	898,962.91
其他	1,820,721.40	1,090,450.94	1,820,721.40
合计	11,503,553.75	3,637,877.16	11,503,553.75

#### 65、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	59,757,982.49	563,686,787.07
递延所得税费用	-96,499,127.16	-56,187,643.54
合计	-36,741,144.67	507,499,143.53

##### (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	-251,624,237.66

按法定/适用税率计算的所得税费用	-62,906,059.44
子公司适用不同税率的影响	-5,020,418.77
调整以前期间所得税的影响	75,660.13
非应税收入的影响	-16,096,439.29
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,418,006.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,208,160.60
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	53,404,837.15
研发费用加计扣除	-2,408,570.35
所得税费用	-36,741,144.67

## 66、其他综合收益

详见附注 48、其他综合收益。

## 67、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
收到保证金	11,731,179.17	59,175,488.06
收到银行存款利息	929,932.35	19,290,965.16
政府补助	5,824,473.88	8,078,120.62
收到经营活动相关的赔偿收入	747,321.22	134,854.57
往来款	93,403,313.29	132,315,780.35
其他	793,507.77	20,549,587.84
合计	113,429,727.68	239,544,796.60

### (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
往来款与保证金	106,901,916.38	218,405,013.70
咨询与中介机构费用	18,432,309.25	10,388,365.63
修理费及水电费	10,824,703.06	12,760,024.16
广告策划及宣传费	19,207,016.32	42,910,010.92
银行手续费	756,728.47	973,162.35

办公费	4,772,142.97	7,174,448.65
业务招待费	4,910,921.80	4,794,719.96
差旅费	3,623,396.19	3,994,610.56
汽车使用费	2,391,144.70	1,887,510.33
营业外支出	5,396,020.49	3,182,214.02
会务费	325,863.89	936,682.12
财产保险费	237,127.26	853,092.58
运输费及装卸费	11,587,653.01	726,641.20
其他	43,592,856.63	42,979,619.43
合计	232,959,800.42	351,966,115.61

(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
往来款项		81,550,000.00
合计		81,550,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项		32,800,000.00
合计		32,800,000.00

(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
往来款项	4,695,912,733.33	2,630,500,000.00
收到票据保证金	6,454,000.00	7,950,000.00
收到信用证保证金	6,340,497.47	
收到按揭保证金		1,373,495.41
合计	4,708,707,230.80	2,639,823,495.41

(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
往来款项	5,299,851,918.91	2,130,340,000.00
支付票据保证金	78,686,239.50	9,269,000.00
支付按揭保证金		6,147,000.00
其他	1,536,151.25	
合计	5,380,074,309.66	2,145,756,000.00

## 68、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	-214,883,092.99	1,569,364,361.95
加：资产减值准备	310,096,448.30	59,863,070.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	187,786,237.15	180,820,360.80
无形资产摊销	5,817,852.23	11,458,295.54
长期待摊费用摊销	25,327,779.52	21,074,224.54
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）	1,927,983.04	-24,560.78
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	898,962.91	-12,440.20
财务费用（收益以“-”号填列）	267,899,178.85	302,528,205.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-251,594,752.22	-2,251,773,111.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-94,443,231.31	-60,312,237.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,449,191.71	-515,254.32
存货的减少（增加以“-”号填列）	-236,028,011.16	-1,508,900,235.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	155,748,007.83	-345,360,531.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-15,651,189.24	76,148,948.35
经营活动产生的现金流量净额	141,452,981.20	-1,945,640,903.93
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	98,886,831.67	747,495,647.16

减：现金的期初余额	747,495,647.16	2,360,451,299.43
现金及现金等价物净增加额	-648,608,815.49	-1,612,955,652.27

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额：无

(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	0.00
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,589,917.80
其中：	--
浏阳方圆液压有限公司	253,859.55
南通一九一二商业管理有限公司	70,345.69
义乌滨江新光壹品项目	1,265,712.56
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	450,000,000.00
其中：	--
南通一九一二文化发展有限公司	450,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	448,410,082.20

(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	98,886,831.67	747,495,647.16
其中：库存现金	700,691.00	522,086.95
可随时用于支付的银行存款	98,186,140.67	746,973,560.21
三、期末现金及现金等价物余额	98,886,831.67	747,495,647.16

其他说明：

不属于现金和现金等价物的货币资金情况的说明：

项目	本期发生额	上期发生额
其他货币资金	59,087,158.25	49,771,752.68
合计	59,087,158.25	49,771,752.68

注：其他货币资金系银行按揭贷款保证金、票据保证金、法院冻结存款等。

69、所有者权益变动表项目注释：无

70、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	59,087,158.25	保证金及冻结存款
应收票据	28,585,609.17	质押
存货	2,637,459,159.58	抵押及查封
固定资产	1,367,515,755.66	抵押
无形资产	97,985,895.43	抵押
其他流动资产	111,000,000.00	质押
投资性房地产	2,380,201,175.05	抵押
合计	6,681,834,753.14	--

71、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	--	--	12,101.55
其中：美元	1,763.24	6.8632	12,101.47
欧元	0.01	7.8473	0.08
港币			
应收账款	--	--	7,333,489.26
其中：美元	760,307.67	6.8632	5,218,143.60
欧元	269,563.50	7.8473	2,115,345.66
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：



在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元或欧元升值或贬值0.5%，则公司将减少或增加净利润3.12万元。

(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

72、套期：无

73、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
管委会经济工作会奖	40,000.00	营业外收入	40,000.00
政府科技项目经费补贴	10,000.00	营业外收入	10,000.00
非公企业省管党费奖补	500.00	营业外收入	500.00
财政局服务型企业贡献奖奖励	160,000.00	营业外收入	160,000.00
白云商贸园区管委会商贸突出贡献奖	25,000.00	营业外收入	25,000.00
东阳财政局市场展会补贴	50,000.00	营业外收入	50,000.00
重型装备用大型回转支承生产线及检测、试验中心建设项目	1,040,000.00	其他收益	1,040,000.00
自主创新能力建设项目	10,200.00	其他收益	10,200.00
博士后科研工作站工作经费	100,000.00	其他收益	100,000.00
岗位培训补贴	72,000.00	其他收益	72,000.00
专利资助	12,500.00	其他收益	12,500.00
服务业发展政策兑现	109,300.00	其他收益	109,300.00
出口信用保险补贴	50,900.00	其他收益	50,900.00
中小企业国际市场开拓资金	128,700.00	其他收益	128,700.00
土地使用税奖补	1,892,953.88	其他收益	1,892,953.88
商贸服务企业发展财政专项资金	550,000.00	其他收益	550,000.00
企业稳岗补贴	149,738.00	其他收益	149,738.00
规上企业补助	50,000.00	其他收益	50,000.00
研发设备补助	336,500.00	其他收益	336,500.00

三重一创补助	100,000.00	其他收益	100,000.00
2017 年个税手续费返还	18,422.00	其他收益	18,422.00
企业征信建设补助	8,480.00	其他收益	8,480.00
“和谐劳动关系示范企业”奖励	150,000.00	其他收益	150,000.00
自主创新政策兑现	100,000.00	其他收益	100,000.00
专利补助	9,000.00	其他收益	9,000.00
市发明专利补助	20,000.00	其他收益	20,000.00
县级自主创新奖励	60,000.00	其他收益	60,000.00
高新技术企业研发经费补贴	270,850.00	其他收益	270,850.00
科技创新奖励	71,000.00	其他收益	71,000.00
诚信档案建设基础经费	4,480.00	其他收益	4,480.00
合计	5,600,523.88		5,600,523.88

(2) 政府补助退回情况：不适用

74、其他：无

## 八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并：不适用

2、同一控制下企业合并：不适用

3、反向购买：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	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

						额的差 额						
南通一 九一二 商业管 理有限 公司	0.00	100.00%	转让	2018年 04月11 日	办妥工 商变更 登记	2,989,24 1.70						
浏阳方 圆液压 有限公 司	3,428,81 3.85	63.52%	减资	2018年 11月30 日	根据减 资协议	-481,217 .27						

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 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：

合并范围增加的情形

公司名称	股权取得方 式	注册地	股权取得时点	实际出资额	出资比例
新光玉成房地产开发有限公司	新设	南京	工商设立日	0	100.00%
浙江新光资产管理有限公司	新设	义乌	工商设立日	0	100.00%

## 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	
浙江万厦房地产开发有限公司	义乌市	义乌市	房地产开发	100.00%		设立
金华欧景置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发	100.00%		设立
义乌万厦园林绿化工程有限公司	义乌市	义乌市	园林绿化	100.00%		设立
义乌世茂中心发展有限公司	义乌市	义乌市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并

义乌万厦装饰设计工程有限公司	义乌市	义乌市	装饰工程	100.00%		设立
江苏新玖实业投资有限公司	南京市	南京市	商业服务业	70.00%		设立
西安新玖一九一二文化产业发展有限公司	西安市	西安市	房地产开发	70.00%		设立[注 1]
义乌滨江新光壹品置业有限公司	义乌	义乌	房地产开发	51.00%		设立
浙江海悦投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理	75.00%		设立
杭州海悦地产有限公司	杭州	杭州	房地产开发	75.00%		设立[注 2]
浙江新光芝浦实业有限公司	义乌	义乌	实业投资	51.00%		设立
浙江新光建材装饰城开发有限公司	东阳市	东阳市	房地产开发	100.00%		设立
东阳新光太平洋实业有限公司	东阳市	东阳市	实业投资、商场经营	100.00%		同一控制下企业合并
东阳市云禾置业有限公司	东阳市	东阳市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
浙江新光凯澜酒店有限公司	东阳	东阳	酒店服务	100.00%		设立
马鞍山方圆精密机械有限公司	马鞍山	马鞍山	工业生产	100.00%		设立
马鞍山方圆动力科技有限公司	马鞍山	马鞍山	工业生产	67.00%		设立
安徽同盛环件股份有限公司	马鞍山	马鞍山	工业生产	89.69%		设立
长沙方圆回转支承有限公司	浏阳市	浏阳市	工业生产	94.85%		设立
新光玉成房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00%		设立
浙江新光资产管理有限公司	义乌	义乌	商务服务	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：不适用。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：不适用。

确定公司是代理人还是委托人的依据：不适用。

其他说明：

[注1]：西安新玖一九一二文化产业发展有限公司系江苏新玖实业投资有限公司的全资子公司。

[注2]：杭州海悦地产有限公司系浙江海悦投资管理有限公司投资设立的全资子公司。

## (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
长沙方圆回转支承有限公司	5.15%	-16,255.52	0.00	3,190,044.89

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：不适用。

## (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
长沙方圆	46,397,649.18	32,914,724.33	79,312,373.51	17,369,754.45		17,369,754.45	71,132,607.00	35,059,700.50	106,192,307.50	43,934,047.36		43,934,047.36

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
长沙方圆	45,617,605.72	-315,641.08	-315,641.08	5,317,886.63	27,845,972.78	-3,078,100.78	-3,078,100.78	-9,629,712.97

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

(5) 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：不适用

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：无

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
				直接	间接	

						计处理方法
惊天智能装备股份有限公司	马鞍山市	马鞍山市	工业生产	11.76%		权益法
新疆天路控股股份有限公司	新疆喀什	新疆喀什	商务服务	40.00%		权益法
喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司	新疆喀什	新疆喀什	房地产开发经营及商务服务	40.00%		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：不适用。

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：

对惊天智能装备股份有限公司持有 20% 以下表决权但具有重大影响的相关判断和依据：本公司向联营企业委派一名董事，对其生产经营有重大影响。

**(2) 重要合营企业的主要财务信息：无**

**(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		
	新疆天路控股股份有限公司	喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司	惊天智能装备股份有限公司	新疆天路控股股份有限公司	喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司	惊天智能装备股份有限公司
流动资产	843,379,444.02	161,167,203.84	132,283,436.41	858,411,122.70	135,895,795.12	143,720,079.29
非流动资产	286,665,290.07	507,305.00	198,077,216.60	255,074,540.40		191,797,815.59
资产合计	1,130,044,734.09	161,674,508.84	330,360,653.01	1,113,485,663.10	135,895,795.12	335,517,894.88
流动负债	396,402,585.22	2,000,000.00	128,373,201.80	350,430,969.68	36,000,000.00	113,456,188.36
非流动负债	83,998,050.90	0.00	1,399,893.52	99,568,916.82		1,762,725.85
负债合计	480,400,636.12	2,000,000.00	129,773,095.32	449,999,886.50	36,000,000.00	115,218,914.21
少数股东权益	4,189,857.94					45,000,000.00
归属于母公司股东权益	645,454,240.03	159,674,508.84	200,587,557.69	663,485,776.60	99,895,795.12	175,298,980.67
按持股比例计算的净资产份额	258,181,696.01	63,869,803.54	23,589,096.78	265,394,310.64	39,958,318.05	20,615,160.13
调整事项	-119,654.76		13,356,218.56	25,072,997.17		16,978,166.47
--商誉			13,029,130.51	25,072,997.17		13,029,130.51
--其他	-119,654.76		327,088.05			3,949,035.96
对联营企业权益	258,062,041.25	63,869,803.54	36,945,315.34	290,467,307.81	39,958,318.05	37,593,326.60

投资的账面价值						
营业收入	80,134,812.42		43,850,627.81	54,291,835.61		51,643,147.62
净利润	-18,841,678.63	-221,286.28	-5,510,299.81	-1,104,480.48	-104,204.88	-624,371.44
综合收益总额	-18,841,678.63	-221,286.28	-5,510,299.81	-1,104,480.48	-104,204.88	-624,371.44
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：无

(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：无

(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

4、重要的共同经营：不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：不适用

6、其他：无

## 十、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。本公司管理层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。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

公司具体风险管理的目标与政策为：本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此以下内容是在假设每一变量是在独立的情况下进行的。

### 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、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。

由于受宏观环境、控股股东债务危机等因素影响，公司资金紧张导致部分债务逾期。公司正积极采取相关措施，争取尽快化解流动性风险。

### 3、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，主要包括外汇风险和利率风险。

#### (1) 外汇风险

外汇风险，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。本公司承受外汇风险主要与美元、欧元有关，公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响，由于外币金融资产和负债占总资是比重较小，汇率的变动对公司经营活动影响不大，除尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低外汇风险外，本公司目前并未采取其他措施规避外汇风险。截至2018年12月31日止，本公司外币资产或负债如下表：

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			12,101.55
其中：美元	1,763.24	6.8632	12,101.47
欧元	0.01	7.8473	0.08
应收账款			7,333,489.26
其中：美元	760,307.67	6.8632	5,218,143.60
欧元	269,563.50	7.8473	2,115,345.66

在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元或欧元升值或贬值0.5%，则公司将减少或增加净利润3.12万元。

#### (2) 利率风险—现金流量变动风险

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短期借款。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。

截至2018年12月31日止，本公司的带息债务主要为银行借款及私募债券，金额合计为354,936.70万元（2017年12月31日：486,135.00万元）。假定其他因素不变的情况下，利率每上升50个基点将会导致公司净利润及股东权益减少人民币约1,338.75万元（2017年：1,823.00万元）。

## 十一、公允价值的披露：不适用

## 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
新光控股集团有限公司	义乌	综合投资	366,680.00 万元人民币	62.05%	62.05%



本企业的母公司情况的说明

新光控股集团有限公司是由周晓光和其丈夫虞云新共同出资成立的有限责任公司，其中周晓光持股51%，虞云新持股49%。

本企业最终控制方是周晓光和虞云新夫妇。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九-1 在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九-3 在合营安排或联营企业的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
惊天智能装备股份有限公司	联营企业

## 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
浙江新光装饰设计工程有限公司	受同一实际控制人控制
浙江新光物业服务有限公司	母公司的控股子公司
东阳市德克建材有限公司	法定代表人为本公司董事的直系亲属
浙江光道照明技术有限公司	母公司的控股子公司
浙江高远文化传播有限公司	控股股东为本公司实际控制人的直系亲属
上海保肯企业管理有限公司	本公司实际控制人的直系亲属担任其董事
浙江新光饰品股份有限公司	母公司的控股子公司
浙江新光游购科技有限公司	母公司的控股子公司
江苏未来域酒店管理有限公司	本公司实际控制人的直系亲属担任其董事
上海家之道房地产经纪有限公司	控股股东为本公司实际控制人的直系亲属
东阳市东杜投资有限公司	法定代表人为本公司董事的直系亲属
浙江全盛投资管理有限公司东阳分公司	控股股东为本公司实际控制人的直系亲属
浙江新光红博文化产业投资有限公司	受同一实际控制人控制
浙江森太农林果开发有限公司	受同一实际控制人控制
天下农仓供应链管理有限公司	母公司的控股子公司
南京磐臣酒店管理有限公司	本公司实际控制人的直系亲属担任其董事
浙江贯礼商贸有限公司	受同一实际控制人控制
浙江极配科技有限公司	受同一实际控制人控制
新光控股集团有限公司等	受同一实际控制人控制

浙江新火电子商务有限公司义乌分公司	受同一实际控制人控制
周晓光	公司董事长
虞云新	公司董事
虞江波	本公司实际控制人的子女
虞江明	本公司实际控制人的子女
虞方振	本公司董事虞云新的哥哥
周丽萍	本公司董事长周晓光的妹妹
周义盛	本公司董事长周晓光的弟弟
虞方定	本公司董事虞云新的弟弟
黄仙兰	本公司董事长周晓光的母亲

## 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
浙江新光物业服务 有限公司	接受劳务	19,457,088.89	20,186,406.00	否	14,212,985.80
东阳市德克建材有 限公司	采购物资	4,255,488.11	384,000.00	是	1,034,000.00
浙江光道照明技术 有限公司	采购物资	1,930,821.48	8,900,000.00	否	18,366,363.80
南京馨臣酒店管理 有限公司	咨询服务	631,067.97	650,000.00	否	
浙江高远文化传播 有限公司	广告服务	2,669,156.00	3,000,000.00	否	4,560,826.17
浙江新光饰品股份 有限公司	采购物资	45,587.70	150,000.00	否	339,715.00
天下农仓供应链管 理有限公司	采购物资	31,568.00		是	
浙江新光饰品股份 有限公司	水电费	431,454.22		是	
浙江森太农林果开 发有限公司	采购物资	188,452.00		是	
浙江贯礼商贸有限 公司	采购物资	1,571,096.00		是	

惊天智能装备股份有限公司	外协加工	54,329.32	0.00	是	7,264.96
浙江新光游购科技有限公司	采购物资		0.00	否	21,330.00
江苏未来域酒店管理有限公司	设计费		33,804.00	否	304,236.00
上海家之道房地产经纪有限公司	咨询服务费		0.00	否	860,336.00
上海保肯企业管理有限公司	咨询服务			否	200,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惊天智能装备股份有限公司	出售商品	103,321.55	54,871.79
浙江极配科技有限公司	电费	1,343.18	
浙江新光物业服务有限公司	绿化养护	2,088,799.32	3,377,896.93
浙江高远文化传播有限公司	广告服务		61,320.75
虞江明	出售商品房		26,516,952.38
周晓光	出售商品房		25,104,571.43
虞云新	出售商品房		24,930,857.14
虞江波	出售商品房		24,281,714.29
周丽萍	出售商品房		15,776,523.81
周义盛	出售商品房		15,099,952.38
浙江新光饰品股份有限公司	绿化工程		3,710,535.07
新光控股集团有限公司等	餐饮住宿	5,226,784.54	2,465,379.56
东阳市东杜投资有限公司	绿化工程		3,905,677.67
浙江全盛投资管理有限公司东阳分公司	绿化养护	7,855.20	7,969.59
浙江新光物业服务有限公司	电费	68,221.70	
浙江新火电子商务有限公司义乌分公司	电费	34,895.13	

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无

(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
浙江新光装饰设计工程有限公司	物业出租		126,885.71
浙江新光红博文化产业投资有限公司	物业出租	1,551,271.43	2,037,032.38
浙江森太农林果开发有限公司	物业出租	207,262.88	32,305.56
浙江新火电子商务有限公司 义乌分公司	物业出租	4,565.65	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
浙江新光饰品股份有限公司	物业承租	638,020.95	131,448.57
浙江新光物业服务有限公司 义乌世贸中心分公司	物业承租	61,904.76	

#### (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
建德新越置业有限公司	550,000,000.00	2016年12月05日	2018年12月05日	否
南通一九一二文化产业发展有限公司	530,000,000.00	2017年08月02日	2022年06月01日	否
新光控股集团有限公司	1,900,000,000.00	2018年03月12日	2021年03月08日	否
新光控股集团有限公司	950,000,000.00	2018年04月12日	2021年10月12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
新光控股集团、周晓光、虞云新	298,731,917.38	2011年12月02日	2023年11月25日	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	600,000,000.00	2016年07月26日	2028年07月25日	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	500,000,000.00	2017年12月28日	2020年12月28日	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	300,000,000.00	2017年06月16日	2020年12月16日	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	280,000,000.00	2017年06月16日	2020年12月16日	否

虞云新				
新光控股集团、周晓光、虞云新	380,107,000.00	2016 年 09 月 26 日	2020 年 09 月 28 日	否
周晓光	4,000,000.00	2016 年 12 月 08 日	2021 年 12 月 08 日	否
周晓光、虞云新	550,000,000.00	2017 年 01 月 10 日	2022 年 01 月 09 日	否
周晓光、虞云新	410,000,000.00	2016 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 15 日	否
周晓光、虞云新	200,000,000.00	2017 年 12 月 27 日	2022 年 12 月 22 日	否
江少鹏、蔡锟	10,000,000.00	2017 年 08 月 24 日	2020 年 09 月 10 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				
新光控股集团 有限公司	7,854.17	2018 年 01 月 02 日	2018 年 12 月 31 日	公司 2018 年 4 月 24 日召开的第四届董事会第二十次会议，审议通过了《关于 2018 年度公司融资业务授权暨关联交易的议案》同意公司在办理日常经营性资金需求时，向金融机构、控股股东等办理借款，履行相应审批程序的融资业务授权。2018 年度内，累计向新光控股集团有限公司融资余额不超过 30 亿元的部分，由公司总裁办公会审批；预计累计借款融资余额将超过 30 亿元时，需经公司董事会履行相应的审批程序。2018 年度约定利率为 4.35%。本年初本公司及子公司从新光集团借款余额 4,407,636.67 元，本年拆入本金 2,505,386,822.17 元，利息 7,097,238.66 元，偿还本金及利息 2,516,883,843.33 元，截至 2018 年 12 月 31 日本公司及子公司对新光集团欠款本金已全部还清，剩余利息 7,854.17 元未还。
拆出				
新光控股集团 有限公司	652,204,073.87	2018 年 05 月 04 日	2018 年 12 月 31 日	详见第五节“重要事项，四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性资金占用情况”。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况：无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,884,020.57	8,559,528.47

(8) 其他关联交易:无

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江新光物业服务 有限公司	1,262,335.72		1,054,172.51	
应收账款	惊天智能装备股份 有限公司	1,854,810.00		1,842,170.00	
应收账款	新光控股集团有限 公司	4,450,741.29		1,367,695.52	
应收账款	虞江波			2,601,664.59	
应收账款	浙江全盛投资管理 有限公司东阳分公 司			8,326.50	
预付账款	天下农仓供应链管 理有限公司			10,000.00	
预付账款	惊天智能装备股份 有限公司			15,000.00	
其他应收款	东阳市东杜投资有 限公司			395,925.00	
其他应收款	浙江新光物业服务 有限公司	322,491.52		993,579.27	
其他应收款	浙江新光饰品股份 有限公司	382,185.00		382,185.00	
应收账款	浙江极配科技有限 公司	1,571.52			
应收账款	浙江森太农林果开 发有限公司	217,626.02			
应收账款	浙江新光红博文化 产业投资有限公司	1,628,835.00			
应收账款	浙江新火电子商务 有限公司义乌分公 司	24,635.35			
应收账款	浙江新光饰品股份	139,161.05			

	有限公司				
预付账款	浙江新光饰品股份有限公司	249,999.94			
其他应收款	新光控股集团有限公司	652,204,073.87			
其他应收款	浙江新光物业服务 有限公司义乌世贸 中心分公司	7,000.00			

(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	浙江高远文化传播有限公司		531,486.00
应付账款	天下农仓供应链管理有限公司		12,260.42
应付账款	浙江新光装饰设计工程有限公司	1,399,538.09	334,662.09
应付账款	东阳市德克建材有限公司	2,058,585.02	523,434.00
应付账款	浙江新光物业服务有限公司	6,077,186.26	4,397,971.65
应付账款	浙江光道照明技术有限公司	6,863,020.97	7,918,219.22
应付账款	浙江新光物业服务有限公司	2,833,937.55	
应付账款	浙江贯礼商贸有限公司	600,000.00	
预收账款	周义盛	2,164,850.00	2,164,850.00
预收账款	虞江波	3,375,000.00	3,375,000.00
预收账款	虞方定	1,344,018.00	1,344,018.00
预收账款	黄仙兰	1,065,936.00	1,065,936.00
预收账款	虞云新	3,369,400.00	3,369,400.00
预收账款	周丽萍	2,164,850.00	2,164,850.00
预收账款	周晓光	3,375,000.00	3,375,000.00
预收账款	虞方振	4,487,000.00	
其他应付款	浙江新光红博文化产业投资有限公司		82,000.00
其他应付款	东阳市德克建材有限公司	281,343.00	149,693.00
其他应付款	新光控股集团有限公司	7,854.17	4,407,636.67
其他应付款	浙江光道照明技术有限公司	1,484,067.80	1,189,971.80
其他应付款	浙江新光物业服务有限公司	21,261.40	45,253.58

其他应付款	浙江新光装饰设计工程有限公司	975,793.00	975,793.00
其他应付款	浙江新光饰品股份有限公司	82,992.65	
其他应付款	浙江新火电子商务有限公司 义乌分公司	3,000.00	
其他应付款	浙江贯礼商贸有限公司	12,529.97	

## 7、关联方承诺:无

## 8、其他:无

## 十三、股份支付:不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项: 无

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、按照房地产公司经营惯例，房地产开发商为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该住房抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记手续后解除。

公司子公司对按揭购买商品房的业主承担阶段性担保责任，即对业主按揭借款合同签订之日起至借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予按揭银行之日止产生的所有借款人应付款项承担连带保证责任。截止2018年12月31日，公司承担的连带担保责任金额为64,080万元。公司认为与提供该担保相关的风险较小。

2、2016年12月4日，公司原二级全资子公司建德新越置业有限公司与公司作为共同借款人与光大兴陇信托有限责任公司签署了《贷款合同》，贷款金额人民币5.5亿元，贷款期限自2016年12月6日起至2018年12月6日止，借款利率为7.17%/年。公司一级全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司、一级全资子公司浙江新光建材装饰城开发有限公司提供了抵押担保。

2017年12月7日，浙江万厦房地产开发有限公司将其持有建德新越置业有限公司持有99%股权转让给霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙），1%股权转让给北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）。同日，公司与建德新越置业有限公司、霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）及北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）签订了《三方协议》，同意该5.5亿元债务（包括单不限于本金、利息以及其他应向贷款人支付的费用）全部由建德新越置业有限公司承担，公司不再作为该笔债务的共同借款人；若贷款到期后，贷款人向公司主张债权的，建德新越置业有限公司应及时偿还。若因建德新越置业有限公司怠于偿还该笔借款，应贷款人要求公司代为还款的，公司有权向建德新越置业有限公司追偿。同日，公司、浙江万厦房地产开发有限公司、浙江新光建材装饰城开发有限公司作为甲方与乙方霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）及北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）签署反担保协议，由乙方以所拥有的全部资产（不分区域）对甲方因该笔贷款所承担的担保责任提供反担保。

2018年12月6日，该笔贷款到期，建德新越置业有限公司未能按约偿还贷款。截至2018年12月31日，该笔贷款本金5.2亿元，利息0.265亿元，本息余额5.465亿元仍未归还。虽依据《三方协议》公司对该笔贷款不再承担责任，但仍存在贷款人依据《贷款合同》要求公司承担还款义务的可能。

3、公司二级控股子公司江苏新玖实业有限公司的原全资子公司南通一九一二文化产业发展有限公司于2017年8月2日向



南京银行股份有限公司南通分行借款人民币5.3亿元，贷款期限为2017年8月2日起至2022年6月1日止，利率5.94%/年，公司与全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司共同为该笔贷款提供了保证担保。

2017年12月，江苏新玖实业有限公司将其持有的南通一九一二文化产业发展有限公司100%股权全部转让给江苏立鼎投资实业有限公司。自股权转让之日起至2018年12月31日止，该笔贷款按约正常还本付息。截至2018年12月31日，贷款本金余额 3.464亿元。依据贷款合同，公司担保责任在贷款全部偿还前尚未解除。

4、公司于 2018 年 2 月 5 日召开第四届董事会第十七次会议审议通过了《关于调整 2018 年度为控股股东提供关联担保的议案》，同意公司自该议案经股东大会审议通过之日起一年内为控股股东新光集团提供累计总额不超过 300,000 万元融资总额的担保，担保方式包括但不限于保证担保及资产抵押担保等。

之后公司共为新光集团担保合计28.5亿元，其中2018年3月12日为新光集团190,000万元贷款提供资产抵押担保，担保期间自2018年3月12日起至2019年3月8日止；2018年4月12日为新光集团95,000万元贷款提供资产抵押担保，担保期限自2018年4月12日起至2019年10月11日止。2018年9月份起，新光集团陆续发生到期债务无法按约偿还事项，公司存在被贷款人要求履行担保责任的可能。

5、控股股东新光集团及其控制的关联企业因自身资金紧张，为了经营资金周转需要，新光集团在向银行融资及其他企业或个人拆借资金的过程中，未经公司内部审议程序，违规使用公司公章签署担保合同，形成公司违规对外担保。截止2018年12月31日，违规担保本金合计20.55亿元，其中已被诉讼4笔，金额5.3亿元。

公司是否应承担担保责任须经人民法院生效判决确定。若经人民法院判决上述担保有效，则公司需要根据法院判决情况承担相应的责任。

6、2017年12月，新光集团与中国华融资产股份有限公司重庆市分公司签署6.6亿元的融资合同。同时，新光集团与中国华融资产股份有限公司重庆市分公司签署协议，新光集团将应收本公司4.345亿元债权质押给对方。2018年12月4日，公司收到重庆市高级人民法院传票等资料，中国华融资产股份有限公司重庆市分公司要求公司在应付账款4.345亿元范围内履行付款义务。截至2019年4月25日，该案已开庭，尚未判决。

## **(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### **3、其他：无**

## **十五、资产负债表日后事项**

### **1、重要的非调整事项：无**

### **2、利润分配情况：无**

### **3、销售退回：无**

### **4、其他资产负债表日后事项说明**

1、2017年5月12日，新光圆成股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）与南国红豆控股有限公司（以下简称“南国红豆”）达成初步合作意向，万厦房产拟受让无锡汇鑫置业有限公司标的资产部分股权，并签订了《合作意向协议》。并依据该协议预付股权收购款人民币2亿元整。

2019年1月30日，万厦房产与南国红豆签订了《终止合作意向协议书》，决定终止《合作意向协议》中的股权交易，就

上述协议终止后的相关问题及万厦房产已预付2亿元的退还安排等相关问题达成协议，主要内容如下：

- (1) 2019年1月31日前支付 22,197,222.22 元；
- (2) 2019年2月28日前支付 1,500 万元；
- (3) 2019年3月31日前支付 3,000 万元；
- (4) 2019年4月30日前支付 5,000 万元；
- (5) 2019年8月31日前支付 5,000 万元；
- (6) 2019年11月30日前支付 5,000 万元。

因《合作意向协议》在履行中双方由于各自客观原因，导致意向协议无法继续履行。现经双方协商一致，原《合作意向协议》中约定的年化10%资金占用费，双方各自承担5%。即自南国红豆收到2亿元之日起至2019年1月30日，南国红豆按照年化5%支付给万厦房产资金占用成本（即 17,197,222.22 元）。

从 2019年2月1日起，南国红豆按照实际未付款部分以年息7.2%支付利息，利息部分在最后一期支付本金时一并支付，如逾期，则当期付款年化利息按照14.4%支付。

2019年1月31日，万厦房产收到南国红豆支付的首期退款22,197,222.22元，3月1日收到退款500万元，3月22日收到退款1,000万元，4月15日收到退款500万元，4月18日收到退款1,500万元。

2、公司于 2018 年 2 月 5 日召开第四届董事会第十七次会议审议通过了《关于调整 2018 年度为控股股东提供关联担保的议案》，同意公司自该议案经股东大会审议通过之日起一年内为控股股东新光集团提供累计总额不超过 300,000 万元融资总额的担保，担保方式包括但不限于保证担保及资产抵押担保等。

2018年4月，中国东方资产管理股份有限公司江苏省分公司向新光集团贷款9.5亿元，公司为该贷款提供资产抵押担保，担保期限自2018年4月12日起至2019年10月11日止。

2019年3月15日，因新光集团未违约，中国东方资产管理股份有限公司江苏省分公司向江苏省高级人民法院提起诉讼，要求公司承担违约责任。4月23日，该诉讼进行证据交换，截止2019年4月25日，诉讼尚未确定开庭时间。

3、2016年7月29日，全资子公司新光建材城向中国光大银行股份有限公司宁波分行贷款6亿元，新光建材城以其名下的位于东阳市吴宁街道南街51号348套房产为贷款提供抵押担保。自贷款发放后至2018年10月31日期间，公司一直按约还本付息。2018年12月31日到期贷款本金3750万元，公司未能按约还款，形成违约。

2019年3月28日，中国光大银行股份有限公司宁波分行向浙江省金华市中级人民法院提起起诉，要求公司履行还款责任。

## 十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正：不适用

2、债务重组：无

3、资产置换：无

4、年金计划：无

5、终止经营：无

6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司根据内部组织结构、管理要求、内部报告制度，按行业板块为划分为2个经营分部，本公司的管理层定期评价这些

分布的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

在经营分部的基础上本公司确定了3个报告分部，分别为房地产板块、机械制造板块、管理总部。

本公司报告分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产板块	精密制造板块	管理总部	分部间抵销	合计
一、营业总收入	1,554,162,853.79	610,505,300.28		10,191,494.13	-251,624,237.66
二、营业总成本	1,958,061,496.12	571,303,389.41	124,577,703.62	-1,446,780.55	-36,741,144.67
三、利润总额	-151,789,988.94	39,171,930.61	-149,197,673.46	11,638,274.68	-214,883,092.99
四、所得税费用	-34,085,044.23	-1,209,319.89		-16,911,298,736.98	14,929,180,535.65
五、净利润	-117,704,944.71	40,381,250.50	-149,197,673.46	-4,872,724,426.05	6,861,772,399.95
六、资产总额	12,810,981,598.86	1,360,125,572.17	17,669,372,101.60	-16,911,298,736.98	14,897,793,149.16
七、负债总额	9,752,501,377.35	507,635,517.68	1,474,359,930.97	-4,872,724,426.05	6,861,772,399.95

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因：无

(4) 其他说明：无

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 1、重大资产重组中止，诚意金10亿元暂时未收回

2018年1月18日起，公司筹划重大资产重组。重组标的资产为中国高速传动设备集团有限公司的股权。标的资产实际控股股东为丰盛控股有限公司。

2018年4月24日，公司与Five Seasons及丰盛控股有限公司就公司可能收购中国高速传动设备集团有限公司51%以上但不超过73.91%的发行股份签署了一份诚意金协议。据此，公司向丰盛控股有限公司（或其指定的附属公司）支付人民币10亿元的现金作为可退还诚意金（以下简称“诚意金”）。

自筹划本次重组事项以来，公司积极与交易对手方进行了沟通和协商，同时，就标的公司的主营业务、经营战略与公司的发展战略协同效应等方面进行了充分的讨论。但因双方未能就本次交易的重要条款达成一致意见。2018年10月31日，公司从维护全体股东及公司利益的角度出发，经与交易对方充分协商，并经公司管理层充分讨论和审慎研究论证，决定中止本次重大资产的重组事项。本次中止重大资产重组事项是公司交易对手方友好协商的结果，双方未就具体方案最终达成正式协议，交易双方对中止本次交易无需承担违约责任。

鉴于公司与卖方达成的中止协议及公司并未最终放弃本次重组，截至2018年12月31日，诚意金10亿元尚未收回，何时收回依据后续进展及合约规定处理。

### 2、上市公司监管机构对本公司立案调查

公司于2019年3月28日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《调查通知书》（编号：皖证调查字2019031号）：“因公司未按规定披露对外担保及大股东占用资金等事项，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，决定对公司进行立案调查”详见公司于2019年3月30日披露《关于收到中国证券监督管理委员会调查通知书的公告》（公告编号：2019-022）。

截至目前，中国证监会的调查尚在进行过程中。如公司因前述立案调查事项被中国证监会最终认定存在重大信息披露违

法行为，公司可能面临行政处罚及投资者对本公司的索赔。

### 3、业绩承诺完成结果及会计处理

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字[2019]第1074号保留意见审计报告，在不考虑涉及标的公司保留事项的情况下，2016年至2018年度累计业绩承诺的实现比例为64.13%，未完成2016年至2018年度业绩承诺的指标。

新光集团发生了多笔债务违约，陷入债务危机，业绩承诺人新光集团、虞云新持有公司股份均被司法冻结，该等情况可能存在影响业绩补偿的潜在风险。

应补偿股份数额的计算以及已分配现金股利的返还金额，尚需经公司股东大会审议，因此涉及股份回购、注销以及现金股利返还业务的会计处理待公司股东大会审议后方可进行。

## 8、其他

### 1、公司逾期债务情况

截至2018年12月31日，公司逾期有息负债本金21.46亿元。因逾期等事项，部分借款人提起法律诉讼，公司及控股子公司部分股权、账户被冻结，部分房产被查封。截至2019年4月25日，股权、账户冻结，房产被查封情况如下：

#### (1) 冻结股权情况

序号	被冻结股权的公司名称	执行法院	被执行人	被执行人持有股权、其他投资权益的数额	申请冻结方	
1	浙江万厦房地产开发有限公司	上海市第一中级人民法院	新光圆成股份有限公司	50000 万元	上海坪凡实业有限公司	
2	浙江新光建材装饰开发有限公司			30000 万元		
3	义乌世茂中心发展有限公司		浙江万厦房地产开发有限公司	88000 万元		
4	浙江海悦投资管理有限公司			15000 万元		
5	浙江新光资产管理有限公司	上海市第一中级人民法院	新光圆成股份有限公司	1000 万元	上海坪凡实业有限公司	
6	义乌滨江新光壹品置业有限公司			浙江万厦房地产开发有限公司		2550 万元
7	浙江新光凯澜酒店有限公司			浙江新光建材装饰城开发有限公司		1000 万元
8	东阳市云禾置业有限公司					2000 万元
9	浙江万厦房地产开发有限公司	上海市第一中级人民法院	新光圆成股份有限公司	50000 万元	上海宝镁投资咨询有限公司	
10	浙江新光建材装饰开发有限公司			30000 万元		
11	浙江新光资产管理有限公司			1000 万元		

12	浙江海悦投资管理 有限公司		浙江万厦房地产开 发有限公司	15000 万元	江西跃启实业有 限公司
13	浙江万厦房地产开 发有限公司	重庆市高级人 民法院	新光圆成股份有 限 公司	50000 万元	中国华融资产管 理股份有限公司
14	浙江新光建材装饰 开发有限公司	江苏省高级人 民法院	新光圆成股份有 限 公司	30000 万元	中国东方资产管 理股份有限公司 江苏分公司
15	东阳市云禾置业有 限公司		浙江新光建材装饰 开发有限公司	20000 万元	

(2)冻结账户情况

序号	所属公司名称	开户银行	帐户类型	账号	实际冻结金额
1	新光圆成股份有 限公司	建设银行马鞍山金家庄 支行	一般结算 账户	34001655008050343173	8,453.15
2		民生银行马鞍山分行营 业部		7701014160000146	275,395.61
3		交通银行马鞍山湖东路 支行		345704000018010016947	4,260.88
4		中国银行义乌市分行营 业部		355872193403	14,897.40
5		徽商银行股份有限公司 马鞍山幸福路支行	基本存款 帐户	00605015201010000958	1,201,825.31
6		招商银行马鞍山分行营 业部	一般结算 账户	555900014310977	22,000.54
7	义乌世贸中心发 展有限公司	中国工商银行义乌港城 分行	基本存款 帐户	1208020009092636656	182,824.19
合计					1,709,657.08

(3) 资产查封情况

序号	被查封人	被查封房产	查封期限	执行法院	执行裁定书号	申请冻结方
1	义乌世茂中 心发展有 限公司	义乌市福田街道世茂中心 2幢 3 单元 2101 室, 3 幢 1 单元 1101 室、1501 室。	2018年11月1日 -2021年10月31日	上海市第一 中级人民法 院	(2018)沪01 民初1339号	上海坪凡实 业有限公司
2	浙江万厦房 地产开发有 限公司	义乌市江东街道万厦御园一期 3 排 29-33 号, 5 排 28-30、33、36-39、50 号, 6 排 32、35-38 号, 7 排 27、29、32、33、35-39 号, 8 排 15-17、 19-21、23 号; 万厦御园二期1 排 1-3、6-13、 26、27、30、31 号, 2 排 2、3、5、6、8-13、 15、30 号, 3 排 2、3、5-8、16 号, 5 排 1、2、 5、7-13 号, 6 排 3、6、9-12 号, 7 排 2、3、 7、9-11、13 号, 8 排 2、3、5、9、10、12 号。	2018年11月1日 -2021年10月31日	上海市第一 中级人民法 院	(2018)沪01 民初1371号	江西跃启实 业有限公司
3	浙江新光建 材装饰城开 发有限公司	东阳吴宁街道南街 51 号101-103、105-113、 115-123、125-133、135-143、145-153、155-163、 165-173、175-183、185 室; 新光天地 201-203、	2019年3月28日 -2022年3月27日	浙江省金华 市中级人民 法院	(2019)浙07 民初168号	中国光大银 行股份有限 公司宁波支

	205-213、215-223、225-233、235-243、245-253、 255-263、265-273、275-283、285-293、295、 301-303、305-313、315-323、325-333、335-343、 345-353、355-363、365-373、375-383、385-393、 395、401-403、405-413、415-423、425-433、 435-443、445-453、455-463、465-473、475-483、 485、486、501-503、505-513、515-527 室，共 计 348 套				行
--	--	--	--	--	---

另外，经查询，义乌世茂中心发展有限公司位于义乌市福田街道城北路567、569号的酒店、写字楼，位于义乌市福田街道福田路20号的地上及地下商铺，位于义乌市福田街道金融六街12号的地上车库被查封。截至本报告报出日，公司尚未收到法院发出的传票。

#### (4) 新增逾期情况

截止2019年4月25日，公司新增逾期贷款本金5.63亿元，逾期有息贷款本金累计27.09亿元。该事项对公司生产经营及当期业绩有不利影响，但公司积极筹措资金，争取分批、尽快解决逾期事项。

#### 2、应缴税费逾期情况

本公司二级子公司金华欧景因资金紧张，土地增值税7,177.75万元自2019年1月17日起逾期未交。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收票据及应收账款：不适用

### 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
其他应收款	3,607,980,183.39	3,509,809,457.86
合计	5,207,980,183.39	5,109,809,457.86

#### (1) 应收利息：无

#### (2) 应收股利

##### 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
浙江万厦房地产开发有限公司	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
浙江新光建材装饰城开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00

##### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利：无

(3) 其他应收款

1)其他应收款分类披露

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,639,497,202.28	100.00%	31,517,018.89	0.87%	3,607,980,183.39	3,509,809,457.86	100.00%			3,509,809,457.86
合计	3,639,497,202.28	100.00%	31,517,018.89	0.87%	3,607,980,183.39	3,509,809,457.86	100.00%			3,509,809,457.86

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	630,340,377.79	31,517,018.89	5.00%
合计	630,340,377.79	31,517,018.89	5.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 31,517,018.89 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无。

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

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项	3,639,436,358.71	3,509,764,999.26
保证金	30,000.00	30,000.00

其他	30,843.57	14,458.60
合计	3,639,497,202.28	3,509,809,457.86

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
浙江万厦房地产开发 有限公司	募集资金投放及关 联方往来	1,481,334,752.10	账龄 1 年以内 1,309,334,752.10 元； 2-3 年 172,000,000.00 元	40.70%	
义乌世茂中心发展有 限公司	募集资金投放	998,179,525.09	账龄 1-2 年 340,475,875.81 元； 2-3 年 657,703,649.28 元	27.43%	
新光控股集团有限公 司	往来款	630,340,377.79	1 年以内	17.32%	31,517,018.89
浙江新光建材装饰城 开发有限公司	募集资金投放及关 联方往来	404,014,369.87	账龄 1 年以内 339,791,199.19 元； 1-2 年 10,581,523.10 元； 2-3 年 53,641,647.58 元	11.10%	
马鞍山方圆精密机械 有限公司	关联方往来	75,395,583.32	账龄 1 年以内 71,298,472.21 元； 1-2 年 4,097,111.11 元	2.07%	
合计	--	3,589,264,608.17	--	98.62%	31,517,018.89

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。

### 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	12,077,910,692.59		12,077,910,692.59	12,098,400,692.59		12,098,400,692.59
对联营、合营企 业投资	383,950,157.30	25,072,997.17	358,877,160.13	368,018,952.46		368,018,952.46



合计	12,461,860,849.89	25,072,997.17	12,436,787,852.72	12,466,419,645.05		12,466,419,645.05
----	-------------------	---------------	-------------------	-------------------	--	-------------------

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	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
浙江万厦房地产开发有限公司	5,986,289,375.37			5,986,289,375.37		
浙江新光建材装饰城开发有限公司	5,200,999,972.68			5,200,999,972.68		
马鞍山方圆精密机械有限公司	730,818,544.54			730,818,544.54		
长沙方圆回转支承有限公司	66,402,800.00			66,402,800.00		
浏阳方圆液压有限公司	20,490,000.00		20,490,000.00	0.00		
马鞍山方圆动力科技有限公司	40,200,000.00			40,200,000.00		
安徽同盛环件股份有限公司	53,200,000.00			53,200,000.00		
合计	12,098,400,692.59		20,490,000.00	12,077,910,692.59		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	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											
二、联营企业											
惊天智能装备股份有限公司	37,593,326.60			-648,011.26						36,945,315.34	
新疆天路控股股份	290,467,3			-7,332,26						283,135.0	25,072,99

有限公司	07.81			9.39						38.42	7.17
喀什丝路 中亚国际 贸易中心 有限公司	39,958,31 8.05	24,000,00 0.00		-88,514.5 1						63,869,80 3.54	
小计	368,018,9 52.46	24,000,00 0.00		-8,068,79 5.16						383,950,1 57.30	25,072,99 7.17
合计	368,018,9 52.46	24,000,00 0.00		-8,068,79 5.16						383,950,1 57.30	25,072,99 7.17

(3) 其他说明：无

#### 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			8,541,246.51	3,838,103.25
合计			8,541,246.51	3,838,103.25

#### 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		2,400,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-8,068,795.16	-556,900.22
处置长期股权投资产生的投资收益	-17,343,384.15	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	531,000.00	300,000.00
合计	-24,881,179.31	2,399,743,099.78

#### 6、其他

按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
惊天智能装备股份有限公司	-648,801.26	-73,426.08	净利润变动
新疆天路控股股份有限公司	-7,332,269.39	-441,792.19	净利润变动

喀什丝路中亚国际贸易中心有限公司	-88,514.51	-41,681.95	净利润变动
合计	-8,068,795.16	-556,900.22	/

## 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	-2,826,945.95	
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）	5,600,523.88	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	35,086,370.17	向控股股东计收的资金占用费
委托他人投资或管理资产的损益	18,686,712.33	委托理财取得的收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	18,326,126.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,213,605.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,413,416.26	
减：所得税影响额	8,883,034.97	
少数股东权益影响额	633,764.14	
合计	58,555,799.02	--

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	-2.68%	-0.12	-0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.42%	-0.15	-0.15

### 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

### 4、其他

无。

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有本公司法定代表人、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。
- 二、载有中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告的原稿。

新光圆成股份有限公司

法定代表人：周晓光

2019 年 4 月 25 日