



海航投资集团股份有限公司

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。

公司负责人朱卫军、主管会计工作负责人蒙永涛及会计机构负责人(会计主管人员)宋雪梅声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成本集团对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

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

本报告详细描述了公司目前面临的主要风险及应对措施，敬请投资者查阅“第四节经营情况讨论与分析”。

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.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	13
第四节 经营情况讨论与分析.....	27
第五节 重要事项.....	57
第六节 股份变动及股东情况.....	62
第七节 优先股相关情况.....	62
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	63
第九节 公司治理.....	71
第十节 公司债券相关情况.....	1
第十一节 财务报告.....	2
第十二节 备查文件目录.....	错误！未定义书签。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、海航投资	指	海航投资集团股份有限公司，股票简称为“海航投资”
海航资本、控股股东	指	海航资本集团有限公司，公司控股股东
海航投资上海	指	海航投资集团上海投资有限公司，原公司控股子公司，报告期内已转让
天津亿城山水	指	天津亿城山水房地产开发有限公司，公司全资子公司
深圳道勤	指	深圳市道勤投资有限公司，公司全资子公司
亿城投资基金公司	指	亿城投资基金管理（北京）有限公司，公司全资子公司
中嘉合创	指	中嘉合创投资有限公司，公司全资子公司
养正投资	指	北京养正投资有限公司，公司全资子公司
嘉丰矿业	指	淄博嘉丰矿业有限公司，公司持有其 67%股权，公司控股子公司，已转让
深圳中亿城信	指	深圳中亿城信基金管理有限公司，公司持有其 50%股权
铁狮门	指	铁狮门（TISHMAN SPEYER 简称：TSP）成立于 1978 年。是世界一流的房地产业开发商、运营商及基金管理公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	海航投资	股票代码	000616
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海航投资集团股份有限公司		
公司的中文简称	海航投资		
公司的外文名称（如有）	HNA INVESTMENT GROUP CO.,LTD		
公司的法定代表人	朱卫军		
注册地址	大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129		
注册地址的邮政编码	116001		
办公地址	北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层		
办公地址的邮政编码	100026		
公司网址	www.hnainvestment.com		
电子信箱	htgf@hnainvestment.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱西川	王艳
联系地址	北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层	北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层
电话	010-53321083	010-53321083
传真	010-59782006	010-59782006
电子信箱	htgf@hnainvestment.com	htgf@hnainvestment.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	中国证券报、证券日报、证券时报、上海证券报
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	北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层海航投资集团股份有限公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	24127880-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1、1996 年 10 月 22 日，公司首次公开发行股票，并于 1996 年 11 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易，公司经营范围为：饮食服务业，汽车租赁、国内商业、广告、咨询服务、旅游业、医疗、房地产、物资经销、烹饪技术培训、提供劳务、船务代理。2、1999 年 1 月 28

	日，公司经营范围变更为：饮食服务业，汽车出租、国内商业、广告、咨询服务、旅游业、医疗、房地产、物资经销、烹饪技术培训、提供劳务、船务代理、住宿、舞厅、卡拉 OK、桑拿、美容美发、洗衣、打字、复印、场地出租、展览服务、食品加工、水产品加工（限分公司经营）。3、1999 年 6 月 18 日，公司经营范围变更为：饮食服务业，汽车出租、国内商业、广告、咨询服务、旅游业、医疗、房地产、物资经销、烹饪技术培训、提供劳务、船务代理、住宿、舞厅、卡拉 OK、桑拿、美容美发、洗衣、打字、复印、场地出租、展览服务、食品加工、水产品加工（限分公司经营）、摊位出租。4、2002 年，公司主营业务发生重大变化，由原来以酒店业、房地产业、生物制药业为主，调整为以房地产业、教育产业、酒店旅游业为主。5、2009 年 7 月 6 日，公司经营范围变更为：房地产、场地出租、摊位出租；饮食服务业(限分公司经营)、住宿(限分公司经营)；国内商业、物资经销；广告、咨询服务、展览服务。6、2012 年 3 月 12 日，公司经营范围变更为：房地产、场地出租、摊位出租；饮食服务业（限分公司经营）、住宿（限分公司经营）；国内商业、物资经销；广告、咨询服务、展览服务；投资管理。7、2015 年 2 月 3 日，公司经营范围变更为：项目投资及管理、投资咨询。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后，方可开展进行活动）
历次控股股东的变更情况（如有）	1、1996 年 10 月，公司首次公开发行股票，并于 1996 年 11 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易；大连渤海集团有限公司持有本公司 2,080 万股，占公司总股本的 41.6%，为公司第一大股东。2、2002 年 9 月，公司第一大股东大连渤海集团有限公司持有的本公司 29,028,071 股（占总股本的 19.97%）进行拍卖，其中北京星标投资有限公司竞得 2,000 万股，上述股权在 2002 年 10 月 18 日完成过户，北京星标投资有限公司持有的本公司股份由 23,258,393 股增至 43,258,393 股，占本公司总股本的 29.76%，成为公司第一大股东。3、2003 年 1 月 24 日，公司接到第一大股东北京星标投资有限公司通知，该公司名称变更为“北京乾通投资有限公司”。4、2008 年 1 月 19 日，公司接到第一大股东北京乾通投资有限公司通知，该公司名称变更为“乾通科技实业有限公司”。5、2013 年 8 月 6 日，公司接到乾通科技实业有限公司（以下简称“乾通实业”）通知，2013 年 8 月 6 日，乾通实业与海航资本签署了《股份转让协议》，乾通实业将其持有的公司全部股份（285,776,423 股，占公司总股本的 19.98%）转让给海航资本。2013 年 8 月 20 日，上述股权转让完成过户登记，海航资本成为公司控股股东。

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 11 层 1101
签字会计师姓名	刘其东、姚福欣

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

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）	269,902,656.77	96,707,289.58	179.09%	286,683,727.89
归属于上市公司股东的净利润（元）	348,841,958.11	12,536,265.56	2,682.66%	-435,309,034.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-140,998,037.79	-159,766,105.88	11.75%	-434,488,312.95
经营活动产生的现金流量净额（元）	681,004,808.23	7,155,390.98	9,417.37%	46,003,191.16
基本每股收益（元/股）	0.240	0.010	2,300.00%	-0.30
稀释每股收益（元/股）	0.240	0.010	2,300.00%	-0.30
加权平均净资产收益率	8.42%	0.32%	8.10%	-10.42%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	6,613,278,572.06	10,176,063,755.77	-35.01%	8,897,805,391.85
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,352,489,148.60	3,969,513,171.82	9.65%	3,968,279,177.89

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	14,574,664.17	75,005,656.50	94,286,187.95	86,036,148.15
归属于上市公司股东的净利润	-52,935,774.87	-33,835,540.34	414,657,379.60	20,955,893.72

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-50,483,102.61	-36,922,513.37	-5,279,040.63	-48,313,381.18
经营活动产生的现金流量净额	7,094,586.88	242,578,683.28	334,019,471.75	97,312,066.32

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）	473,277,628.96	3,932,818.25	-57,131.75	
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）	48,807.09		213,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		102,689,197.29		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	16,508,281.81	65,670,710.20	-1,363,474.45	
减：所得税影响额	-5,278.04	101,654.01	-87,756.04	
少数股东权益影响额（税后）		-111,299.71	-299,128.16	
合计	489,839,995.90	172,302,371.44	-820,722.00	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

报告期内，公司实现营业收入26,990.27万元，同比增长179.09%；实现归属于上市公司股东的净利润34,884.20万元。净利润较上年同期大幅上升的主要原因为本报告期公司完成了上海前滩项目公司股权的转让，实现投资收益约4.56亿元，致使利润上升。

1、房地产业务

报告期内，公司主要营业收入仍为房地产业务。公司体内存量房地产项目主要为天津亿城堂庭项目和上海前滩项目，分别位于天津、上海两地核心地段。2018年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城堂庭项目LOFT公寓部分销售，公司2018年就LOFT酒店公寓回款事项，多次与交易对手进行谈判，并督促其调整销售策略及团队人员。原销售合作协议已于2018年9月30日到期。由于在合同履行过程中，存在销售进度及回款不如预期及约定的情况，公司、子公司天津亿城山水本着严谨、严格的原则，与交易对方进行了多轮谈判，最终天津亿城山水与北京星彩在原协议的基础上，就《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议补充协议》（以下简称“补充协议”）达成一致，双方于2018年12月21日正式签署补充协议。补充协议中约定延长原协议第五条约定的销售合作期限至2019年6月30日止，剩余未签约房屋应产生签约销售总额为254,857,368元，交易对方需按照以下进度完成该签约销售总额：

- （1）于2018年12月31日前完成不少于35套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额不少于0.32亿元；
- （2）于2019年2月5日前完成不少于120套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额累计不少于1.05亿元；
- （3）于2019年3月31日前完成不少于220套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额累计不少于1.95亿元；
- （4）于2019年6月30日前完成全部285套房屋的签约销售工作，并完成全部签约销售金额254,857,368元（包含按照约定应抵扣的保证金）。

2018年，天津亿城堂庭项目LOFT公寓项目累计签约金额约21172.52万元，回款累计约为23707.39万元。截至2018年12月31日，该项目累计签约额27154.21万元，公司收到来自该项目26557.99万元回款。截至年报公告日，该项目累计签约额30596.00万元，公司收到来自该LOFT项目30055.89万元回款。

2、基金管理与投资业务

公司于2015年、2016年投资了铁狮门一期、铁狮门二期项目，在报告期内持续对接合作方与标的方跟进该项目进展。

根据项目进展，铁狮门二期项目施工建设预计在2019年底开始并在2022年完成，铁狮门三期项目预计于2019年三季度完成施工。此议案通过等价置换铁狮门二期与三期基金份额持有人的股权可以缩短公司项目投资期限、减少投资风险。公司于2019年1月31日召开第八届董事会第五次会议，会议审议通过了《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》，并提交股东大会审议。2019年3月7日《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》通过2019年第一次临时股东大会表决。截至公司2018年年度报告披露日，公司已完成上述公司股权的工商变更。

3、养老业务

报告期内公司继续通过全资子公司北京养正稳步推进养老机构品牌建设拓展工作。公司以位于北京石景山核心区的和悦家国际颐养社区为基础，2018年把提升运营管理水平和品质作为工作重点方向，着力将“和悦家”打造成城市中高端养老机构的代表性品牌。

2017年12月25日，公司与欧葆庭（上海）投资有限公司合资成立养庭（上海）养老管理有限公司，致力推动世界一流的养老运营管理和中国本土创新模式的结合，构建与国际接轨的医养结合养老服务体系，以实现海航养老品牌知名度和运营能力全面提升。2018年“养庭”开始全面深入和悦家运营管理各个层面。

海航养老同时发起成立社会组织“北京知友健康服务发展中心”，开展认知症的社会倡导和友好社区建设，并以和悦家国际颐养社区为试点，开展非药物治疗“蒙台梭利认知症项目”，探索阻挡老年危机之路。截至2018年12月31日，入住人数278，入住率78.8%。2018年，和悦家品牌以高于市场的入住速度、入住率表现和良好的市场口碑，成为北京区域城市中高端养老机构的代表性和标杆性品牌。

4、其他业务

（1）完成矿业资产剥离

公司于2017年10月25日召开第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的议案》《关于公开挂牌转让全资子公司亿城淄博石油陶粒制造有限公司100%股权的议案》，并分别于2017年10月26日、2017年11月13日委托北京产权交易所对上述子公司进行首次公开挂牌。经多轮挂牌，2018年1月25日，公司接到北京产权交易所通知，海航股权管理有限公司作为唯一摘牌方，拟以3,500万元摘牌价取得嘉丰矿业67%股权及债权，281.87万元摘牌价取得淄博石油陶粒100%股权。公司于2018年1月25日召开第七届董事会第三十八次会议审议了上述摘牌事项。截至2018年12月31日，海航股权管理有限公司已根据协议约定支付相关款项，并完成上述子公司的工商变更。

（2）大连山东路项目退出事项

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议，会议审议通过了大连山东路项目退出的事项。截至目前，交易对方已根据协议约定支付首付款1.5亿元人民币及第二笔付款1.457亿元人民币。按照协议约定第三笔款项1亿元应于2018年12月31日前支付，对方未按照协议约定时间支付对应款项，目前公司仍在跟进交易对方支付协议约定款项的相关事宜。截至2018年12月，以上款项付款方尚未付给我司。我司法务部门根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》的约定，分别于2018年12月、2019年4月向付款方的担保方大连育龙中小企业发展基金管理有限公司发出《付款提示函》、《承担保证责任通知书》。对方并于2019年1月向公司支付了200万元款项，截至目前出让保证金本金尚有6800万元未付。我司后续将继续向付款方、担保方发出催款通知，加大催款力度。截止2018年12月31日，公司享有转让土地出让保证金本金债权7000万元，基于对方尚有付款义务和意愿，公司根据账龄分析法计提此应收款项坏账准备。

（3）转让上海前滩项目事项

公司于2018年5月1日召开第七届董事会第四十四次会议，会议审议通过了转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的事项。2018年8月31日，公司披露《关于转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的进展公告》（公告编号：2018-082），公司已收到本次海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权转让全部交易对价共计29.7985亿元，其中16.2亿元已归还上海信托借款，剩余13.5985亿元已进入公司账户，双方已完成海航投资集团上海投资管理有限公司100%股权工商交割。

（4）重大资产重组项目

十九大报告提出要大力推进医养结合、构建大健康产业格局，医疗、养老也是目前最受关注的民生问题之一。海航投资于2018年1月24日因重大事项停牌，之后于2018年2月7日转为因重大资产重组停牌，持续推进公司重大资产重组项目。公司于2018年7月25日公司股票复牌，同时公告将继续推进本次重大资产重组项目。于2018年10月30日，经公司董事会审慎评估论证，重组方案尚不具备完成条件和时机，继续推进本次重大资产重组事项面临较大不确定因素。为切实保护上市公司和中小股东的利益，终止本次重大资产重组事项。

（二）所属行业发展阶段

1、房地产行业

2018年，房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下继续构建长短结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速，调控政策更加强调“因城施策、分类调控”，地方政府适时出台调控政策的主动性明显增强。中央层面上，更加注重深化基础性关键制度改革，强化金融监管和风险防范，加快住房租赁体系建设，加强对市场秩序的监管，保障人民群众合理自住需求和合法权益。在制度上，深入推进住房制度改革，优化住房和土地供应结构，完善基本住房制度体系，加快建立健全长效机制。2018年7月31日，中央政治局召开会议，要求下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。

地方层面上，各地房地产政策调控较密集，强化与扩围并存，市场监管力度持续加强。具体来看，各线城市继续完善限购、限售措施，精准化程度进一步提高，约有23个城市出台限购政策、29个城市出台限售政策，长沙、西安等城市暂停企事业单位购房，海南则从省级层面进行限购、限售，进一步强化差别化住房信贷政策。

2、养老行业

截至2018年年底，我国60周岁及以上人口达到24949万人（约2.49亿人），占总人口的17.9%；其中65周岁及以上人口16658万人（约1.67亿人），占总人口的11.9%，其中2017年新增老年人口首次超过1000万。从1999年进入人口老龄化社会到2018年的19年间，我国老年人口净增1.18亿，是目前世界上唯一老年人口超过2亿的国家。同时，十三五以来，关于养老的各种政策出台频繁，主要集中在推进居家与社区养老服务，促进医养结合，加快以公建民营为重点的多层次、多样化养老机构建设与改革，加大对养老服务业发展的金融支持力度，促进社会养老服务体系建设和开展智慧养老应用试点等。在地方上，各地政府也根据发展状况与需求，出台各种养老企业福利政策，鼓励社会资本进入养老市场。公司将抓住养老政策的红利，持续推进公司的养老业务。

3、不动产基金行业

近年来，美国企业税改革以及更为宽松的调控环境为商业扩张及投资提供了有力助推。美国总人口不断增加，经济增长加速、就业率持续增长、资本市场连创新高，带来了经济的持续繁荣，就业人口增长及商业投资是写字楼需求的核心驱动力，美国写字楼市场依然存在扩张空间，写字楼租赁持续升温。

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	公司本期长期股权投资较期初增加 4,788.65 万元，主要为本期增加了对联营企业 438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P 的投资以及其外币报表折算形成的其他综合收益调整增加所致。
固定资产	固定资产较期初减少 609.90 万元，主要系公司本期转让子公司公司股权，固定资产、累计折旧及减值准备相应转出所致。
无形资产	无形资产较期初减少 8.28 万元，主要系公司本期转让子公司公司股权，无形资产、累计摊销及减值准备相应转出所致。
存货	存货期末余额较期初减少 2,659,352,926.41 元，降低 65.34%，主要为公司本期转让亿城集团上海投资有限公司股权，上海前滩项目开发成本相应转出所致。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P 股权	投资	1,163,650,510.38 元	纽约	合作开发	参与运营	本报告期末分配收益	24.26%	否

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是

房地产业

未来公司将依托下述资源及优势，实现持续、快速、健康发展：

(一)战略发展规划

公司自2013年下半年以来，确定将从单一房地产开发业务转型至产业基金、不动产基金及养老和教育产业资产管理综合平台的发展战略，经过近几年的运作和整体布局，公司以不动产基金、养老为着力点，开展了多项不动产基金业务及养老业务。未来，公司将遵循行业发展规律，通过资产重组重塑企业主业，并围绕新的主业继续发展，通过适时并购合适的资产发挥协同效应，实现公司业务的快速发展，为投资者创造更多回报。

(二)稳健的财务管理风格

公司的资产负债率处于行业较好水平。稳健的财务政策能更有效地应对公司所在行业形势的变化和行业发展的调整，为公司的平稳发展提供足够的安全边际。

(三)轻装上阵，蓄势待发

目前为止，公司低效资产已基本处理完毕，未来公司将根据发展战略方向，轻装上阵，聚焦主营业务的探索与发展，通过资产重组重塑企业主业，实现公司战略转型及跨越式增长。

(四)不断完善的内控体系

公司按照中国证监会的规定持续加强内部控制体系的建设，内控体系涵盖了公司各个子公司、职能部门以及公司业务的各个板块、环节。公司内部控制制度得到了严格执行，促进公司不断提高内部控制有效性，逐步建立全面风险管理体系，进一步提升公司管理效率，提高经营质量。内部控制建设在不断优化控制流程，强化制度执行力，使公司经营管理水平及风险防范能力得到显著提升的同时，为公司经营的规范性、资产的安全性、财务报告及相关信息真实、完整性提供了有力保障。

(五)成熟的管理团队和专业的人才队伍

公司根据业务发展方向和经营需要，对经营管理团队人员结构进行了优化与调整，引进主营业务领域专家及资深人士，以期带领公司在竞争激烈的市场环境中保持和扩大竞争优势。

公司坚持“以人为本”理念，加强人才资源能力建设为核心，建立一整套引进、培养、使用、激励专业人才的管理机制，加强人才获取与吸引力度，不断引进市场高端人才。

公司建立了完善的任职资格管理体系，为员工的职业发展提供通道，并配套完善的培训机制，促进和推动员工的专业能力提升，为公司的可持续发展奠定了坚实的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018年，全球经济延续复苏，但稳定性明显下降，不仅呈现出由协同到分化的转变，更表现为政策不确定性加剧，全球化面临实质性挑战。回首金融危机十年后的漫漫复苏之路，危机既是新兴市场经济体量超越发达经济体的分水岭，也是多元化由涨潮转向退潮的交叉口。全球经济增长势头减弱的一个原因是，主要经济体施加关税，尤其是美国，以及其他国家实施的报复性关税。国际贸易保护主义论调越来越盛，贸易政策面临的不确定性上升，未来的投资承压。

国家统计局数据显示，2018年国内生产总值GDP超过90万亿元，比2017年增加了近8万亿元。从增速上看，2018年GDP增速为6.6%，创下自1990年以来的新低。去年我国第三产业占GDP的比重为52.2%。从增量看，第三产业增加值增速比第二产业快1.8个百分点，而从工业内部结构看，加快向中高端迈进，2018年高技术制造业增加值比2017年增长11.7%，占规模以上工业的比重达到13.9%。

根据国家统计局公布的数据，2018年全年，全国房地产开发投资120264亿元，比2017年增长9.5%，增速比2017年同期提高2.5个百分点，商品房销售面积171654万平方米，比2017年增长1.3%，增速比2017年回落6.4个百分点；其中，住宅销售面积增长2.2%。

近年来，美国企业税改革以及更为宽松的调控环境为商业扩张及投资提供了有力助推。美国总人口不断增加，经济增长加速、就业率持续增长、资本市场连创新高，带来了经济的持续繁荣，就业人口增长及商业投资是写字楼需求的核心驱动力，美国写字楼市场依然存在扩张空间，写字楼租赁持续升温。

报告期内，公司实现营业收入26,990.27万元，同比增长179.09%；实现归属于上市公司股东的净利润34,884.20万元。净利润较上年同期大幅上升的主要原因为本报告期公司完成了上海前滩项目公司股权的转让，实现投资收益约4.56亿元，致使利润上升。

1、房地产业务

报告期内，公司主要营业收入仍为房地产业务。公司体内存量房地产项目主要为天津亿城堂庭项目和上海前滩项目，分别位于天津、上海两地核心地段。2018年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城堂庭项目LOFT公寓部分销售，公司2018年就LOFT酒店公寓回款事项，多次与交易对手进行谈判，并督促其调整销售策略及团队人员。原销售合作协议已于2018年9月30日到期。由于在合同履行过程中，存在销售进度及回款不如预期及约定的情况，公司、子公司天津亿城山水本着严谨、严格的原则，与交易对方进行了多轮谈判，最终天津亿城山水与北京星彩在原协议的基础上，就《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议补充协议》（以下简称“补充协议”）达成一致，双方于2018年12月21日正式签署补充协议。补充协议中约定延长原协议第五条约定的销售合作期限至2019年6月30日止，剩余未签约房屋应产生签约销售总额为254,857,368元，交易对方需按照以下进度完成该签约销售总额：

- (1) 于2018年12月31日前完成不少于35套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额不少于0.32亿元；
- (2) 于2019年2月5日前完成不少于120套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额累计不少于1.05亿元；
- (3) 于2019年3月31日前完成不少于220套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额累计不少于1.95亿元；
- (4) 于2019年6月30日前完成全部285套房屋的签约销售工作，并完成全部签约销售金额254,857,368元（包含按照约定应抵扣的保证金）。

2018年，天津亿城堂庭项目LOFT公寓项目累计签约金额约21172.52万元，回款累计约为23707.39万元。截至2018年12月31日，该项目累计签约额27154.21万元，公司收到来自该项目26557.99万元回款。截至年报公告日，该项目累计签约额30596.00万元，公司收到来自该LOFT项目30055.89万元回款。

2、基金管理与投资业务

公司于2015年、2016年投资了铁狮门一期、铁狮门二期项目，在报告期内持续对接合作方与标的方跟进该项目进展。

根据项目进展，铁狮门二期项目施工建设预计在2019年底开始并在2022年完成，铁狮门三期项目预计于2019年三季度完成施工。此议案通过等价置换铁狮门二期与三期基金份额持有人的股权可以缩短公司项目投资期限、减少投资风险。公司于2019年1月31日召开第八届董事会第五次会议，会议审议通过了《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》，并提交股东大会审议。2019年3月7日《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》通过2019年第一次临时股东大会表决。截至公司2018年年度报告披露日，公司已完成上述公司股权的工商变更。

3、养老业务

报告期内公司继续通过全资子公司北京养正稳步推进养老机构品牌建设拓展工作。公司以位于北京石景山核心区的和悦家国际颐养社区为基础，2018年把提升运营管理水平和品质作为工作重点方向，着力将“和悦家”打造成城市中高端养老机构的代表性品牌。

2017年12月25日，公司与欧葆庭（上海）投资有限公司合资成立养庭（上海）养老管理有限公司，致力推动世界一流的养老运营管理和中国本土创新模式的结合，构建与国际接轨的医养结合养老服务体系，以实现海航养老品牌知名度和运营能力全面提升。2018年“养庭”开始全面深入和悦家运营管理各个层面。

海航养老同时发起成立社会组织“北京知友健康服务发展中心”，开展认知症的社会倡导和友好社区建设，并以和悦家国际颐养社区为试点，开展非药物治疗“蒙台梭利认知症项目”，探索阻挡老年危机之路。截至2018年12月31日，入住人数278，入住率78.8%。2018年，和悦家品牌以高于市场的入住速度、入住率表现和良好的市场口碑，成为北京区域城市中高端养老机构的代表性和标杆性品牌。

4、其他业务

（1）完成矿业资产剥离

公司于2017年10月25日召开第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的议案》《关于公开挂牌转让全资子公司亿城淄博石油陶粒制造有限公司100%股权的议案》，并分别于2017年10月26日、2017年11月13日委托北京产权交易所对上述子公司进行首次公开挂牌。经多轮挂牌，2018年1月25日，公司接到北京产权交易所通知，海航股权管理有限公司作为唯一摘牌方，拟以3,500万元摘牌价取得嘉丰矿业67%股权及债权，281.87万元摘牌价取得淄博石油陶粒100%股权。公司于2018年1月25日召开第七届董事会第三十八次会议审议了上述摘牌事项。截至2018年12月31日，海航股权管理有限公司已根据协议约定支付相关款项，并完成上述子公司的工商变更。

（2）大连山东路项目退出事项

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议，会议审议通过了大连山东路项目退出的事项。截至目前，交易对方已根据协议约定支付首付款1.5亿元人民币及第二笔付款1.457亿元人民币。按照协议约定第三笔款项1亿元应于2018年12月31日前支付，对方未按照协议约定时间支付对应款项，目前公司仍在跟进交易对方支付协议约定款项的相关事宜。截至2018年12月，以上款项付款方尚未付给我司。我司法务部门根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》的约定，分别于2018年12月、2019年4月向付款方的担保方大连育龙中小企业发展基金管理有限公司发出《付款提示函》、《承担保证责任通知书》。对方并于2019年1月向公司支付了200万元款项，截至目前出让保证金本金尚有6800万元未付。我司后续将继续向付款方、担保方发出催款通知，加大催款力度。截止2018年12月31日，公司享有转让土地出让保证金本金债权7000万元，基于对方尚有付款义务和意愿，公司根据账龄分析法计提此应收款项坏账准备。

（3）转让上海前滩项目事项

公司于2018年5月1日召开第七届董事会第四十四次会议，会议审议通过了转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的事项。2018年8月31日，公司披露《关于转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的进展公告》（公告编号：2018-082），公司已收到本次海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权转让全部交易对价共计29.7985亿元，其中16.2亿元已归还上海信托借款，剩余13.5985亿元已进入公司账户，双方已完成海航投资集团上海投资管理有限公司100%股权工商交割。

(4) 重大资产重组项目

十九大报告提出要大力推进医养结合、构建大健康产业格局，医疗、养老也是目前最受关注的民生问题之一。海航投资于2018年1月24日因重大事项停牌，之后于2018年2月7日转为因重大资产重组停牌，持续推进公司重大资产重组项目。公司于2018年7月25日公司股票复牌，同时公告将继续推进本次重大资产重组项目。于2018年10月30日，经公司董事会审慎评估论证，重组方案尚不具备完成条件和时机，继续推进本次重大资产重组事项面临较大不确定因素。为切实保护上市公司和中小股东的利益，终止本次重大资产重组事项。

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

1、截至报告期末未开发土地储备情况

公司报告期内不存在房地产储备情况。

2、截止报告期末房地产开发情况

项目名称	项目状态	权益比例	占地面积	总建筑面积（含地上、地下）	2018年新开工建筑面积	报告期末累计已竣工建筑面积	报告期内在建面积	预计总投资金额	实际投资金额	业态
天津亿城堂庭项目	竣工	100%	93,113.6平方米	538,283.98平方米	0	538,283.98平方米	0	49.50亿元	45.27亿元	城市综合体（住宅+写字楼+商业）

公司报告期内不涉及一级土地开发。

3、截至报告期末房地产销售情况

地区	项目	业态	2018年可售面积	2018年销售面积	2018年结算面积
天津	天津亿城堂庭项目	城市综合体（住宅+写字楼+商业）	115363.48m ²	15034.96m ²	14919.53m ²
合计			115363.48m ²	15034.96m ²	14919.53m ²

4、截至报告期末房地产出租情况

报告期内无房地产出租情况。

5、截至报告期末主要房地产项目的营业收入、营业成本、毛利率等

项目	地区	营业收入（元）	营业成本（元）	营业毛利（元）	毛利率（%）
天津亿城堂庭	天津	233,673,229.65	170,206,342.93	63,472,547.09	27.16
合计		233,673,229.65	170,206,342.93	63,472,547.09	27.16

6、截至报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构等

融资类别	期末余额（元）	融资成本	期限
期末融资总余额	1,374,281,936.53		
其中：银行借款	266,743,856.53	7.50%-8.03%	5年
机构借款	1,107,538,080.00	6.95%	5年

7、发展战略和未来一年的经营计划

参见第四节第九点“公司未来发展的展望”。

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	269,902,656.77	100%	96,707,289.58	100%	179.09%
分行业					
房地产行业	233,678,890.02	86.58%	53,643,489.40	55.47%	335.61%
基金管理费及养老服务行业	36,223,766.75	13.42%	43,063,800.18	44.53%	-15.88%
分产品					
房产	233,678,890.02	86.58%	53,643,489.40	55.47%	335.61%
基金管理费及养老服务行业	36,223,766.75	13.42%	43,063,800.18	44.53%	-15.88%
分地区					
北京	36,122,672.58	13.38%	42,416,212.77	43.86%	-14.84%
天津	233,774,323.82	86.62%	54,285,416.43	56.13%	330.64%
上海	5,660.37	0.00%	5,660.38	0.01%	0.00%

(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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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						
房地产行业	233,678,890.02	170,206,342.93	27.16%	335.61%	334.24%	0.23%
基金管理费及养老服务	36,223,766.75	30,547,868.16	15.67%	-15.88%	44.62%	-35.28%
分产品						
房产	233,678,890.02	170,206,342.93	27.16%	335.61%	334.24%	0.23%

基金管理费及 养老服务	36,223,766.75	30,547,868.16	15.67%	-15.88%	44.62%	-35.28%
分地区						
北京	36,122,672.58	30,203,349.35	16.39%	-14.84%	66.17%	-40.76%
天津	233,774,323.82	170,550,861.74	27.04%	330.64%	304.69%	4.67%

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
房地产行业	销售量				
	签约销售金额	亿元	2.34	0.57	310.53%
	在施工面积	万平方米	0	9.27	-100.00%
	存货金额	元	1,410,544,567.73	4,069,699,731.1	-65.34%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

签约金额上升主要为本期天津亿城堂庭项目loft公寓销售量增加所致；施工面积减少主要为本期完成了上海前滩项目公司股权转让，期末不存在项目施工。存货金额减少主要为上海前滩项目存货开发成本转出，不再并表列示。

(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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017年6月23日，公司控股子公司天津亿城山水房地产开发有限公司与北京星彩房地产经纪有限公司签订了《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议》。原协议已于2018年9月30日到期。由于在合同履行过程中，存在销售进度及回款不如预期及约定的情况，公司、子公司天津亿城山水本着严谨、严格的原则，与交易对方进行了多轮谈判，截至目前天津亿城山水与北京星彩在原协议的基础上，就《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议补充协议》达成一致，双方已于2018年12月21日正式签署补充协议。补充协议关于付款安排约定，对方应于本报告期末2018年12月31日前完成不少于35套房屋的签约销售工作，对应签约销售金额不少于0.32亿元。截止报告期末天津亿城山水已收到上述款项，并以北京星彩实际公寓签约为基础确认了2018年内就该销售协议产生的营业收入21,172.52万元。

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	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	
房地产业		170,206,342.93	84.78%	39,196,496.07	64.98%	334.24%
基金管理费及养老服务		30,547,868.16	15.22%	21,123,395.18	35.02%	44.62%

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	
房产		170,206,342.93	84.78%	39,196,496.07	64.98%	334.24%
基金管理费及养老服务		30,547,868.16	15.22%	21,123,395.18	35.02%	44.62%

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本期纳入合并范围14家，上年19家，减少5家，减少公司名称如下表所示：

名称	变更原因
海航投资集团上海投资管理有限公司	股权协议转让，丧失控制权
亿城集团上海投资有限公司	股权协议转让，丧失控制权
淄博嘉丰矿业有限公司	股权协议转让，丧失控制权
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	股权协议转让，丧失控制权
亿城投资集团上海有限公司	注销

(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）	26,598,316.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	9.86%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	2.45%

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	王延平	9,633,662.86	3.57%
2	海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	6,603,773.61	2.45%

3	李秋	4,965,428.57	1.84%
4	陈孝军	3,559,737.14	1.32%
5	栗军梅	1,835,714.29	0.68%
合计	--	26,598,316.47	9.86%

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）	51,284,999.01
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	25.55%
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	天津和平建工集团建筑工程有限公司	28,692,300.97	14.29%
2	北京德恒诚康商贸有限公司	7,241,279.08	3.61%
3	中建三局建设工程股份有限公司	6,645,400.00	3.31%
4	北京市设备安装工程集团有限公司	5,157,758.62	2.57%
5	江苏正泰电气集团有限公司	3,548,260.34	1.77%
合计	--	51,284,999.01	25.55%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	6,584,728.94	12,914,501.30	-49.01%	主要为公司控制费用支出以及公司本期转让亿城集团上海投资有限公司股权，营销推广费用减少所致。
管理费用	66,294,629.29	60,575,583.72	9.44%	
财务费用	48,210,792.44	124,026,330.40	-61.13%	主要为本期定期存款利息收入增加以及公司“15 海投债”本年到期偿还，利息支出相应减少所致。

4、研发投入

☐ 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	928,678,778.74	374,442,502.25	148.02%
经营活动现金流出小计	247,673,970.51	367,287,111.27	-32.57%
经营活动产生的现金流量净额	681,004,808.23	7,155,390.98	9,417.37%
投资活动现金流入小计	1,112,645,299.94	297,611,919.69	273.86%
投资活动现金流出小计	21,678,165.69	134,230,985.37	-83.85%
投资活动产生的现金流量净额	1,090,967,134.25	163,380,934.32	567.74%
筹资活动现金流入小计	8,164,914.54	1,563,138,803.82	-99.48%
筹资活动现金流出小计	1,943,898,875.84	593,944,943.75	227.29%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,935,733,961.30	969,193,860.07	-299.73%
现金及现金等价物净增加额	-163,823,459.77	1,139,075,060.94	-114.38%

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、本期经营活动现金流入比上期增加148.02%、经营活动现金流出比上期减少32.57%、经营活动的现金流量净额比上期增加9417.37%，主要为天津亿城堂庭地产业务销售额同比上升、本期收到大连山东路土地出让保证金和溢价款、以及收到处置子公司的债权原因所致。

2、投资活动产生的现金流量净额比上期增长567.74%，主要为本期完成了上海前滩项目公司股权转让，公司收回投资本金及收益所致。

3、本期筹资活动产生的现金流量净额比上期减少299.73%，主要为本期偿还了公司债本息以及本期无融资现金流入所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

本期经营活动现金净流量为681,004,808.23元，本年度净利润346,123,454.90元。差异的原因为本期净利润产生主要为实现了上海前滩项目公司股权转让收益，本期公司净利润影响主要为公司投资活动，非经营活动影响，所以两者存在重大差异。

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	455,961,476.23	131.62%	主要为本期转让子公司股权，实现的合并报表层面投资收益。	否
资产减值	66,534,987.96	19.21%	主要为本期公司根据2018年1月25日与海航股权管理有限公司签	否

			订的《股权及债权转让协议》，核销了不能收回的淄博嘉丰矿业有限公司债权。	
营业外收入	18,431,521.73	5.32%	主要为本期公司合同违约金收入。	否

四、资产及负债状况

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	2,709,569,986.24	40.97%	2,881,228,091.01	28.31%	12.66%	
应收账款	22,169,706.57	0.34%	8,137,291.87	0.08%	0.26%	
存货	1,410,544,567.73	21.33%	4,069,897,494.14	39.99%	-18.66%	主要为上海前滩项目公司股权转让，其存货项目不在并表列示。
长期股权投资	2,071,858,981.51	31.33%	2,023,972,471.32	19.89%	11.44%	
固定资产	5,601,484.94	0.08%	11,700,518.66	0.11%	-0.03%	
长期借款	1,239,538,080.00	18.74%	3,067,000,000.00	30.14%	-11.40%	主要为本期偿还了上海国际信托长期借款 16.2 亿所致。
一年内到期的非流动负债	134,743,856.53	2.04%	1,659,307,277.78	16.31%	-14.27%	主要为本期偿还了公司债所致。

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

项目	余额	受限原因
其他应收款	36,000,000.00	大连山东路项目23#地块部分应收交易款用于长期借款质押
存货	1,173,629,770.00	开发产品用于长期借款抵押
长期股权投资	842,524,113.55	华安保险股权用于长期借款质押
合计	2,052,153,883.55	

五、投资状况

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
0.00	60,000,000.00	-100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

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

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股	出售日	交易价格	本月初起	出售对公	股权出售	股权出售	是否为关	与交易对	所涉及的	是否按计	披露日期	披露索引
------	------	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

	权		(万元)	至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	司的影响	为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	定价原则	联交易	方的关联关系	股权是否已全部过户	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		
海航股权管理有限公司	淄博嘉丰矿业有限公司67%股权	2018年02月11日	0	-72.04	出售股权使得公司合并财务报表层面确认投资收6615.16万元	19.11%	北交所公开挂牌转让	是	受同一实际控制人控制	是	是	2018年01月26日	公告编号:2018-009 关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的进展暨关联交易的公告
海航股权管理有限公司	亿城淄博石油陶粒制造有限公司	2018年01月31日	281.87	-6.85	出售股权使得公司合并财务	0.01%	北交所公开挂牌转让	是	受同一实际控制人控制	是	是	2018年01月26日	公告编号:2018-010 关于公开挂

	100% 股权				报表 层面 确认 投资 收益 34.26 万元							牌转 让全 资子 公司 亿城 淄博 石油 陶粒 制造 有限 100% 股权 的进 展暨 关联 交易 的公 告
上海 励叵 投资 管理 有限 公司	海航 投资 集团 上海 投资 管理 有限 公司 与亿 城集 团上 海投 资有 限公 司 100% 股权	2018 年 08 月 28 日	110,00 0	132.3	出售 股权 使得 公司 合并 财务 报表 层面 确认 投资 收益 40,678 .14 万 元	117.52 %	根据 第三 方评 估报 告定 价	否	无	是	是	公告 编号： 2018-0 51 海 航投 资集 团股 份有 限公 司关 于转 让控 股子 公司 海航 投资 集团 上海 投资 管理 有限 公司 股权 及债 权的 公告 2018 年 06 月 02 日

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
天津亿城山水房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	2,350,000,000.00	2,679,982,036.21	2,323,487,796.95	233,673,229.65	24,308,324.85	27,406,207.33
亿城投资基金管理（北京）有限公司	子公司	基金管理	300,000,000.00	808,797,761.20	350,753,215.09	6,603,773.59	1,232,630.90	890,253.18
华安财产保险股份有限公司	参股公司	保险业务	2,100,000,000.00	16,431,516,108.40	4,986,251,283.39	12,410,174,756.13	-241,519,572.63	-232,123,425.34

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
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	股权协议转让	出售股权使得公司合并财务报表层面确认投资收益 34.26 万元
淄博嘉丰矿业有限公司	股权协议转让	出售股权使得公司合并财务报表层面确认投资收益 6615.16 万元
海航投资集团上海投资管理有限公司	股权协议转让	出售股权使得公司合并财务报表层面确认投资收益 4 亿元
亿城集团上海投资有限公司	股权协议转让	出售股权使得公司合并财务报表层面确认投资收益 639.10 万元

主要控股参股公司情况说明

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）公司未来发展战略

公司将继续坚持既定的发展战略及战略目标，一方面，加快存量房地产业务的去库存化；另一方面，继续在养老、不动产基金领域深耕，有效整合养老、不动产基金等领域资源，以最大化发挥协同效应。未来，公司将遵循行业发展规律，发挥上市公司平台优势，加快推动外部产业资源优化整合，通过对外投资布局和资本运作重塑企业主业，并围绕新的主业持续发展，实现公司业务的快速发展。

（二）2019年经营计划

1、聚焦主营业务的探索和发展

在大股东的支持下,公司将积极转变经营发展思路,创造条件逐步开展产业结构调整,推进产业升级,提升公司的持续经营能力、盈利能力以及资产质量。公司将充分借助上市公司平台优势,综合运用多种金融工具,通过对外投资、并购等方式,整合优质资产,聚焦主营业务的探索和发展,为公司的发展注入新的活力。

2、存量房地产项目去存化

2019年,就天津亿城堂庭项目,公司将根据剩余酒店式公寓、写字楼及商业综合体等非住宅商品楼的行业与市场特点,进行综合考虑加速库存去存化工作。公司将在严格遵守政府房地产调控政策的基础上,审时度势,积极推进酒店式公寓、写字楼及商业综合体的出售工作。

3、加速推进养老布局与养老品牌的建设

2019年,公司将继续深耕现有养老项目,以“和悦家”品牌为基础,深化品牌的市场影响力,加快推进医养结合的养老服务模式,力争实现品牌连锁化、服务标准化、管理智能化,加速向现代服务产业转型进程,优化整体布局。

4、强化内部管理工作

通过不断加强内部管理,提升公司现有资产盈利能力。进一步完善公司运营组织结构,加强风险控制措施,降低企业运营风险。进一步推进管理团队转变思维,激发管理团队活力、干劲和创造力。积极开拓创新、开源节流,落实公司的全面预算管理,强调各项工作开展的计划性,确保经营管理活动中的收入、支出、费用等各类事项均符合预算边际。

(三) 公司目前面临的主要风险及应对措施

1、宏观经济及政策风险

公司所属房地产行业受国家政策、信贷政策等多方面政策因素影响较大,受市场环境、供需情况的市场制约较多。2018年,在“房住不炒”、因城施策的主基调下,房地产调控政策已取得阶段性成效,市场逐步趋于理性。公司将就此加强政策研究,适应宏观调控政策的变化,及时把握市场格局变化,积极应对市场调整。

2、财务风险

在去杠杆、防风险的大背景下,市场整体融资环境仍处于较为严峻的态势中。房地产及养老项目的开发周期长,资金需求量大,财务成本高,公司可能面临现金流量不足和资金周转困难的风险。对此,公司将加强公司内部各项目资金统筹规划;公司内部实行全面预算管理,实现全员全过程对资金使用的有效控制;公司将继续利用公司品牌优势和良好信誉,努力拓展各种筹资渠道,多方式筹集资金,以提高公司抗风险能力。

3、汇率风险

2018年,国内经济下行压力显著增大,叠加美国加息、缩表、中美贸易摩擦等因素,造成人民币较大幅度贬值,为公司海外不动产项目带来了不确定性。为防范中长期汇率变动风险,公司将加强对现有铁狮门项目的管理,尽力减少汇率变动对公司的影响。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

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

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度母公司实现净利润337,493,925.80元，加上年初未分配利润1,897,853,424.40元，减去提取的法定盈余公积33,749,392.58元，报告期末母公司可供股东分配的利润为2,201,597,957.62元。

1、公司2018年不分配利润、不进行资本公积金转增股本。

2、公司2017年不分配利润、不进行资本公积金转增股本。

3、公司2016年不分配利润、不进行资本公积金转增股本。

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	348,841,958.11	0.00%			0.00	0.00%
2017 年	0.00	12,536,265.56	0.00%			0.00	0.00%
2016 年	0.00	-435,309,034.95	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

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的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
主要为公司合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润2016年至2018年连续三年可供分配的利润总和为负，故本期不进行利润分配。	公司战略转型及保障公司日常经营的正常有序及公司业务转型的需要。

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☐ 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	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海航资本集团有限公司	收购承诺	关于资产、人员、财务、机构、业务等方面的完整及独立的承诺：（一）关于人员独立性。1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业领薪；保证上市公司的财务人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中兼职、领薪。2、保证上市公司拥有完整、独立的	2013 年 08 月 06 日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

		劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。 （二）关于资产独立、完整性。1、保证上市公司具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。2、保证上市公司具有独立完整的资产，且资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企			
--	--	--	--	--	--

			业不以任何方式违规占有上市公司的资金、资产；不以上市公司的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务提供担保。（三）关于财务独立性。1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行帐户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本承诺人不违法干预上市公司的资金使用调度。5、不干涉上			
--	--	--	---	--	--	--

		市公司依法独立纳税。 （四）关于机构独立性。1、保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司内部经营管理机构依照法律、法规和公司章程独立行使职权。3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司之间不产生机构混同的情形。 （五）关于业务独立性。1、保证上市公司的业务独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。2、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。			
--	--	--	--	--	--

			3、保证本承诺人除通过行使股东权利之外，不干涉上市公司的业务活动。4、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不在中国境内外从事与上市公司相竞争的业务。5、保证尽量减少本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；若有不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、《公司章程》等规定依法履行程序。			
	海航资本集团有限公司	收购承诺	关于避免同业竞争的承诺：1、本次权益变动完成后，承诺人及承诺人控制的其他企业将不直接或间接经营任何与上市公司及其下属子公司	2013 年 08 月 06 日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

			经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与上市公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。2、本次权益变动完成后，如承诺人及承诺人控制的其他企业正在亿城股份开展业务的区域内发现新的房地产业务机会，将优先让予上市公司经营。3、海航资本将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损			
--	--	--	---	--	--	--

			害公司和其他股东的合法权益。			
	海航资本集团有限公司	收购承诺	关于关联交易的承诺： 在海航资本作为上市公司第一大股东期间，将尽量减少并规范与上市公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，承诺人与上市公司将依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《亿城集团股份有限公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益。	2013 年 08 月 06 日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	海航资本集团有限公司	非公开发行承诺	对华安财产保险股份有限公司诉讼损失的补偿	2015 年 04 月 06 日	长期有效	正常履行中

			承诺："截至《海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行股票之海航资本集团有限公司附条件生效的股份认购协议》签署之日，因正常开展保险业务而引发的诉讼或仲裁以外，华安保险已发生的诉讼或仲裁未来导致华安保险承担对外赔偿责任，我司承诺向贵司进行相应的补偿。"			
	海航酒店控股集团有限公司	非公开发行承诺	对华安财产保险股份有限公司诉讼损失的补偿承诺："截至《海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行股票之华安财产保险股份有限公司附条件生效的股份转让协议》签署之日，因正常开展保险业	2015 年 04 月 16 日	长期有效	正常履行中

			务而引发的诉讼或仲裁以外，华安保险已发生的诉讼或仲裁未来导致华安保险承担对外赔偿责任，我司承诺向贵司进行相应的补偿。			
	海航集团有限公司	非公开发行承诺	我司控股股东海航资本之控股股东海航集团有限公司于 2016 年 2 月 23 日承诺： “一、海航集团承诺并保证以海航基础作为海航集团旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，并成为海航集团下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。 二、海航集团及其控制的其他企业与海航基础存在部分同业竞争的情况，海航集团承诺，将采取如下各	2016 年 02 月 23 日	长期有效	正常履行中

		项措施解决同业竞争： （一）针对机场投资管理业务海航集团下属的三亚新机场、博鳌机场目前未实际开展机场投资建设运营相关业务，若该等公司未来从事机场的投资建设或运营，则在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，海航集团将启动将三亚新机场、博鳌机场注入海航基础的相关工作。（二）针对房地产开发业务重大资产重组完成后，海航集团所控制的部分公司将与海航基础在房地产开发业务上存在一定程度的同业			
--	--	---	--	--	--

		竞争。1、海航集团控制的其他上市公司与海航基础之间的同业竞争重大资产重组完成后，海航集团承诺利用影响力，促使其旗下的供销大集（000564.SZ）、海航投资（000616.SZ）、海航创新（600555.SH）严格履行其已公开的承诺，确保其与海航基础在房地产开发业务方面不存在实质性同业竞争。2、海航集团控制的其他非上市公司与海航基础之间的同业竞争截至本承诺函出具日，海航集团所控制的杭州置业、大连港连、天津空港商贸、四川大集实业、北京亿城、江苏亿			
--	--	---	--	--	--

			城等 6 家公司涉及部分存量房地产开发项目，在重大资产重组完成后将与海航基础存在一定程度的同业竞争。（1）对于杭州置业、大连港连、天津空港商贸等 3 家公司现有的存量房地产开发项目，海航集团承诺将通过销售或处置的方式逐步消化，且不再新增任何房地产开发项目。截至目前，该等下属公司所涉及的房地产开发项目均已进入销售环节，预计未来 3 年内可全部完成销售。若重大资产重组完成后的 36 个月内该等项目仍未能销售或处置完毕，海航集团承诺将该等下属公司的股权转让			
--	--	--	--	--	--	--

			给无关联第三方。(2)对于四川大集实业、北京亿城、江苏亿城及其下属企业现有的存量房地产开发项目,由于该公司目前暂不符合注入海航基础的条件,海航集团已促使下属企业海航资管与基础产业集团签署《股权托管协议》,由海航资管将所持有的四川大集实业 60%股权、北京亿城 100%股权、江苏亿城 100%股权托管给基础产业集团,以避免与海航基础产生实质性同业竞争。在重大资产重组完成后,在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所			
--	--	--	--	--	--	--

			上市规则允许的前提下，海航集团承诺，将择机启动四川大集实业60%股权、北京亿城100%股权、江苏亿城100%股权注入海航基础的相关工作；若重大资产重组完成后36个月内四川大集实业、北京亿城、江苏亿城仍不符合注入海航基础的条件，则海航集团承诺将其转让给无关联第三方。（3）海航集团所控制的天津大通拥有房地产企业开发一级资质，截至本承诺函出具日，该公司并无在建房地产开发项目。海航集团承诺，在重大资产重组完成后36个月内，海航集团将采取以下措施之			
--	--	--	--	--	--	--

		一，以解决天津大通与海航基础的潜在同业竞争：①在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，将天津大通 60%股权注入海航基础；②将天津大通 60%股权转让给无关联第三方；③促使天津大通注销其房地产企业开发资质。同时，对于天津大通及海航集团下属其他非上市且营业范围中包括“房地产开发”等字样的公司，海航集团承诺，在采取上述措施解决同业竞争问题前，海航集团将利用海航集团的影响力，确保其不从事任			
--	--	---	--	--	--

		何房地产开发业务。 (三) 针对酒店经营业务海航集团承诺, 海航集团将利用对海航基础的影响力, 促使海航基础在重大资产重组完成后的 36 个月内对外转让其持有的海南迎宾馆的股权或资产。同时, 海航集团将赋予海航基础一项不可撤销的出售权, 即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下, 海航基础及其控制的企业有权随时一次性或多次向海航集团或海航集团的关联方出售其持有的海南迎宾馆相关股权或资产。(四) 针对商业零售业务海航集团承诺, 海航集团将利用影响			
--	--	---	--	--	--

			力，在重大资产重组完成后 36 个月内，采取以下两种措施之一：1、推动供销大集完成其对海航基础持有的望海国际广场相关股权或资产的整合；2、促使海航基础对外转让其持有的望海国际广场股权或资产。（五）除上述情况之外，重大资产重组完成后，海航集团及海航集团控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航			
--	--	--	--	--	--	--

		基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。			
		（六）若海航集团及海航集团控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，海航集团将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。三、自本承诺函出具日起，海航基础如因海航集团违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，海航集团将予以全额赔偿。”			
	海航实业集团有限公司、海航基础控股集团有限公司	我司同一实际控制人下关联方海航实业集团有限公司、海		长期有效	正常履行中

			航基础控股集团有限公司于 2016 年 2 月 23 日承诺： “一、海航基础作为海航集团旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，将成为海航集团下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。 二、海航实业、基础控股作为海航集团的全资子公司，将依据《海航集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，积极采取各项措施解决与海航基础的同业竞争。 三、海航实业与基础控股及上述两者控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航			
--	--	--	--	--	--	--

			基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。 四、若海航实业与基础控股及上述两者控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，海航实业、基础控股将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。 五、自本承诺函出			
--	--	--	--	--	--	--

			具日起，海航基础如因海航实业、基础控股违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，海航实业、基础控股将予以全额赔偿。”			
股权激励承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	海航投资控股有限公司	增持承诺	海航投资控股有限公司作为公司控股股东海航资本集团有限公司一致行动人计划在未来 12 个月内，合计增持公司股票不超过公司总股本的 3.5% 股份。并承诺在增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份。	2017 年 05 月 31 日	截至 2019 年 1 月 25 有效	海航投资控股有限公司于 2019 年 1 月 10 日增持了公司股份，其增持公司股份计划已经实施完毕。海航投资控股有限公司共计增持公司股份 38.7 万股，平均价格 2.582 元/股，总成交金额为 99.9399 万元。公司已于 2019 年 1 月 11 日在巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露相关公告（公告编号 2019-001）。
承诺是否按时履行	是					

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

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

财务报表列报项目变更说明

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，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目；并于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2017年12月31日 之前列报金额	影响金额	2018年1月1日经 重列后金额	备注
应收账款	8,137,291.87	-8,137,291.87		
应收票据及应收账款		8,137,291.87	8,137,291.87	
应收股利	7,500,000.00	-7,500,000.00		
其他应收款	159,726,754.99	7,500,000.00	167,226,754.99	
应付账款	395,941,388.30	-395,941,388.30		
应付票据及应付账款		395,941,388.30	395,941,388.30	
应付利息	21,334,295.95	-21,334,295.95		
其他应付款	49,907,274.57	21,334,295.95	71,241,570.52	
其他收益		22,293.09	22,293.09	
营业外收入	66,085,728.95	-22,293.09	66,063,435.86	
……				

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

本期纳入合并范围14家，上年19家，减少5家，减少公司名称如下表所示：

名称	变更原因
海航投资集团上海投资管理有限公司	股权协议转让，丧失控制权
亿城集团上海投资有限公司	股权协议转让，丧失控制权
淄博嘉丰矿业有限公司	股权协议转让，丧失控制权
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	股权协议转让，丧失控制权
亿城投资集团上海有限公司	注销

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	96
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘其东、姚福欣
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1年、4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

经2018年5月18日召开的2017年年度股东大会审议通过，公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2018年审计机构，为公司提供财务报表审计和内部控制审计服务，财务报表审计年度费用66万元，内部控制审计年度费用30万元。

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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
海航股权管理有限公司	受同一实际控制人控制	股权出售	转让淄博嘉丰矿业有限公司67%股权	北交所挂牌公开转让	-6,615.16		0	现金结算	6,615.16	2018年01月16日	公告编号：2018-009 关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的进展暨关

											联交易的公告 (巨潮网)
海航股权管理有限公司	受同一实际控制人控制	债务重组	转让持有的淄博嘉丰矿业债权	北交所挂牌公开转让	10,410		3,500	现金结算	-6,910	2018 年 01 月 16 日	公告编号: 2018-009 关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司 67%股权及债权的进展暨关联交易的公告 (巨潮网)
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因 (如有)				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本期原控股子公司淄博嘉丰矿业 67%股权及债权的转让, 使得公司合并报表层面确认投资收益 6615.16 万元, 债务重组损失 6910.00 万元, 综合影响本期合并报表损益-294.84 万元。							
如相关交易涉及业绩约定的, 报告期内的业绩实现情况				无							

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

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

租赁情况说明

1、控股子公司北京养正有限公司租赁北京海韵假期体育健身有限公司持有的房产作为养老院，2018年度确认租金费用1652.62万元。

2、公司2018年3月至8月租赁中国国际贸易中心房产国贸三期B座61层作为公司日常运营办公用房，确认租赁费用423.75万元。其余月份公司租赁天津长安投资管理有限公司持有房产，确认租赁费用176.78万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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
无								
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0

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
亿城集团上海投资有限公司	2015 年 12 月 09 日	180,000	2015 年 12 月 15 日	162,000	连带责任 保证	3 年	是	是
报告期内审批对子公司担保 额度合计（B1）		250,000		报告期内对子公司担 保实际发生额合计 （B2）		0		
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（B3）		250,000		报告期末对子公司实 际担保余额合计（B4）		0		
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
报告期内审批对子公司担保 额度合计（C1）		0		报告期内对子公司担 保实际发生额合计 （C2）		0		
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（C3）		0		报告期末对子公司实 际担保余额合计（C4）		0		
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）		250,000		报告期内担保实际发 生额合计（A2+B2+C2）		0		
报告期末已审批的担保额度 合计（A3+B3+C3）		250,000		报告期末实际担保余 额合计（A4+B4+C4）		0		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				0.00%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				
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）				0				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				0				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				0				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(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

请查阅公司同日在巨潮资讯网披露的《海航投资集团股份有限公司2018年度社会责任报告》。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

(2) 年度精准扶贫概要

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

(4) 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

不适用

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司债本息兑付及摘牌

公司于2015年10月20日发行的海航投资集团股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券（简称“15海投债”、债券代码“112287”）至2018年10月20日期满。公司已于2018年10月22日完成本息兑付并摘牌。

具体内容请参考公司于深圳证券交易所网站（www.szse.com）2018年10月18日披露的《2015年面向合格投资者公开发行公司债券2018年本息兑付及摘牌公告》（2018-089）。

2、增持承诺

具体内容请见于2018年5月31日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于控股股东一致行动人海航投资控股有限公司增持公司股份计划延期的公告》（公告编号2018-063）。

具体内容请见于2019年1月11日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于控股股东一致行动人海航投资控股有限公司完成增持计划的公告》（公告编号2019-001）。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权公开挂牌转让暨关联交易

具体内容请见于2018年1月26日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的进展暨关联交易的公告》（公告编号2018-009）。

2、全资子公司亿城淄博石油陶粒制造有限公司100%股权公开挂牌转让暨关联交易

具体内容请见于2018年1月26日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于公开挂牌转让全资子公司亿城淄博石油陶粒制造有限公司100%股权的进展暨关联交易的公告》（公告编号2018-010）。

3、控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权转让

具体内容请见于2018年5月2日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的公告》（公告编号2018-051）。

4、控股子公司天津亿城山水房地产开发有限公司签订《亿城华庭酒店式公寓项目销售合作协议补充协议》

具体内容请见于2018年12月22日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于子公司天津亿城华庭酒店式公寓项目销售合作协议之补充协议的公告》（公告编号2018-111）。

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	15,000	0.00%				-15,000	-15,000	0	0.00%
1、国家持股						0	0		
2、国有法人持股						0	0		
3、其他内资持股	15,000	0.00%				-15,000	-15,000	0	0.00%
其中：境内法人持股						0	0		
境内自然人持股	15,000	0.00%				-15,000	-15,000	0	0.00%
4、外资持股						0			
二、无限售条件股份	1,430,219,425	100.00%				15,000	15,000	1,430,234,425	100.00%
1、人民币普通股	1,430,219,425	100.00%				15,000	15,000	1,430,234,425	100.00%
三、股份总数	1,430,234,425	100.00%						1,430,234,425	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

根据《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关法律法规，公司高管离职后所持股份在任期届满后六个月后解除限售。

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
戴美欧	15,000	15,000	0	0	董事、高级管理人员	2018 年 12 月 22 日
合计	15,000	15,000	0	0	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

□ 适用 √ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	102,799	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	103,775	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
海航资本集团有限公司	境内非国有法人	19.98%	285,776,423	0			质押	130,408,573
							冻结	155,367,850
中央汇金资产管理有限责任	国有法人	4.22%	60,346,100	0				

公司								
方跃伦	境内自然人	1.08%	15,404,400	11452056				
张琴华	境内自然人	0.73%	10,482,992	6027964				
朱盛兰	境内自然人	0.65%	9,358,100	0				
黄孝梅	境内自然人	0.55%	7,890,000	3220000				
宋信斌	境内自然人	0.51%	7,359,198	266992				
余琦	境内自然人	0.27%	3,884,378	279400				
海航投资控股有限公司	境内非国有法人	0.26%	3,748,673	14345156			质押	3,744,844
万洪涛	境内自然人	0.26%	3,730,000	2026500				
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司第一大股东海航资本集团有限公司与第九大股东海航投资控股有限公司实际控制人均为海南省慈航公益基金会，为一致行动人。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。						
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			
海航资本集团有限公司		285,776,423		人民币普通股		285,776,423		
中央汇金资产管理有限责任公司		60,346,100		人民币普通股		60,346,100		
方跃伦		15,404,400		人民币普通股		15,404,400		
张琴华		10,482,992		人民币普通股		10,482,992		
朱盛兰		9,358,100		人民币普通股		9,358,100		
黄孝梅		7,890,000		人民币普通股		7,890,000		
宋信斌		7,359,198		人民币普通股		7,359,198		
余琦		3,884,378		人民币普通股		3,884,378		
海航投资控股有限公司		3,748,673		人民币普通股		3,748,673		
万洪涛		3,730,000		人民币普通股		3,730,000		
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		公司第一大股东海航资本集团有限公司与第九大股东海航投资控股有限公司实际控制人均为海南省慈航公益基金会，为一致行动人。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。						
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）		第三大股东方跃伦持有本公司 15,404,400 股，其中 15,283,200 通过信用账户持有。第四大股东张琴华持有本公司 10,482,992 股，全部通过信用账户持有。第五大股东朱盛兰持有本公司 9,358,100 股，全部通过信用账户持有。第七大股东宋信斌持有本公司 7,359,198 股，其中 5,510,098 通过信用						

	账户持有。第八大股东余琦持有本公司 3,884,378 股，全部通过信用账户持有。第十大股东万洪涛持有本公司 3,730,000 股，全部通过信用账户持有。
--	--

注：1 海航投资控股有限公司因质押式回购交易到期及经营资金安排，其持有的全部 18093829 股中的 14345156 股于 2018 年 12 月 10 日-12 月 28 日间以竞价交易方式减持。相关办理股票质押式回购业务公告详见本公司于 2016 年 11 月 28 日发布的《关于股东办理股票质押式回购业务的公告》(公告编号:2016-063)。海航投资控股有限公司于 2019 年 1 月 10 日增持了公司股份，其增持公司股份计划已经实施完毕。海航投资控股有限公司共计增持公司股份 38.7 万股，平均价格 2.582 元/股，总成交金额为 99.9399 万元。公司已于 2019 年 1 月 11 日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露相关公告 (公告编号 2019-001)。

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：社团集体控股

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
海航资本集团有限公司	金川	2007 年 05 月 16 日	79872285-3	企业资产重组、购并及项目策划,财务顾问中介服务,信息咨询服务,交通能源新技术、新材料的投资开发,航空器材的销售及租赁业务,建筑材料、酒店管理,游艇码头设施投资。
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	海航资本集团有限公司控股的其他上市公司有渤海租赁股份有限公司。			

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：境内其他机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海南省慈航公益基金会	孙明宇	2010 年 10 月 08 日	534600005624068701	接受社会各界捐赠；赈灾救助；救贫济困；慈善救助；公益援助；组织热心支持和参与慈善事业的志

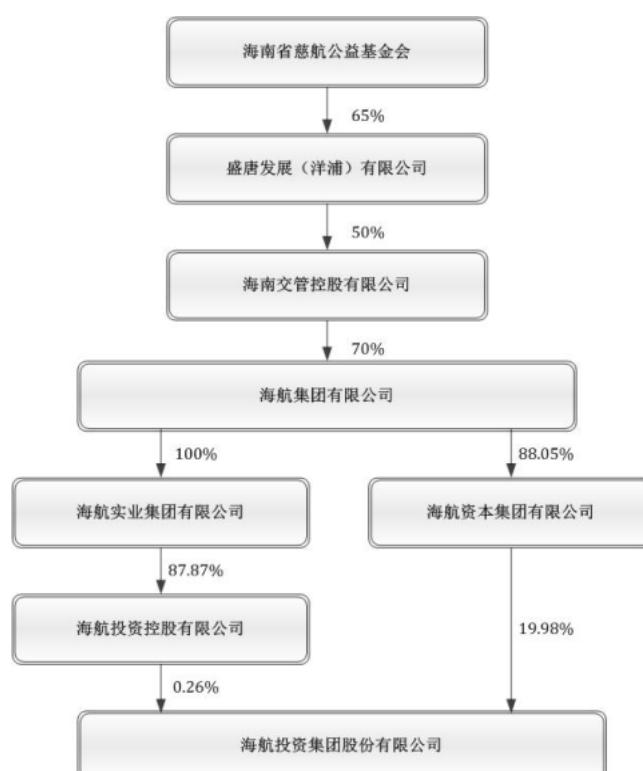
				愿者队伍，开展多种形式的慈善活动。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	海航基础设施投资集团股份有限公司、供销大集集团股份有限公司、渤海租赁股份有限公司、海航创新股份有限公司、海越能源集团股份有限公司、海航科技股份有限公司、海航凯撒旅游集团股份有限公司、东北电气发展股份有限公司、CWTInternationalLimited、香港国际建设投资管理集团有限公司、中国顺客隆控股有限公司、海航科技投资控股有限公司、海福德集团控股有限公司。			

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)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
朱卫军	董事长	现任	男	47	2019年03月07日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
陈英杰	董事	现任	男	32	2019年03月07日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
姜杰	董事	现任	男	55	2018年12月18日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
蒙永涛	董事	现任	男	36	2018年05月18日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
姜尚君	独立董事	现任	男	65	2015年06月23日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
马刃	独立董事	现任	男	57	2015年06月23日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
杜传利	独立董事	现任	男	52	2015年06月23日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
艾兆元	监事会主席	现任	男	57	2018年12月18日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
陶琰	监事	现任	男	31	2017年05月16日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
吴陆鸿	监事	现任	女	53	2018年11月30日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
朱西川	董事会秘书	现任	男	33	2018年04月16日	2021年06月21日	0	0	0	0	0
林菡	副总经	现任	女	41	2018年	2021年	0	0	0	0	0

	理				12月18日	06月21日						
张伟亮	总经理助理	现任	男	33	2018年12月18日	2021年06月21日	0	0	0	0	0	0
黄琪琚	董事	离任	男	42	2017年05月16日	2018年05月18日	0	0	0	0	0	0
赵权	董事	离任	男	49	2015年06月23日	2018年05月18日	0	0	0	0	0	0
戴美欧	董事	离任	男	39	2015年06月23日	2018年05月18日	20,000	0	0	0	20,000	20,000
刘军春	董事	离任	男	49	2018年06月22日	2018年11月30日	0	0	0	0	0	0
杨毅明	董事	离任	男		2018年06月22日	2018年11月30日	0	0	0	0	0	0
丁巍	董事	离任	男	53	2018年06月22日	2018年11月30日	0	0	0	0	0	0
主春杰	董事兼首席执行官	离任	男	38	2018年06月22日	2018年11月30日	0	0	0	0	0	0
王金琳	监事	离任	女	31	2018年06月22日	2018年12月18日	0	0	0	0	0	0
王艳	监事	离任	女	32	2017年10月10日	2018年05月18日	0	0	0	0	0	0
杜璟	董事会秘书	离任	女	43	2015年06月23日	2018年04月16日	0	0	0	0	0	0
慕文瑾	创投总裁	离任	女	44	2018年04月16日	2018年06月22日	0	0	0	0	0	0
刘香伟	人力资源总监	离任	男	32	2018年04月16日	2018年06月22日	0	0	0	0	0	0
于波	董事长	离任	男	40	2016年08月17日	2019年02月19日	0	0	0	0	0	0

张晓帆	副董事长	离任	男	63	2018 年 12 月 18 日	2019 年 02 月 19 日	0	0	0	0	0
姜杰	总经理	现任	男	55	2018 年 12 月 18 日	2021 年 06 月 21 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	20,000	0	0	0	20,000

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
戴美欧	副董事长	离任	2018 年 05 月 18 日	因个人工作变动原因，戴美欧先生辞去公司董事职务。
黄琪琚	董事	离任	2018 年 05 月 18 日	因个人工作变动原因，黄琪琚先生辞去公司董事职务。
赵权	董事	离任	2018 年 05 月 18 日	因个人工作变动原因，赵权先生辞去公司董事职务。
杨毅明	副董事长	离任	2018 年 11 月 30 日	因公司业务发展需要及个人工作变动等原因，公司董事杨毅明先生不再担任副董事长、董事职务。
丁巍	副董事长	离任	2018 年 11 月 30 日	因公司业务发展需要及个人工作变动等原因，公司董事丁巍先生不再担任副董事长、董事职务。
主春杰	董事	离任	2018 年 11 月 30 日	因公司业务发展需要及个人工作变动等原因，公司董事主春杰先生不再担任董事职务。
刘军春	副董事长	离任	2018 年 11 月 30 日	因公司业务发展需要及个人工作变动等原因，公司董事刘军春先生不再担任副董事长、董事职务。
姜杰	职工代表监事	离任	2018 年 11 月 30 日	因个人工作原因，姜杰先生申请辞去公司职工代表监事的职务。
王金琳	监事	离任	2018 年 12 月 18 日	因个人工作原因，王金琳女士申请辞去公司监事的职务。
王艳	监事	离任	2018 年 05 月 18 日	因个人工作原因，王艳女士申请辞去公司监事的职务。
主春杰	首席执行官	解聘	2018 年 12 月 20 日	根据公司经营发展需要，主春杰先生不再担任公司首席执行官职务。
慕文瑾	创投总裁	离任	2018 年 12 月 20 日	因个人工作调动原因，慕文瑾女士申请辞去公司创投总裁职务。
林菡	运营总裁	任免	2018 年 12 月 20 日	因公司经营团队编制变动原因，运营总裁林菡女士不再担任运营总裁职务。
刘香伟	人力资源总监	任免	2018 年 12 月 20 日	因职务变动原因，人力资源总监刘香伟不再担任公司人力资源总监职务，继续在公司任其他职务。

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

1、董事长朱卫军先生

1972年出生，工商管理硕士。历任海航集团有限公司财务总监，海航置业控股（集团）有限公司执行董事长，海航集团有限公司执行副总裁，海航投资集团股份有限公司董事长，海航实业集团有限公司副总裁，北京养正投资有限公司董事长。现任海航物流集团有限公司副总裁，海航投资集团股份有限公司董事长。

2、董事兼总经理姜杰先生

1964年出生，汉族，工商管理硕士。历任海航集团有限公司计划财务部副总经理，海航商业控股有限公司副总裁、财务总监，海航实业集团有限公司副总裁、财务总监，海南供销大集控股有限公司副董事长兼总裁，海航实业集团有限公司董事，供销大集集团股份有限公司董事长，海南供销大集控股有限公司董事长、总裁，海航投资集团股份有限公司监事会召集人、职工监事。现任海航投资集团股份有限公司董事、总经理。

3、董事兼财务总监蒙永涛先生

1983年出生，国际管理硕士，历任海航地产控股（集团）有限公司计划财务部投资管理中心代经理、计划财务部副总经理，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司战略投资部总经理，海航实业集团有限公司证券业务部副总经理，海航投资集团股份有限公司董事、副总裁，香港国际建设投资管理集团有限公司执行董事，海南海航基础设施投资集团股份有限公司董事。现任海航投资集团股份有限公司董事、财务总监。

4、董事陈英杰先生

1987年出生，汉族，大学本科，中共党员。历任瑞港国际机场集团股份有限公司证券事务代表、董事会办公室主任、证券业务部总经理，海航机场集团有限公司战略投资部总经理、投资管理部总经理。现任海航物流集团有限公司资产管理事业部副总经理，海航投资集团股份有限公司董事。

5、独立董事姜尚君先生

1954年7月出生，金融专科学历。历任中国农业银行公司业务部总经理、中国农业银行信贷管理部总经理、中国农业银行运营总监、中国农业银行营销总监；中国农业银行公司业务总监；2014年10月至今退休。2005年1月至今，任中国人寿财产保险股份有限公司独立董事。2017年5月至今，任中国诚通控股集团有限公司外部董事。现任中国人寿财产保险股份有限公司独立董事、中国诚通控股集团有限公司外部董事、海航投资集团股份有限公司独立董事。

6、独立董事马刃先生

1962年出生，研究生学历，高级经济师职称。历任中国工商银行西安土门支行副行长、党委副书记、中国工商银行西安曲江支行党委书记、行长。2012年2月至2015年，任中国工商银行西安经济技术开发区支行任党委书记、行长。现任海航投资集团股份有限公司独立董事。

7、独立董事杜传利先生

1967年出生，研究生学历，中国注册会计师、资产评估师。历任河南商丘财会干校教师、海南大正会计师事务所部门经理、海马投资集团股份有限公司独立董事、第一投资招商股份有限公司独立董事。1999年至今任海南海正会计师事务所主任会计师。现任海南海正会计师事务所主任会计师、海马汽车集团股份有限公司独立董事、海航投资集团股份有限公司独立董事。

8、监事会主席艾兆元先生

1962年出生，籍贯湖北武汉，中共党员，大学本科学历，中级经济师。曾任海航易控股有限公司副总裁，易食集团股份有限公司副总裁，天津神鹿能源有限公司总经理，天津北方石油有限公司副总裁。现任海航物流集团有限公司监事，海航投资集团股份有限公司监事会主席。

9、监事吴陆鸿女士

1966年出生，籍贯江西南昌，中共党员，大学本科学历，高级人力资源管理师，中级经济师。历任南昌大学外语系讲师，海南航空股份有限公司培训中心项目经理，海航集团有限公司财务稽核经理，海航金融服务

有限公司综合管理部总经理，北京海航金融控股有限公司人资行政部总经理。现任海航投资集团股份有限公司人资行政部常务副总经理，海航投资集团股份有限公司职工代表监事。

10、监事陶琰先生

1988年出生，历任海航实业集团有限公司地产事业部财务管理中心税费经理；海航实业集团有限公司稽核法务部稽核事务中心经理；海航投资控股有限公司项目管理部投后管理中心VP；海航投资控股有限公司风险控制部总经理。现任北京海航金融控股有限公司风险控制部总经理、海航投资集团股份有限公司监事。

11、副总经理林菡女士

1978年出生，会计学学士，历任海航酒店（集团）有限公司计划财务部副总经理，海航置业控股（集团）有限公司酒店事业部副总经理，海航机场控股(集团)有限公司财务总监，海航实业集团有限公司计划财务部副总经理，海航投资控股有限公司总裁，海航投资控股有限公司市场总监、副总裁、董事，北京海航金融控股有限公司产品研发部总经理、运营总裁，天津中亿渤海股权投资基金管理有限公司董事长兼总裁，海航投资集团股份有限公司运营总裁。现任海航投资集团股份有限公司副总经理。

12、董事会秘书朱西川先生

1986年出生，本科学历，历任海航集团有限公司证券业务部规范管理中心业务总监、投资银行管理部市值管理中心业务经理、中心经理。现任海航投资集团股份有限公司董事会秘书。

13、总经理助理张伟亮先生

1986年出生，金融学学士，历任海航集团有限公司董事局主席秘书、办公室主任，海南海航商务服务有限公司监事，海航集团有限公司运营总裁、首席运营官，海航进出口有限公司董事长，SWISSPORT INTERNATIONAL董事，海航创新金融集团有限公司执行董事长，香港货运航空有限公司执行董事、董事会联席主席，海航现代物流集团有限公司董事长，海航物流集团有限公司首席执行官、常务副董事长，供销大集集团股份有限公司董事长。现任海航投资集团股份有限公司总经理助理。

在股东单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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
朱卫军	海航物流集团有限公司	副总裁	2018年12月17日		是
陈英杰	海航物流集团有限公司资产管理事业部	副总经理	2019年1月29日		是
姜尚君	中国人寿财产保险股份有限公司	独立董事	2014年12月26日		是
姜尚君	中国诚通控股集团有限公司外部董事	外部董事	2016年06月03日		是
杜传利	海南海正会计师事务所	主任会计师	1999年03月01日		是
杜传利	海马汽车集团股份有限公司	独立董事	2015年05月05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

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

（一）董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

公司对高级管理人员实行在一定范围内浮动的年薪制，依据绩效考核情况确定报酬。除独立董事津贴外，公司未设立其他董事、监事津贴，担任公司职务的董事、监事均根据职务确定报酬。公司董事、监事和高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审议通过。

（二）董事、监事、高级管理人员报酬的确定依据

公司根据市场薪酬的变化并结合公司实际经营的情况，在兼顾公平性、分享性、竞争性、效率性的原则下，确定董事、监事和高级管理人员的报酬。

（三）董事、监事、高级管理人员报酬的实际支付情况

公司薪酬制度以基本工资和年度奖金为核心，尚未实施股票期权、延期支付等股权激励计划，公司董事、监事和高级管理人员的报酬均是按期支付。

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
于波	董事长	男	40	离任	41.35	是
刘军春	副董事长	男	56	离任	0	是
杨毅明	副董事长	男	51	离任	9.6	是
丁巍	副董事长	男	53	离任	21.2	否
姜杰	董事兼总经理	男	55	现任	40.15	否
蒙永涛	董事兼财务总监	男	36	现任	37.65	否
艾兆元	监事会主席	男	57	现任	0	是
陶琰	监事	男	31	现任	0	是
吴陆鸿	监事	女	53	现任	0	是
朱西川	董事会秘书	男	33	现任	30.26	否
林菡	副总经理	男	41	现任	31	否
张伟亮	总经理助理	男	33	现任	2.35	否
黄琪琚	董事	男	42	离任	0	是
赵权	董事	男	49	离任	0	是
戴美欧	董事	男	39	离任	15.7	是
主春杰	董事兼首席执行官	男	38	离任	25.26	否
王金玲	监事	女	31	离任	25.17	否
王艳	监事	女	32	离任	36.9	否
杜璟	董事会秘书	女	43	离任	11.42	否
慕文瑾	创投总裁	女	44	离任	20.53	否
刘香伟	人力资源总监	男	32	离任	28.45	否
张晓帆	副董事长	男	63	离任	9.53	是
姜尚君	独立董事	男	65	现任	10	否
马刃	独立董事	男	57	现任	10	否

杜传利	独立董事	男	52	现任	10	否
合计	--	--	--	--	416.52	--

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）	23
主要子公司在职员工的数量（人）	152
在职员工的数量合计（人）	175
当期领取薪酬员工总人数（人）	175
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	33
销售人员	12
技术人员	89
财务人员	14
行政人员	27
合计	175
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	12
本科	52
大专及以下	111
合计	175

2、薪酬政策

公司采取积极的薪酬政策和福利政策，向员工提供具有市场竞争力的薪酬。

3、培训计划

2018年，公司向不同层级的员工提供培训学习机会，包括通用培训、职业技能培训、管理能力培训、企业文化培训等，组织员工参加社会责任培训、采购员基础养成培训、上市公司董事会秘书培训等。此外，积极支持员工提升个人综合素质，如英语，岗位专业资质，高层次学历（学位）的提升。帮助员工获得提升职业发展所需技能，了解并认同公司发展规划，实现公司经营效率和员工职业技能的双重发展。

4、劳务外包情况

☒ 适用 ☐ 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	9,152
劳务外包支付的报酬总额（元）	240,000.00

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

公司已制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露管理办法》、《募集资金管理办法》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《关联方资金往来管理制度》、《重大信息内部报告制度》等规范公司运作的规章制度。报告期内，公司严格按照上述规章制度规范运作，提高公司的规范运作水平，保障上市公司及投资者的权益。

报告期内，公司修订了《公司章程》、《董事会议事规则》等相关制度。上述制度的修订程序合法合规。

报告期内，公司根据《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》的要求，召集召开股东大会，会议召开及表决程序合法合规，平等对待所有股东，保障中小股东的平等地位，确保每一位股东都能行使自己的权利。

报告期内，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》等相关法律法规的规定，召集召开董事会，会议召集召开及表决程序合法合规。公司董事勤勉尽责，对公司经营战略、资产交易、重大资产重组、关联交易等事项尽责审议，公司监事、高级管理人员列席会议，对审议事项提出意见。

报告期内，公司根据《公司章程》、《监事会议事规则》等相关法律法规的规定，召集召开监事会，会议召集召开及表决程序合法合规。公司监事勤勉尽责，认真履行监督职责，保障公司及董事会的规范运作。报告期内，公司进一步完善内部控制工作，公司内部控制规范有效。

截止报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责。

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

本公司设立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构和财务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全独立。

1、业务独立

公司拥有独立、完整的业务系统和必要的职能部门，拥有必要的经营设备、人员、资金和技术设备，能够独立自主地进行经营活动，与股东不存在业务上的依赖关系。

2、资产独立

公司所有经营性资产均已办理了产权过户手续，并取得相关权属证明，公司资产完全独立于公司股东，不存在依靠股东的生产经营场所进行生产经营的情况。公司已取得了股东入股资产的合法产权，对所有资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立

公司逐步建立、健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，程序合法有效；公司的人事及工资管理与股东单位完全分离；公司实行全员聘用制，员工均已参加了社会保险。公司高级管理人员专职在公司工作并领取报酬，均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。

4、机构独立

公司拥有独立的生产经营和办公机构，不存在混合经营，合署办公等情况；公司股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在上下级关系；公司成立了股东大会、董事会、监事会，公司的董事由股东大会经过合法的选举程序产生，总裁等高级管理人员由董事会聘任，不存在控股股东干预公司董事会和股东大会人事任免的情况。

5、财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立专职的财务人员，并已建立了符合有关会计制度要求的、独立的财务核算体系和财务管理制度，实施严格的财务监督管理；公司能够独立作出财务决策，不受股东或其他单位干预或控制；公司目前不存在资产、资金被股东占用或其他损害公司利益的情况。

综上所述，公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有面向市场独立经营的能力。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	海航资本集团有限公司	其他	大股东变更	我司控股股东海航资本于 2013 年 8 月份收购海航投资时承诺：“1、海航资本及其控制的其他企业将不直接或间接经营任何与上市公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与上市公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。 2、如海航资本及其控制的其他企业正在公司开展业务的区域内发现新的房地产机	正常履行中。

				会，将优先让予上市公司经营。 3、海航资本将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章制度及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。”	
同业竞争	海航集团有限公司	其他	非公开发行	我司控股股东海航资本之控股股东海航集团有限公司于 2016 年 2 月 23 日承诺： “一、海航集团承诺并保证以海航基础作为海航集团旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，并成为海航集团下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。二、海航集团及其控制的其他企业与海航基础存在部分同业竞争的情况，海航集团承诺，将采取如下各项措施解决同业竞争：（一）针对机场投资运营管理业务海航集团	正常履行中。

			下属的三亚新机场、博鳌机场目前未实际开展机场投资建设运营相关业务，若该公司未来从事机场的投资建设或运营，则在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，海航集团将启动将三亚新机场、博鳌机场注入海航基础的相关工作。 （二）针对房地产开发业务重大资产重组完成后，海航集团所控制的部分公司将与海航基础在房地产开发业务上存在一定程度的同业竞争。1、海航集团控制的其他上市公司与海航基础之间的同业竞争重大资产重组完成后，海航集团承诺利用影响力，促使其旗下的供销大集（000564.SZ）、海航投资（000616.SZ）、海航创新（600555.SH）^严格履行其已公开的承诺，确保其与海航基础在房	
--	--	--	---	--

			地产开发业务方面不存在实质性同业竞争。2、海航集团控制的其他非上市公司与海航基础之间的同业竞争截至本承诺函出具日，海航集团所控制的杭州置业、大连港连、天津空港商贸、四川大集实业、北京亿城、江苏亿城等 6 家公司涉及部分存量房地产开发项目，在重大资产重组完成后将与海航基础存在一定程度的同业竞争。（1）对于杭州置业、大连港连、天津空港商贸等 3 家公司现有的存量房地产开发项目，海航集团承诺将通过销售或处置的方式逐步消化，且不再新增任何房地产开发项目。截至目前，该等下属公司所涉及的房地产开发项目均已进入销售环节，预计未来 3 年内可全部完成销售。若重大资产重组完成后的 36 个月内该等项目仍未能销售或处置完毕，海航集团承诺将该等下属公	
--	--	--	---	--

			司的股权转让给无关联第三方。 (2) 对于四川大集实业、北京亿城、江苏亿城及其下属企业现有的存量房地产开发项目，由于该公司目前暂不符合注入海航基础的条件，海航集团已促使下属企业海航资管与基础产业集团签署《股权托管协议》，由海航资管将所持有的四川大集实业 60% 股权、北京亿城 100% 股权、江苏亿城 100% 股权托管给基础产业集团，以避免与海航基础产生实质性同业竞争。 在重大资产重组完成后，在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，海航集团承诺，将择机启动四川大集实业 60% 股权、北京亿城 100% 股权、江苏亿城 100% 股权注入海航基础的相关工作；若重大资产重组完成后 36 个月内四川大集实业、	
--	--	--	--	--

				北京亿城、江苏亿城仍不符合注入海航基础的条件，则海航集团承诺将其转让给无关联第三方。 (3) 海航集团所控制的天津大通拥有房地产企业开发一级资质，截至本承诺函出具日，该公司并无在建房地产开发项目。海航集团承诺，在重大资产重组完成后 36 个月内，海航集团将采取以下措施之一，以解决天津大通与海航基础的潜在同业竞争：①在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，将天津大通 60%股权注入海航基础；②将天津大通 60%股权转让给无关联第三方；③促使天津大通注销其房地产企业开发资质。同时，对于天津大通及海航集团下属其他非上市且营业范围中包括“房地产开发”等字样的公司，海航集团承诺，在	
--	--	--	--	--	--

			采取上述措施解决同业竞争问题前，海航集团将利用海航集团的影响力，确保其不从事任何房地产开发业务。 （三）针对酒店经营业务海航集团承诺，海航集团将利用对海航基础的影响力，促使海航基础在重大资产重组完成后的 36 个月内对外转让其持有的海南迎宾馆的股权或资产。同时，海航集团将赋予海航基础一项不可撤销的出售权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，海航基础及其控制的企业有权随时一次性或多次向海航集团或海航集团的关联方出售其持有的海南迎宾馆相关股权或资产。（四）针对商业零售业务海航集团承诺，海航集团将利用影响力，在重大资产重组完成后 36 个月内，采取以下两种措施之一：1、推动供销大集完成其对海航基础持有的望海国际广场	
--	--	--	---	--

				相关股权或资产的整合；2、促使海航基础对外转让其持有的望海国际广场股权或资产。（五）除上述情况之外，重大资产重组完成后，海航集团及海航集团控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。（六）若海航集团及海航集团控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，海航集团将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。三、	
--	--	--	--	---	--

				自本承诺函出具日起，海航基础如因海航集团违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，海航集团将予以全额赔偿。”	
同业竞争	海航实业集团有限公司、海航基础控股集团有限公司	其他	非公开发行	我司同一实际控制人下关联方海航实业集团有限公司、海航基础控股集团有限公司于 2016 年 2 月 23 日承诺：“一、海航基础作为海航集团旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，将成为海航集团下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。二、海航实业、基础控股作为海航集团的全资子公司，将依据《海航集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，积极采取各项措施解决与海航基础的同业竞争。三、海航实业与基础控股及上述两者控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及	正常履行中。

				今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。 四、若海航实业与基础控股及上述两者控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，海航实业、基础控股将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。 五、自本承诺函出具日起，海航基础如因海航实业、基础控股违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，海航实业、基础控股将予以全额赔偿。”	
--	--	--	--	--	--

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	8.58%	2018 年 04 月 23 日	2018 年 04 月 24 日	2018-036:《海航投资集团股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会决议公告》(巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn)
2017 年年度股东大会	年度股东大会	22.18%	2018 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 19 日	2018-059:《航投资集团股份有限公司 2017 年年度股东大会决议公告》(巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn)
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	21.40%	2018 年 06 月 22 日	2018 年 06 月 23 日	2018-072:《海航投资集团股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会决议公告》(巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn)
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	21.55%	2018 年 12 月 18 日	2018 年 12 月 19 日	2018-103:《海航投资集团股份有限公司 2018 年第三次临时股东大会决议公告》(巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

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	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会	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	出席股东大会次数

	次数		次数			加董事会会议	
姜尚君	13	4	9	0	0	否	2
马刃	13	4	9	0	0	否	2
杜传利	13	4	9	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

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，公司独立董事通过阅读会议材料、参加会议讨论、进行现场考察、询问相关人员等方式，全面了解公司情况，并发挥各自专业特长，对公司治理、公司长期发展战略、对外投资策略思路、高管聘任等提出意见和建议，促进了公司的规范化运作，提高了公司的经营管理水平。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

(一) 审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会对审计工作安排、定期财务报告、续聘会计师事务所等事项进行审议，并多次与审计师进行沟通。

报告期末以来，审计委员会积极推进2018年审计工作的开展，召开会议督促审计师严格按照审计计划进行审计工作，审阅财务报表，出具审阅意见，并对内部控制自我评价报告等事项做出决议。

1、审核公司2018年度财务报告

根据公司年度报告的披露安排及业务情况，董事会审计委员会与公司计划财务部以及公司外部审计机构大华会计师事务所就2018年年度报告审计工作的时间进行了协商，确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排。

审计团队进场后，审计委员会与主审注册会计师保持持续沟通，及时传递公司的经营情况及发展态势，了解审计工作进展和会计师关注的问题，安排公司有关部门给予有力支持，推动年度审计有序进行。

年审注册会计师进场前，审计委员会对未经审计的财务报表发表首次书面意见。审计委员会认为：公司制订了合理的会计政策和恰当的会计估计，在会计政策与会计估计变更、确认、计量与列报各个方面均遵循了会计原则，会计信息真实可靠、内容完整。

年审注册会计师形成初步审计意见后，审计委员会再次对公司财务会计报表进行审阅，发表如下意见：会计信息真实可靠、内容完整，能够有效地反映公司的经营成果和财务状况。

大华会计师事务所出具2018年度审计报告后，审计委员会客观评价了其工作情况：年审过程中，大华会计师事务所严格按照审计法规执业，重视了解公司及公司的经营环境，了解公司的内部控制制度建立健全和实施情况，及时与审计委员会、独立董事及计划财务部、董事会办公室、监察审计部进行沟通，较好地完成了2018年度公司的财务报告审计工作。

2、监督公司内部控制制度的完善和落实情况

审计委员会高度关注公司内控制度的建设与实施，认真审阅了公司《2018年度内审工作报告》和《2018年度内部控制审计报告》，就报告所涉内容与公司相关部门进行了核实，认为报告内容真实可靠，反映了当前公司内控情况。

(二) 薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会成员勤勉尽责，对董事、监事及高级管理人员的薪酬事项进行了审议，有效履行了职责。薪酬与考核委员会认为：本报告所披露的公司董事、监事及高级管理人员的薪酬情况真实、准确。

(三) 战略委员会的履职情况

报告期内，战略委员会成员勤勉尽责，在对国家宏观形势、房地产、养老行业和企业自身进行全面分析、思考的基础上，对公司2018年经营规划进行了研究，提出了有价值的意见和建议。

(四) 提名委员会的履职情况

报告期内，提名委员会成员勤勉尽责，研究董事、高级管理人员的任职标准与程序，对董事候选人和高级管理人员人选进行审查并提出建议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

根据公司《绩效管理制度》的规定，公司每年度结合公司战略，明确高级管理人员的年度绩效目标，并据此在月末、季末、年中、年末时进行评估，依据考核评估结果与业绩完成情况对高级管理人员实施奖惩。公司目前的考评和激励机制较好地调动了高级管理人员的积极性和创造性，促使其关注公司的当期效益和长远发展。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 27 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 https://cninfo.com.cn 《海航投资集团股份有限公司 2018 年内部控制评价报告》
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	56.45%
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	86.58%
缺陷认定标准	

类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；财务核算以及报告披露存在重大疏漏和错误，导致财务报表严重失真；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报。重要缺陷：对于高风险的领域（例如：现金管理）没有岗位分离；没有进行及时的对帐（帐-实或账-帐）；存在没有经过授权/审批的业务操作；没有遵循会计操作准则也没有补偿性控制。一般缺陷：财务报告一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	出现以下情形的可认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确认为重要缺陷或一般缺陷。（1）违反国家法律、行政法规和规范性文件；（2）公司缺乏民主决策程序，或决策程序不科学，发生了决策失误；（3）管理人员或关键岗位技术人员纷纷流失；（4）内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；（5）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	以经审计的 2018 年度财务合并报表数据为基准，确定公司内部控制缺陷认定标准。重大缺陷：大于或等于税前利润的 3%；重要缺陷：大于或等于税前利润的 1.5%，小于税前利润的 3%；一般缺陷：小于税前利润的 1.5%。	以经审计的 2018 年度财务合并报表数据为基准，确定公司内部控制缺陷认定标准。重大缺陷：大于或等于税前利润的 3%；重要缺陷：大于或等于税前利润的 1.5%，小于税前利润的 3%；一般缺陷：小于税前利润的 1.5%。
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
海航投资集团股份有限公司全体股东：按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了海航投资集团股份有限公司（以下简称海航投资公司）2018 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。我们认为，海航投资集团股份有限公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）《海航投资集团股份有限公司 2018 年内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐ 是 ☒ 否

会计师事务所出具的内部控制审计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	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 26 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2019]006790 号
注册会计师姓名	刘其东、姚福欣

审计报告正文

错误！未找到引用源。全体股东：

一、审计意见

我们审计了**错误！未找到引用源。**（以下简称**错误！未找到引用源。**）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、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了**错误！未找到引用源。**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、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

我们确定处置海航投资集团上海投资管理有限公司股权及相应处置收益的确认是需要

在审计报告中沟通的关键审计事项。

请参阅财务报表附注六之注释 40、附注七、附注十四/（三）/1/（2）。本年度海航投资公司将其所持有的子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权全部转让，并确认处置收益 40,678.14 万元。由于该项交易所产生的投资收益金额重大，直接影响到海航投资公司本年度的盈亏状况，因此我们将其确认为关键审计事项进行关注。

我们在审计中采取下列主要审计程序应对此项关键审计事项。

（1）对海航投资公司与处置股权投资相关的关键内部控制制度设计和执行情况进行了了解和测试，评价与投资相关的内部控制是否有效；

（2）获取并查阅相关《合作协议书》及补充协议，以及与该项交易相关的董事会、股东会决议等相应的审批文件；

（3）了解交易总对价的定价政策，获取了定价参考的审计报告、资产评估报告等，判断股权转让价格的定价依据是否充分；

（4）检查收取股权转让价款的相应银行收款单据及银行对账单等资料，确认交易对价是否已实际收到；

(5) 查阅海航投资集团上海投资管理有限公司相关工商登记档案资料，检查是否已办理工商变更登记手续

(6) 审查处置该项子公司股权所产生的投资收益计算是否正确；

(7) 检查上述处置子公司股权事项在财务报表中的列报和披露是否正确、充分。

基于已执行的审计工作，海航投资公司本年度上述处置子公司股权事项的列报及披露是充分的，所确认的处置收益是正确的。

四、其他信息

错误！未找到引用源。管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

错误！未找到引用源。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，**错误！未找到引用源。**管理层负责评估**错误！未找到引用源。**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**错误！未找到引用源。**、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督**错误！未找到引用源。**的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对**错误！未找到引用源。**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告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**错误！未找到引用源。**不能持续经营。

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

6. 就**错误！未找到引用源。**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。

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

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

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

二、财务报表

1、合并资产负债表

合并资产负债表			
2018年12月31日			
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,709,569,986.24	2,881,228,091.01
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	注释2	22,169,706.57	8,137,291.87
预付款项	注释3	2,909,920.76	85,219,084.58
其他应收款	注释4	80,501,448.13	167,226,754.99
存货	注释5	1,410,544,567.73	4,069,897,494.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释6	8,778,597.79	22,387,785.51
流动资产合计		4,234,474,227.22	7,234,096,502.10
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释7	232,312,000.00	232,312,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释8	2,071,858,981.51	2,023,972,471.32
投资性房地产			
固定资产	注释9	5,601,484.94	11,700,518.66
在建工程	注释10		
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释11	142,200.01	59,421.27
开发支出			
商誉	注释12		
长期待摊费用	注释13	68,889,678.38	73,922,842.42
递延所得税资产	注释14		
其他非流动资产	注释15		600,000,000.00
非流动资产合计		2,378,804,344.84	2,941,967,253.67
资产总计		6,613,278,572.06	10,176,063,755.77
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

合并资产负债表（续）			
2018年12月31日			
编制单位：海航投资集团股份有限公司		（除特别注明外，金额单位均为人民币元）	
负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	注释16	282,628,180.40	395,941,388.30
预收款项	注释17	41,793,038.94	4,970,883.47
应付职工薪酬	注释18	2,910,964.77	5,048,345.87
应交税费	注释19	7,130,306.53	17,604,724.20
其他应付款	注释20	102,669,270.93	71,241,570.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释21	134,743,856.53	1,659,307,277.78
其他流动负债	注释22	682,769.41	265,415.29
流动负债合计		572,558,387.51	2,154,379,605.43
非流动负债：			
长期借款	注释23	1,239,538,080.00	3,067,000,000.00
应付债券	注释24		
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	注释25	3,712,331.43	601,856,165.76
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,243,250,411.43	3,668,856,165.76
负债合计		1,815,808,798.94	5,823,235,771.19
股东权益：			
股本	注释26	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释27	201,700,978.50	201,558,763.40
减：库存股			
其他综合收益	注释28	44,244,310.68	10,247,374.28
专项储备	注释29		5,132.83
盈余公积	注释30	341,631,936.14	307,882,543.56
未分配利润	注释31	2,334,677,498.28	2,019,584,932.75
归属于母公司股东权益合计		4,352,489,148.60	3,969,513,171.82
少数股东权益		444,980,624.52	383,314,812.76
股东权益合计		4,797,469,773.12	4,352,827,984.58
负债和股东权益总计		6,613,278,572.06	10,176,063,755.77
（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

2、母公司资产负债表

母公司资产负债表			
2018年12月31日			
编制单位：海航投资集团股份有限公司	(除特别注明外，金额单位均为人民币元)		
资 产	附注十五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		98,612.86	7,904,440.35
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			
预付款项			84,636,000.00
其他应收款	注释1	2,665,577,101.48	3,095,772,772.17
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		341,033.89	
流动资产合计		2,666,016,748.23	3,188,313,212.52
非流动资产：			
可供出售金融资产		231,312,000.00	231,312,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释2	2,657,166,211.03	2,750,443,116.23
投资性房地产			
固定资产		340,025.84	516,330.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			600,000,000.00
非流动资产合计		2,888,818,236.87	3,582,271,446.43
资产总计		5,554,834,985.10	6,770,584,658.95
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

母公司资产负债表（续）			
2018年12月31日			
编制单位：海航投资集团股份有限公司	（除特别注明外，金额单位均为人民币元）		
负债和股东权益	附注十五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		161,874.12	161,874.12
应交税费		194,385.11	4,505,825.95
其他应付款		1,074,622,197.58	935,692,178.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		134,743,856.53	1,659,307,277.78
其他流动负债			
流动负债合计		1,209,722,313.34	2,599,667,156.74
非流动负债：			
长期借款		132,000,000.00	297,000,000.00
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		132,000,000.00	297,000,000.00
负债合计		1,341,722,313.34	2,896,667,156.74
股东权益：			
股本		1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		225,240,921.63	225,098,706.53
减：库存股			
其他综合收益		14,407,431.37	12,848,402.72
专项储备			
盈余公积		341,631,936.14	307,882,543.56
未分配利润		2,201,597,957.62	1,897,853,424.40
股东权益合计		4,213,112,671.76	3,873,917,502.21
负债和股东权益总计		5,554,834,985.10	6,770,584,658.95
（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

3、合并利润表

合并利润表			
2018年度			
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释32	269,902,656.77	96,707,289.58
减：营业成本	注释32	200,754,211.09	60,319,891.25
税金及附加	注释33	7,619,812.56	4,040,109.58
销售费用	注释34	6,584,728.94	12,914,501.30
管理费用	注释35	66,294,629.29	60,575,583.72
研发费用			
财务费用	注释36	48,210,792.44	124,026,330.40
其中：利息费用		174,584,978.56	196,056,542.65
利息收入		126,538,451.99	72,169,237.78
资产减值损失	注释37	66,534,987.96	7,681,794.06
加：其他收益	注释38	48,807.09	22,293.09
投资收益	注释40	455,961,476.23	130,587,267.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-20,316,270.04	21,974,793.30
公允价值变动收益			
资产处置收益	注释41		409,540.90
二、营业利润		329,913,777.81	-41,831,818.80
加：营业外收入	注释42	18,431,521.73	66,063,435.86
减：营业外支出	注释43	1,923,239.92	415,018.75
三、利润总额		346,422,059.62	23,816,598.31
减：所得税费用	注释44	298,604.72	15,888,170.39
四、净利润		346,123,454.90	7,928,427.92
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		346,123,454.90	7,928,427.92
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		348,841,958.11	12,536,265.56
少数股东损益		-2,718,503.21	-4,607,837.64
五、其他综合收益的税后净额		57,634,225.07	-39,713,843.64
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		33,996,936.40	-11,296,669.81
(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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		33,996,936.40	-11,296,669.81
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		34,118,974.70	-10,972,732.97
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		-122,038.30	-323,936.84
6. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
8.			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		23,637,288.67	-28,417,173.83
六、综合收益总额		403,757,679.97	-31,785,415.72
归属于母公司所有者的综合收益总额		382,838,894.51	1,239,595.75
归属于少数股东的综合收益总额		20,918,785.46	-33,025,011.47
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益		0.24	0.01
(二) 稀释每股收益		0.24	0.01
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

4、母公司利润表

母公司利润表			
2018年度			
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释3		2,863,600.63
减：营业成本			
税金及附加		877,645.46	490,409.26
销售费用			
管理费用		6,817,254.93	13,044,132.57
研发费用			
财务费用		42,534,006.55	118,800,593.72
其中：利息费用		42,661,545.30	119,330,037.10
利息收入		120,370.35	598,666.07
资产减值损失		-2,240,315.06	73,239,117.53
加：其他收益			
投资收益	注释4	370,003,108.41	129,133,719.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-15,817,706.34	24,212,522.23
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		322,014,516.53	-73,576,932.93
加：营业外收入		15,480,000.00	66,037,735.85
减：营业外支出		590.73	4,816.80
三、利润总额		337,493,925.80	-7,544,013.88
减：所得税费用			
四、净利润		337,493,925.80	-7,544,013.88
(一) 持续经营净利润		337,493,925.80	-7,544,013.88
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		1,559,028.65	27,769,111.07
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		1,559,028.65	27,769,111.07
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		1,559,028.65	27,769,111.07
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
8.			
六、综合收益总额		339,052,954.45	20,225,097.19
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

5、合并现金流量表

合并现金流量表

2018年度			
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		308,655,213.31	104,527,227.78
收到的税费返还			647,155.30
收到其他与经营活动有关的现金	注释45.1	620,023,565.43	269,268,119.17
经营活动现金流入小计		928,678,778.74	374,442,502.25
购买商品、接受劳务支付的现金		129,467,997.14	269,707,792.56
支付给职工以及为职工支付的现金		48,783,496.13	29,612,621.06
支付的各项税费		38,654,605.14	15,667,036.55
支付其他与经营活动有关的现金	注释45.2	30,767,872.10	52,299,661.10
经营活动现金流出小计		247,673,970.51	367,287,111.27
经营活动产生的现金流量净额		681,004,808.23	7,155,390.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		600,000,000.00	170,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,592,763.36	127,430,627.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			423,725.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		500,052,536.58	-242,433.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,112,645,299.94	297,611,919.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,370,775.15	20,140,557.49
投资支付的现金		12,307,390.54	114,099,852.52
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-9,424.64
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		21,678,165.69	134,230,985.37
投资活动产生的现金流量净额		1,090,967,134.25	163,380,934.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,164,914.54	46,138,803.82
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,164,914.54	46,138,803.82
取得借款收到的现金			1,457,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释45.3		60,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,164,914.54	1,563,138,803.82
偿还债务支付的现金		1,734,718,063.47	289,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		209,180,812.37	304,944,943.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,943,898,875.84	593,944,943.75
筹资活动产生的现金流量净额		-1,935,733,961.30	969,193,860.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-61,440.95	-655,124.43
五、现金及现金等价物净增加额		-163,823,459.77	1,139,075,060.94
加：年初现金及现金等价物余额		2,873,393,446.01	1,734,318,385.07
六、期末现金及现金等价物余额		2,709,569,986.24	2,873,393,446.01
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

6、母公司现金流量表

母公司现金流量表			
2018年度			
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项 目	附注十五	本期金额	上期金额
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			3,035,416.67
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,471,906,426.14	1,613,095,765.84
经营活动现金流入小计		3,471,906,426.14	1,616,131,182.51
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		5,204,011.51	222,989.62
支付其他与经营活动有关的现金		2,742,882,543.64	1,760,011,889.92
经营活动现金流出小计		2,748,086,555.15	1,760,234,879.54
经营活动产生的现金流量净额		723,819,870.99	-144,103,697.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		600,000,000.00	170,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,124,477.36	125,089,197.29
处置固定资产、无形资产和其他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		502,818,700.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,114,943,177.36	295,089,197.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			25,076.36
投资支付的现金		42,461,920.00	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		42,461,920.00	60,025,076.36
投资活动产生的现金流量净额		1,072,481,257.36	235,064,120.93
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		1,692,256,143.47	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		111,850,812.37	114,592,327.08
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,804,106,955.84	149,592,327.08
筹资活动产生的现金流量净额		-1,804,106,955.84	-149,592,327.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-7,805,827.49	-58,631,903.18
加：年初现金及现金等价物余额		7,904,440.35	66,536,343.53
六、期末现金及现金等价物余额		98,612.86	7,904,440.35
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛	会计机构负责人：宋雪梅	

7、合并所有者权益变动表

本期金额

合并股东权益变动表											
2018年度											
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)									
项 目	附注六	本期金额									
		归属于母公司股东权益									
		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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
同一控制下企业合并											0.00
其他											0.00
二、本年年初余额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、本年增减变动金额		0.00	0.00	142,215.10	0.00	33,996,936.40	-5,132.83	33,749,392.58	315,092,565.53	61,665,811.76	444,641,788.54
(一) 综合收益总额						33,996,936.40			348,841,958.11	20,918,785.46	403,757,679.97
(二) 股东投入和减少资本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,747,026.30	40,747,026.30
1. 股东投入的普通股										8,164,914.54	8,164,914.54
2. 其他权益工具持有者投入资本											0.00
3. 股份支付计入股东权益的金额											0.00
4. 其他										32,582,111.76	32,582,111.76
(三) 利润分配		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33,749,392.58	-33,749,392.58	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								33,749,392.58	-33,749,392.58		0.00
2. 对股东的分配											0.00
3. 其他											0.00
(四) 股东权益内部结转		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增股本		0.00									0.00
2. 盈余公积转增股本		0.00									0.00
3. 盈余公积弥补亏损									0.00		0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5. 其他											0.00
(五) 专项储备		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取											0.00
2. 本期使用											0.00
(六) 其他				142,215.10			-5,132.83				137,082.27
四、本年年末余额		0.00	0.00	142,215.10	0.00	33,996,936.40	-5,132.83	33,749,392.58	315,092,565.53	61,665,811.76	444,641,788.54
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)											
企业法定代表人：朱卫军				主管会计工作负责人：蒙永涛				会计机构负责人：宋雪梅			

上期金额

合并股东权益变动表										
2017年度										
编制单位：海航投资集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)								
项目	附注六	上期金额								
		归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
		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	未分配利润	
一、上年年末余额		1,430,234,425.00		201,564,365.22		21,544,044.09	5,132.83	307,882,543.56	2,007,048,667.19	380,500,731.05
加：会计政策变更										0.00
前期差错更正										0.00
同一控制下企业合并										0.00
其他										0.00
二、本年初余额		1,430,234,425.00	0.00	201,564,365.22	0.00	21,544,044.09	5,132.83	307,882,543.56	2,007,048,667.19	380,500,731.05
三、本年增减变动金额		0.00	0.00	-5,601.82	0.00	-11,296,669.81	0.00	0.00	12,536,265.56	2,814,081.71
(一) 综合收益总额						-11,296,669.81			12,536,265.56	-33,025,011.47
(二) 股东投入和减少资本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,839,093.18
1. 股东投入的普通股										46,138,803.82
2. 其他权益工具持有者投入资本										0.00
3. 股份支付计入股东权益的金额										0.00
4. 其他										-10,299,710.64
(三) 利润分配		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积									0.00	0.00
2. 对股东的分配										0.00
3. 其他										0.00
(四) 股东权益内部结转		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增股本		0.00								0.00
2. 盈余公积转增股本		0.00								0.00
3. 盈余公积弥补亏损									0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										0.00
5. 其他										0.00
(五) 专项储备		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取										0.00
2. 本期使用										0.00
(六) 其他				-5,601.82						-5,601.82
四、本期末余额		1,430,234,425.00	0.00	201,558,763.40	0.00	10,247,374.28	5,132.83	307,882,543.56	2,019,584,932.75	383,314,812.76
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)										
企业法定代表人：朱卫军		主管会计工作负责人：蒙永涛				会计机构负责人：宋雪梅				

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

母公司股东权益变动表										
2018年度										
编制单位：海航投资集团股份有限公司	(除特别注明外，金额单位均为人民币元)									
项 目	附注十五	本期金额								
		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	股东权益合计
一、上年年末余额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：会计政策变更										0.00
前期差错更正										0.00
其他										0.00
二、本年初余额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、本年增减变动金额		0.00	0.00	142,215.10	0.00	1,559,028.65	0.00	33,749,392.58	303,744,533.22	339,195,169.55
(一) 综合收益总额						1,559,028.65			337,493,925.80	339,052,954.45
(二) 股东投入和减少资本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 股东投入的普通股										0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										0.00
3. 股份支付计入股东权益的金额										0.00
4. 其他										0.00
(三) 利润分配		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33,749,392.58	-33,749,392.58	0.00
1. 提取盈余公积								33,749,392.58	-33,749,392.58	0.00
2. 对股东的分配										0.00
3. 其他										0.00
(四) 股东权益内部结转		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增股本		0.00								0.00
2. 盈余公积转增股本		0.00								0.00
3. 盈余公积弥补亏损									0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										0.00
5. 其他										0.00
(五) 专项储备		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取										0.00
2. 本期使用										0.00
(六) 其他				142,215.10						142,215.10
四、本年年末余额		0.00	0.00	142,215.10	0.00	1,559,028.65	0.00	33,749,392.58	303,744,533.22	339,195,169.55
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)										
企业法定代表人：朱卫军		主管会计工作负责人：蒙永涛					会计机构负责人：宋雪梅			

上期金额

母公司股东权益变动表									
2017年度									
编制单位：海航投资集团股份有限公司	(除特别注明外，金额单位均为人民币元)								
项 目	上期金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	1,430,234,425.00		225,104,308.35		-14,920,708.35		307,882,543.56	1,905,397,438.28	3,853,698,006.84
加：会计政策变更									0.00
前期差错更正									0.00
其他									0.00
二、本年初余额	1,430,234,425.00	0.00	225,104,308.35	0.00	-14,920,708.35	0.00	307,882,543.56	1,905,397,438.28	3,853,698,006.84
三、本年增减变动金额	0.00	0.00	-5,601.82	0.00	27,769,111.07	0.00	0.00	-7,544,013.88	20,219,495.37
(一) 综合收益总额					27,769,111.07			-7,544,013.88	20,225,097.19
(二) 股东投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 股东投入的普通股									0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									0.00
3. 股份支付计入股东权益的金额									0.00
4. 其他									0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								0.00	0.00
2. 对股东的分配									0.00
3. 其他									0.00
(四) 股东权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增股本	0.00								0.00
2. 盈余公积转增股本	0.00								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									0.00
5. 其他									0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取									0.00
2. 本期使用									0.00
(六) 其他			-5,601.82						-5,601.82
四、本年年末余额	1,430,234,425.00	0.00	225,098,706.53	0.00	12,848,402.72	0.00	307,882,543.56	1,897,853,424.40	3,873,917,502.21
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)									
企业法定代表人：朱卫军	主管会计工作负责人：蒙永涛				会计机构负责人：宋雪梅				

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

三、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

错误！未找到引用源。（以下简称“公司”或“本公司”）前身为大连渤海饭店（集团）股份有限公司、大连亿城集团股份有限公司、亿城集团股份有限公司、亿城投资集团股份有限公司，系由大连渤海集团有限公司联合大连华信信托投资股份有限公司、大连日兴实业公司发起，并经大连市体改委发（1993）62 号文件批准，以定向募集方式设立的股份有限公司，于 1993 年 5 月 27 日正式注册成立，公司成立时的总股本为 3,750 万股。1996 年 10 月，经中国证监会证监发字[1996]227 号文件批准，公司向社会首次公开发行人民币普通股（A 股）1,250 万股，并于 1996 年 11 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易（证券代码 000616），现持有统一社会信用代码为 91210200241278804K 的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止 2018 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 1,430,234,425 股，注册资本为 1,430,234,425 元，注册地址：大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129，总部地址：北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层，母公司为海航资本集团有限公司，集团最终实际控制人为海南省慈航公益基金会。

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司属以房地产行业为主的综合类公司，公司及子公司主要产品、劳务包括：商品住宅及商铺的开发和销售、基金管理以及养老服务等。

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2019 年 4 月 26 日批准报出。

四、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 14 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
亿城投资基金管理（北京）有限公司	全资子公司	一级	100	100
中嘉合创投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
深圳市道勤投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京养正投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京海航嘉盛养老服务有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津海航东方养生堂养老服务有限公司	全资子公司	二级	100	100
北京海汉养老咨询服务有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
天津堂庭商业管理有限公司	全资子公司	二级	100	100

错误！未找到引用源。

2018 年度

财务报表附注

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	全资子公司	一级	100	100
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	控股子公司	二级	57.9	57.9
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	控股子公司	二级	57.9	57.9
亿城投资集团香港有限公司	全资子公司	一级	100	100
上海亿淳股权投资基金管理有限公司	控股子公司	一级	51	51

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少 5 户，其中：

1. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
海航投资集团上海投资管理有限公司	转让股权
亿城集团上海投资有限公司	转让股权
淄博嘉丰矿业有限公司	转让股权
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	转让股权
亿城投资集团上海有限公司	注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

五、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

六、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

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

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，应当冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，应当计入债务性工具的初始确认金额。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性交易工具或债务性工具的初始确认金额。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益

或当期损益。

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

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

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

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

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

2）分步处置子公司

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

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

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

综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

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

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目

除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1）取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2）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；
- 3）属于衍生金融工具，但是被指定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。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1）该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债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；
- 2）风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、

或该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；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

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。

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

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性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将按实际利率计算的利息或取得的现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的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形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但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发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收账款余额前五名和其他应收款余额前五名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
关联方组合	不计提坏账准备	纳入合并范围的关联方组合
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

① 采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过 40 年的，按 40 年摊销。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

存货发出时，周转材料、原材料、库存商品、物料用品发出时采用先进先出法，开发产品发出时采用个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用五五摊销法；
- (2) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

6. 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房成本。

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

8. 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销售（预售）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。

9. 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(十二) 持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划

分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十三)长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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

额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，具体会计处理方法详见本附注四/（六）同一控制下和非同一控制下企业合并中相关会计处理方法。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

- （1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计

入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
----	------	---------	--------	---------

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	年限平均法	5-15	5	6.33-19
电子设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	8	5	11.875
其他	年限平均法	5-20	0-5	4.75-20

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的金额计入当期损益。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司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本公司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）本公司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。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十五）在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数(按每月月末平均)乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七)无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括采矿权和软件等。。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	10 年	

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产如下：

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(十八) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

(十九) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
北京石景山养老项目改建工程	20 年	按租赁合同租赁期限摊销
天津养生堂养老项目改造工程	10 年	按照预计使用年限摊销
租入办公室装修费	5 年	按照预计使用年限摊销

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，公司经营团队及女性干部员工满 45 岁（含）以上，男性干部员工 50 岁（含）以上人员，可以自原参加本公司设立的企业年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本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。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职

工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(二十二) 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 房地产销售收入确认时间的具体判断标准

房地产销售在房产完工并验收合格，已签订销售合同，履行了销售合同规定的主要义务，

取得了买方按销售合同约定交付房款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，确认销售收入的实现。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

(二十三) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定政府补助业务采用总额法进行会计处理。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

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

对于与联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（二十五）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

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

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

（2）经营租出资产

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

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

2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 /

（十四）固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十六) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

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

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(二十七) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(二十八) 财务报表列报项目变更说明

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，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目；并于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2017 年 12 月 31 日之前列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日经重列后金额	备注
------	------------------------	------	----------------------	----

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

列报项目	2017 年 12 月 31 日之前列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日经重列后金额	备注
应收账款	8,137,291.87	-8,137,291.87		
应收票据及应收账款		8,137,291.87	8,137,291.87	
应收股利	7,500,000.00	-7,500,000.00		
其他应收款	159,726,754.99	7,500,000.00	167,226,754.99	
应付账款	395,941,388.30	-395,941,388.30		
应付票据及应付账款		395,941,388.30	395,941,388.30	
应付利息	21,334,295.95	-21,334,295.95		
其他应付款	49,907,274.57	21,334,295.95	71,241,570.52	
其他收益		22,293.09	22,293.09	
营业外收入	66,085,728.95	-22,293.09	66,063,435.86	
.....				

七、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售：提供加工、修理修配劳务	16%	注 1
	不动产租赁服务：销售不动产	10%	注 1
	其他应税销售服务行为	6%	
	简易计税方法	5%或 3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	注 2
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%或 12%	
土地增值税	土地增值额	30%-60%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费	实缴流转税税额	2%	

注 1：根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）的规定，本公司自 2018 年 5 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

注 2：中国境内企业适用 25%企业所得税税率；境外企业所得税按照经营地的企业所得税税率执行。

(二) 税收优惠政策及依据

依据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36 号，本公司子公司北京海航嘉盛养老服务有限公司自 2017 年 9 月 1 日起，其提供的养老服务免征增值税。

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

八、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	2,709,569,986.24	2,873,393,446.01
其他货币资金		7,834,645.00
合计	2,709,569,986.24	2,881,228,091.01
其中：存放在境外的款项总额	88,019.10	3,878,732.61

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释2. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	22,169,706.57	8,137,291.87
合计	22,169,706.57	8,137,291.87

（一）应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,899,753.94	100	730,047.37	3.19	22,169,706.57
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	22,899,753.94	100	730,047.37	3.19	22,169,706.57

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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					

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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应收账款	8,685,339.49	100	548,047.62	6.31	8,137,291.87
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	8,685,339.49	100	548,047.62	6.31	8,137,291.87

2. 应收账款分类说明

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	22,645,525.94	679,365.77	3
1—2 年	1,640.00	164.00	10
2—3 年	252,588.00	50,517.60	20
3—4 年			30
4—5 年			50
5 年以上			100
合计	22,899,753.94	730,047.37	

(2) 组合中，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 432,752.23 元；本期其他转出坏账准备金额 250,752.48 元；本期无收回或转回的坏账准备。

3. 本期无实际核销的应收账款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	5,038,095.22	22.00	151,142.85

5. 应收账款其他说明

应收账款期末余额较期初增加 14,214,414.45 元，增长 163.66%，主要为公司全资子公司天津亿城山水房地产开发有限公司本期销售增加，应收房款增加所致。

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,898,960.23	99.62	321,682.00	0.38
1 至 2 年			43,610.92	0.05
2 至 3 年	10,960.53	0.38	143,168.63	0.17
3 年以上			84,710,623.03	99.40
合计	2,909,920.76	100	85,219,084.58	100

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	期末金额	占预付账款总额的比例(%)
期末余额前五名预付账款汇总	2,909,920.76	100

3. 预付款项的其他说明

预付账款期末余额较期初减少 82,309,163.82 元，降低了 96.59%，主要为本期公司退出大连山东路项目，预付的大连山东路项目 23 号宗地土地出让保证金 8,463.60 万元，转出所致。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司已收到大连山东路项目 23 号宗地首付款 1463.60 万元，按照约定，收到首付款后合同生效，将未付的交易款 7000 万元，转到其他应收款。

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	6,401,166.67	
应收股利		7,500,000.00
其他应收款	74,100,281.46	159,726,754.99
合计	80,501,448.13	167,226,754.99

（一）应收利息

1. 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
大额存单	6,401,166.67	
合计	6,401,166.67	

（二）应收股利

1. 应收股利

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

被投资单位	期末余额	期初余额
华安财产保险股份有限公司		7,500,000.00
合计		7,500,000.00

(三) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	80,702,028.92	100	6,601,747.46	8.18	74,100,281.46
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	80,702,028.92	100	6,601,747.46	8.18	74,100,281.46

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	170,702,549.34	100	10,975,794.35	6.43	159,726,754.99
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	170,702,549.34	100	10,975,794.35	6.43	159,726,754.99

2. 其他应收款分类说明

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	70,050,315.00	2,101,509.45	3
1—2 年	3,824,874.54	382,487.46	10
2—3 年	86,700.80	17,340.16	20
3—4 年	420,794.50	126,238.35	30
4—5 年	4,690,344.08	2,345,172.04	50

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
5 年以上	1,629,000.00	1,629,000.00	100
合计	80,702,028.92	6,601,747.46	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,307,779.79 元；本期收回或转回坏账准备金额 6,305,544.06 元；
本期其他转出 1,376,282.62 元。

其中：本期坏账准备转回或收回金额重要的其他应收款如下：

单位名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
刘兴杰、刘兴刚	131,064,000.00	货币资金	注 1
上海国际信托有限公司	22,200,000.00	货币资金	注 2
合计	153,264,000.00		

本期坏账准备转回或收回金额重要的情况说明：

注 1：本期公司收到了刘兴杰、刘兴刚委托大连育龙中小企业发展基金（有限合伙）支付的大连山东路项目 21、22 地块交易款 131,064,000.00 元。

注 2：本期公司子公司亿城集团上海投资有限公司收到了上海国际信托有限公司返回的信托业保障基金 22,200,000.00 元。

4. 本报告期实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	69,100,000.00

其中重要的其他应收款核销情况如下：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
淄博嘉丰矿业有限公司	往来款	69,100,000.00	重组损失	董事会决议	是
合计		69,100,000.00			

其他应收款核销说明：

根据 2018 年 1 月 25 日公司与海航股权管理有限公司签订的《股权及债权转让协议》，公司将应收淄博嘉丰矿业有限公司 10,410 万元万元债权与转让款 3,500 万元的差额予以核销。

5. 其他应收款按款项性质分类情况

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	9,452,305.00	13,318,344.06
应收大连山东路项目交易款	70,000,000.00	131,064,000.00
代垫业主款项	919,756.58	430,737.50
往来款	329,967.34	963,171.14
信托业保障基金		22,200,000.00
其他		2,726,296.64
合计	80,702,028.92	170,702,549.34

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
刘兴杰、刘兴刚	大连山东路项目23#地块交易款	70,000,000.00	1 年以内	86.74	2,100,000.00
天津市红桥区建设管理委员会	保证金	5,000,000.00	4 年以上	6.20	3,000,000.00
北京海韵假期体育健身有限公司	保证金	3,660,000.00	1-2 年	4.54	366,000.00
大连建设工程劳动保险费用管理办公室	保证金	500,000.00	5 年以上	0.62	500,000.00
天津市自来水集团	保证金	270,000.00	3 年以上	0.33	185,000.00
合计		79,430,000.00		98.43	6,151,000.00

7. 其他应收款其他说明

其他应收款期末余额较期初减少 90,000,520.42 元，降低了 52.72%，主要为本期收回了大连山东路项目 21#、22#地块交易款 131,064,000.00 元及信托业保障基金 22,200,000.00 元所致。

注释5. 存货

1. 存货分类

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				2,489,269,547.07		2,489,269,547.07
开发产品	1,410,193,673.74		1,410,193,673.74	1,580,400,016.67		1,580,400,016.67
其他存货	350,893.99		350,893.99	227,930.40		227,930.40
合计	1,410,544,567.73		1,410,544,567.73	4,069,897,494.14		4,069,897,494.14

2. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
天津亿城堂庭项目	85,309,545.21		516,513.88		84,793,031.33	
上海前滩项目	439,508,041.71	57,330,000.00		496,838,041.71		
合计	524,817,586.92	57,330,000.00	516,513.88	496,838,041.71	84,793,031.33	

3. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期初余额	本期增加	本期转入开发产品
上海前滩项目	2014.10		340,000	2,489,269,547.07	107,089,617.99	
合计				2,489,269,547.07	107,089,617.99	

续:

项目名称	本期其他减少金额	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
上海前滩项目	2,596,359,165.06				
合计	2,596,359,165.06				

4. 开发产品

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
天津亿城堂庭项目	2015.10	1,580,400,016.67		170,206,342.93	1,410,193,673.74	84,793,031.33	
合计		1,580,400,016.67		170,206,342.93	1,410,193,673.74	84,793,031.33	

开发产品一年之后预期收回的金额 2.36 亿元。

5. 存货其他说明

存货期末余额较期初减少 2,659,352,926.41 元,降低 65.34%,主要为公司本期转让亿城集团上海投资有限公司股权,上海前滩项目开发成本相应转出所致。

注释6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	341,033.89	22,326,580.19
所得税预缴税额	508,317.92	61,205.32
土地增值税预缴税额	7,929,245.98	
合计	8,778,597.79	22,387,785.51

其他流动资产说明:

其他流动资产期末余额较期初减少 13,609,187.72 元,降低 60.79%,主要为公司本期

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

转让亿城集团上海投资有限公司股权，增值税留抵扣额相应转出所致。

注释7. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			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
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	232,312,000.00		232,312,000.00	232,312,000.00		232,312,000.00
按公允价值计量						
按成本计量	232,312,000.00		232,312,000.00	232,312,000.00		232,312,000.00
其他						
合计	232,312,000.00		232,312,000.00	232,312,000.00		232,312,000.00

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海中城联盟投资管理股份有限公司	1.833	32,312,000.00			32,312,000.00
北京智度德普股权投资中心（有限合伙）	2.834	100,000,000.00			100,000,000.00
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7.143	100,000,000.00			100,000,000.00
合计		232,312,000.00			232,312,000.00

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
上海中城联盟投资管理股份有限公司					3,000,117.31
北京智度德普股权投资中心（有限合伙）					
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）					
合计					3,000,117.31

注释8. 长期股权投资

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
深圳中亿城信基金管理有限公司	370,991.09			-17,068.07	
北京知友健康服务发展中心		50,000.00		386.92	
养庭（上海）企业管理咨询有限公司		1,020,000.00		-15,933.27	
小计	370,991.09	1,070,000.00		-32,614.42	
二、联营企业					
深圳市倍特力电池有限公司	62,727,398.13			959,883.48	
华安财产保险股份有限公司	857,500,230.85			-16,677,361.05	1,559,028.65
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	1,101,571,226.12	11,287,390.54		-5,442,900.83	56,234,794.56
恒泰海航（北京）投资管理有限公司	1,802,625.13			876,722.78	
小计	2,023,601,480.23	11,260,509.23		-20,283,655.62	57,820,704.51
合计	2,023,972,471.32	12,330,509.23		-20,316,270.04	57,820,704.51

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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						
深圳中亿城信基金管理有限公司					353,923.02	
北京知友健康服务发展中心					50,386.92	
养庭（上海）企业管理咨询有限公司					1,004,066.73	
小计					1,408,376.67	
二、联营企业						
深圳市倍特力电池有限公司		-468,286.00			63,218,995.61	
华安财产保险股份有限公司	142,215.10				842,524,113.55	
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P					1,163,650,510.38	
恒泰海航（北京）投资管理有限公司		-1,622,362.61			1,056,985.30	
小计	142,215.10	-2,090,648.61			2,070,450,604.84	
合计	142,215.10	-2,090,648.61			2,071,858,981.51	

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

注释9. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,601,484.94	11,700,518.66
固定资产清理		
合计	5,601,484.94	11,700,518.66

(一) 固定资产

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
一. 账面原值							
1. 期初余额	1,904,385.99	9,003,323.83	746,550.38	6,333,470.81	80,708,134.68	2,091,887.73	100,787,753.42
2. 本期增加金额		52,845.73		19,595.10		905,168.00	977,608.83
重分类							
购置		52,845.73		19,595.10		905,168.00	977,608.83
在建工程转入							
非同一控制下企业合并							
股东投入							
融资租入							
外币报表折算差额							
.....							
其他增加							
3. 本期减少金额	1,904,385.99	7,957,819.56	746,550.38	1,168,913.31	80,708,134.68	1,385,360.27	93,871,164.19
处置或报废							
融资租出							
划分为持有待售的资产							
转入投资性房地产							
处置子公司	1,904,385.99	7,957,819.56	746,550.38	1,168,913.31	80,708,134.68	1,385,360.27	93,871,164.19
.....							
其他减少							

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
4. 期末余额		1,098,350.00		5,184,152.60		1,611,695.46	7,894,198.06
二. 累计折旧							
1. 期初余额	354,278.68	2,446,609.29	374,411.46	1,509,522.28	5,044,258.38	1,172,778.81	10,901,858.90
2. 本期增加金额	12,289.06	287,847.69	12,581.28	914,333.36		213,361.81	1,440,413.20
重分类							
本期计提	12,289.06	287,847.69	12,581.28	914,333.36		213,361.81	1,440,413.20
非同一控制下企业合并							
.....							
其他增加							
3. 本期减少金额	366,567.74	2,529,439.85	386,992.74	806,131.25	5,044,258.38	916,169.02	10,049,558.98
处置或报废							
融资租出							
划分为持有待售的资产							
转入投资性房地产							
处置子公司	366,567.74	2,529,439.85	386,992.74	806,131.25	5,044,258.38	916,169.02	10,049,558.98
外币报表折算差额							
其他减少							
4. 期末余额		205,017.13		1,617,724.39		469,971.60	2,292,713.12
三. 减值准备							
1. 期初余额	176,982.00	1,886,297.59	93,127.75	181,790.20	75,663,876.30	183,302.02	78,185,375.86
2. 本期增加金额							

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
重分类							
本期计提							
非同一控制下企业合并							
.....							
其他增加							
3. 本期减少金额	176,982.00	1,886,297.59	93,127.75	181,790.20	75,663,876.30	183,302.02	78,185,375.86
处置或报废							
融资租出							
划分为持有待售的资产							
转入投资性房地产							
处置子公司	176,982.00	1,886,297.59	93,127.75	181,790.20	75,663,876.30	183,302.02	78,185,375.86
.....							
其他减少							
4. 期末余额							
四. 账面价值							
1. 期末账面价值		893,332.87		3,566,428.21		1,141,723.86	5,601,484.94
2. 期初账面价值	1,373,125.31	4,670,416.95	279,011.17	4,642,158.33		735,806.90	11,700,518.66

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

2. 期末暂时闲置的固定资产

期末无暂时闲置的固定资产。

3. 期末通过融资租赁租入的固定资产

期末无通过融资租赁租入的固定资产。

4. 通过经营租赁租出的固定资产

期末无经营租赁租出的固定资产。

5. 期末未办妥产权证书的固定资产

期末无未办妥产权证书的固定资产。

6. 固定资产的其他说明

固定资产期末余额较期初减少 92,893,555.36 元，降低 92.17%，累计折旧期末余额较期初减少 8,609,145.78 元，降低 78.97%，减值准备期末余额较期初减少 78,185,375.86 元，降低 100%，主要系公司本期转让淄博嘉丰矿业有限公司等公司股权，固定资产、累计折旧及减值准备相应转出所致。

注释10. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程		
工程物资		
合计		

(一) 在建工程

1. 在建工程情况

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
淄博嘉丰采矿工程				24,833,827.56	24,833,827.56	
合计				24,833,827.56	24,833,827.56	

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末余额
淄博嘉丰采矿工程	24,833,827.56			24,833,827.56	
合计	24,833,827.56			24,833,827.56	

续：

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 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
淄博嘉丰采矿工程							
合计							

3. 在建工程其他说明

在建工程期末余额较期初减少 24,833,827.56 元，降低 100%，减值准备期末余额较期初减少 24,833,827.56 元，降低 100%，主要系公司本期转让淄博嘉丰矿业有限公司股权，在建工程及减值准备相应转出所致。

注释11. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	办公软件	采矿权	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	118,826.35	303,546,276.86	303,665,103.21
2. 本期增加金额	158,000.00		158,000.00
购置	158,000.00		158,000.00
内部研发			
非同一控制下企业合并			
股东投入			
外币报表折算差额			
.....			
其他原因增加			
3. 本期减少金额	118,826.35	303,546,276.86	303,665,103.21
处置			
处置子公司	118,826.35	303,546,276.86	303,665,103.21
划分为持有待售的资产			
.....			
其他原因减少			
4. 期末余额	158,000.00		158,000.00
二. 累计摊销			
1. 期初余额	59,405.08	7,439,512.83	7,498,917.91
2. 本期增加金额	20,832.63		20,832.63
本期计提	20,832.63		20,832.63
非同一控制下企业合并			
外币报表折算差额			

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	办公软件	采矿权	合计
股东投入			
.....			
其他原因增加			
3. 本期减少金额	64,437.72	7,439,512.83	7,503,950.55
处置			
处置子公司	64,437.72	7,439,512.83	7,503,950.55
划分为持有待售的资产			
.....			
其他原因减少			
4. 期末余额	15,799.99		15,799.99
三. 减值准备			
1. 期初余额		296,106,764.03	296,106,764.03
2. 本期增加金额			
本期计提			
非同一控制下企业合并			
外币报表折算差额			
股东投入			
.....			
其他原因增加			
3. 本期减少金额		296,106,764.03	296,106,764.03
处置子公司		296,106,764.03	296,106,764.03
划分为持有待售的资产			
转让			
其他原因减少			
.....			
其他转出			
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	142,200.01		142,200.01
2. 期初账面价值	59,421.27		59,421.27

2. 无形资产说明

无形资产原值期末余额较期初减少 303,507,103.21 元，降低 99.95%，累计摊销期末余额较期初减少 7,483,117.92 元，降低 99.79%，减值准备期末余额较期初减少 296,106,764.03 元，降低 100%，主要系公司本期转让淄博嘉丰矿业有限公司等公司股权，无形资产、累计摊销及减值准备相应转出所致。

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

注释12. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成		处置		
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55					16,708,571.55
北京海汉养老咨询服务 有限公司	454,458.56					454,458.56
合计	17,163,030.11					17,163,030.11

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55					16,708,571.55
北京海汉养老咨询服务 有限公司	454,458.56					454,458.56
合计	17,163,030.11					17,163,030.11

注释13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
租入房屋装修费	99,204.00		8,267.00	90,937.00	
北京石景山养老项目改 建工程	72,716,882.72		3,827,204.34		68,889,678.38
天津东方养生堂养老项 目改造工程	1,106,755.70			1,106,755.70	
合计	73,922,842.42		3,835,471.34	1,197,692.70	68,889,678.38

长期待摊费用的说明：

其他减少为本期天津东方养生堂养老项目停止运营，相关改造工程报废损失，以及公司转让淄博嘉丰矿业有限公司股权，租入房屋装修费相应转出。

注释14. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备-坏账准备	7,331,794.83	11,523,841.97
资产减值准备-长期资产减值准备		399,125,967.45
安全生产费形成的资产		47,598.35
可以结转以后年度税前扣除的广告宣传费	610,981.14	

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	205,941,622.38	197,309,137.00
合计	213,884,398.35	608,006,544.77

2018 年 12 月 31 日未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异主要为计提的资产减值准备及可抵扣亏损。由于未来能否取得用于抵扣可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损的应纳税所得额存在较大的不确定性，本公司未就该暂时性差异及可抵扣亏损确认递延所得税资产。

2. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2018		2,772,100.42	
2019	423,181.46	7,846,733.76	
2020	4,825,119.37	14,395,930.54	
2021	51,298,170.83	70,915,280.75	
2022	62,914,231.36	101,379,091.53	
2023	86,480,919.36		
合计	205,941,622.38	197,309,137.00	

注释15. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”B 类信托份额		600,000,000.00
合计		600,000,000.00

其他非流动资产的说明：

公司本期转让海航投资集团上海投资管理有限公司股权，一并收回“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”B 类信托份额 600,000,000.00 元。

注释16. 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	282,628,180.40	395,941,388.30
合计	282,628,180.40	395,941,388.30

（一）应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	278,987,665.04	394,347,682.74

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

应付材料、设备款	2,768,401.32	774,638.98
其他	872,114.04	819,066.58
合计	282,628,180.40	395,941,388.30

1. 账龄超过一年的重要应付账款

账龄超过一年的应付账款余额 279,730,725.62 元，主要为未结算的工程款、项目质量保证金等。

注释17. 预收款项

1. 预收账款情况

项目	期末余额	期初余额
预收房款	15,316,298.76	95,961.62
预收矿石款		82,254.62
预收养老服务款	26,476,740.18	4,792,667.23
合计	41,793,038.94	4,970,883.47

2. 预售房产收款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
天津亿城堂庭	15,316,298.76	95,961.62		
合计	15,316,298.76	95,961.62		

3. 预收账款说明

预收账款期末余额较期初增加 36,822,155.47 元，增长了 740.76%，主要为本期公司天津亿城堂庭项目 LOFT 公寓预收房款增加以及北京石景山养老项目预收养老服务款增加所致。

注释18. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	4,972,225.06	44,895,351.21	46,979,417.04	2,888,159.23
离职后福利-设定提存计划	76,120.81	4,218,673.82	4,271,989.09	22,805.54
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
.....				
合计	5,048,345.87	49,114,025.03	51,251,406.13	2,910,964.77

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,681,077.87	35,865,699.54	36,630,598.68	1,916,178.73
职工福利费		3,853,304.59	3,851,358.81	1,945.78
社会保险费	31,536.54	2,296,105.62	2,297,265.05	30,377.11
其中：基本医疗保险费	26,885.56	2,065,697.32	2,069,203.81	23,379.07
补充医疗保险		36,354.22	36,354.22	0.00
工伤保险费	1,016.50	64,107.17	61,596.72	3,526.95
生育保险费	3,634.48	129,946.91	130,110.30	3,471.09
.....				
住房公积金	1,855.79	2,456,976.80	2,394,546.59	64,286.00
工会经费和职工教育经费	2,257,754.86	245,235.66	1,627,618.91	875,371.61
短期累积带薪缺勤				
短期利润（奖金）分享计划				
以现金结算的股份支付				
其他短期薪酬		178,029.00	178,029.00	
.....				
合计	4,972,225.06	44,895,351.21	46,979,417.04	2,888,159.23

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	72,396.51	3,876,489.75	3,926,721.96	22,164.30
失业保险费	3,724.30	139,759.07	142,842.13	641.24
企业年金缴费		202,425.00	202,425.00	0.00
.....				
合计	76,120.81	4,218,673.82	4,271,989.09	22,805.54

4. 应付职工薪酬其他说明

应付职工薪酬期末余额较期初减少 2,137,381.10 元，降低了 42.34%，主要为本期计提的年终奖较上年减少，以及公司本期转让亿城集团上海投资有限公司、淄博嘉丰矿业有限公司股权工会经费和职工教育经费转出所致。

注释19. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,947,611.45	4,915,010.99
企业所得税	4,629,570.19	11,644,417.24
个人所得税	287,565.12	358,856.48

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

税费项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	145,855.66	371,263.22
房产税		700.89
土地使用税		43,956.00
教育费附加	60,943.25	157,546.49
地方教育费附加	40,630.29	105,032.44
其他	18,130.57	7,940.45
合计	7,130,306.53	17,604,724.20

应交税费说明：

应交税费期末余额较期初减少 10,474,417.67 元，降低了 59.50%，主要为上期转让大连山东路项目，相应计提增值税，以及本期计提的企业所得税较上期减少所致。

注释20. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	41,375,739.92	21,334,295.95
应付股利		
其他应付款	61,293,531.01	49,907,274.57
合计	102,669,270.93	71,241,570.52

（一）应付利息

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	41,375,739.92	587,812.50
企业债券利息		20,746,483.45
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其中：工具 1		
工具 2		
非金融机构借款应付利息		
.....		
合计	41,375,739.92	21,334,295.95

重要的已逾期未支付的利息情况：

借款单位	逾期金额	逾期原因
百年人寿保险股份有限公司	40,483,259.43	2019 年 2 月已支付全部利息
合计	40,483,259.43	

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

（二）其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
代收业主款项	2,196,590.23	427,107.98
押金及保证金	18,207,943.50	21,406,128.19
养老服务押金及意向金	36,273,000.00	23,546,000.00
往来款	4,344,251.87	3,444,009.59
其他	271,745.41	1,084,028.81
合计	61,293,531.01	49,907,274.57

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
北京星彩房地产经纪有限公司	16,918,026.97	履约保证金
合计	16,918,026.97	

注释21. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	134,743,856.53	62,000,000.00
一年内到期的应付债券		1,597,307,277.78
一年内到期的长期应付款		
.....		
合计	134,743,856.53	1,659,307,277.78

一年内到期的非流动负债说明：

一年内到期的非流动负债期末余额较期初减少 1,524,563,421.25 元，降低了 91.88%，主要为公司“15 海投债”本年到期偿还。

注释22. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	682,769.41	265,415.29
合计	682,769.41	265,415.29

1. 其他流动负债的其他说明

其他流动负债期末余额较期初增加了 417,354.12 元，增长了 157.25%，主要为本期公司天津亿城堂庭项目 LOFT 公寓销售增加，相应预提土地增值税增加所致。

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

注释23. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	266,743,856.53	359,000,000.00
抵押借款	1,107,538,080.00	2,770,000,000.00
保证借款		
信用借款		
.....		
减：一年内到期的长期借款	134,743,856.53	62,000,000.00
合计	1,239,538,080.00	3,067,000,000.00

长期借款说明：

质押借款的质押资产类别以及金额，参见“附注六 / 注释 47”；

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见“附注六 / 注释 47”、“附注十二 / (一) / 2 / (1) 抵押资产情况”；

公司长期借款年利率为从 6.95%至 8.03%；

本公司的哈尔滨银行股份有限公司大连分行长期借款 35,743,856.53 元已于 2018 年 12 月 5 日到期，经与哈尔滨银行股份有限公司大连分行协商后将该借款展期至 2019 年 6 月 5 日，展期期间的利率调整为 8.03%。

注释24. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
优先股		
永续债		
可转换公司债券		
其他应付债券		1,597,307,277.78
减：一年到期的应付债券		1,597,307,277.78
合计		

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
15 海投债	100.00	2015.10.20	3 年期	1,600,000,000.00	1,597,307,277.78
合计				1,600,000,000.00	1,597,307,277.78

续：

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
15 海投债			2,692,722.22	-1,600,000,000.00		
合计			2,692,722.22	-1,600,000,000.00		

注释25. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,712,331.43	601,856,165.76
专项应付款		
合计	3,712,331.43	601,856,165.76

（一）长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	期末余额	期初余额
信托资金投资款		600,000,000.00
应付租赁款	3,712,331.43	1,856,165.76
减：一年内到期的长期应付款		
合计	3,712,331.43	601,856,165.76

2. 长期应付款的说明

公司本期转让海航投资集团上海投资管理有限公司股权，信托资金投资款相应转出。

长期应付款中的应付租赁费为公司租赁物业按直线法计入当期损益的租金与按合同支付租金的差额。

注释26. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
股份总数	1,430,234,425						1,430,234,425

股本变动情况说明：

项 目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
（1）国家持股							
（2）国有法人持股							
（3）其他内资持股	15,000				-15,000	-15,000	

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项 目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
其中：							
境内法人持股							
境内自然人持股	15,000				-15,000	-15,000	
(4). 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	15,000				-15,000	-15,000	
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	1,430,219,425				15,000	15,000	1,430,234,425
(2) 境内上市的外资股							
(3) 境外上市的外资股							
(4) 其他							
无限售条件流通股份合计	1,430,219,425				15,000	15,000	1,430,234,425
合计	1,430,234,425						1,430,234,425

注释27. 资本公积

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）	201,564,365.22			201,564,365.22
（1）投资者投入的资本	225,094,223.21			225,094,223.21
（2）收购子公司少数股权冲减 资本公积	-23,539,943.13			-23,539,943.13
（3）零碎股股息	10,085.14			10,085.14
其他资本公积	-5,601.82	142,215.10		136,613.28
.....				
合计	201,558,763.40	142,215.10		201,700,978.50

资本公积的说明：

本期其他资本公积增加系联营企业华安财产保险股份有限公司资本公积变动，按照权益法核算确认的部分。

错误！未找到引用源。

2018 年度

财务报表附注

注释28. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
1.重新计量设定受益计划变动额								
2.权益法下不能转损益的其他综合收益								
3.								
二、将重分类进损益的其他综合收益	10,247,374.28	57,634,225.07			33,996,936.40	23,637,288.67		44,244,310.68
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-25,893,441.32	57,793,823.21			34,118,974.70	23,674,848.51		8,225,533.38
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.外币报表折算差额	36,140,815.60	-159,598.14			-122,038.30	-37,559.84		36,018,777.30
6.一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的处置收益								
7.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产								
8.								
其他综合收益合计	10,247,374.28	57,634,225.07			33,996,936.40	23,637,288.67		44,244,310.68

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

注释29. 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	5,132.83		5,132.83	
维简费				
合计	5,132.83		5,132.83	

专项储备情况说明：

公司本期转让淄博嘉丰矿业有限公司股权，安全生产费相应转出。

注释30. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	307,882,543.56	33,749,392.58		341,631,936.14
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合计	307,882,543.56	33,749,392.58		341,631,936.14

注释31. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	2,019,584,932.75	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		—
调整后期初未分配利润	2,019,584,932.75	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	348,841,958.11	—
减：提取法定盈余公积	33,749,392.58	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
利润归还投资		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转为股本的普通股股利		
优先股股利		
对股东的其他分配		

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	金额	提取或分配比例(%)
利润归还投资		
其他利润分配		
加：盈余公积弥补亏损		
结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		
所有者权益其他内部结转		
.....		
期末未分配利润	2,334,677,498.28	

1. 未分配利润的其他说明

依据 2019 年 4 月 28 日召开的公司第八届董事会第九会议通过的 2018 年度利润分配预案：公司按照 2018 年度母公司实现的净利润，提取 10% 的法定盈余公积 33,749,392.58 元。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议通过。

注释32. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	269,896,996.40	200,754,211.09	93,833,965.46	60,319,891.25
其他业务	5,660.37		2,873,324.12	

2. 主营业务收入前五名

项目	本期发生额	上期发生额
天津堂庭项目	233,673,229.65	53,637,829.02
合计	233,673,229.65	53,637,829.02

3. 营业收入的说明

主营业务收入本期发生额较上期增加 176,063,030.94 元，增长了 187.63%，主营业务成本本期发生额较上期增加 140,434,319.84 元，增长了 232.82%，主要为本期公司天津亿城堂庭项目 LOFT 公寓销售增加所致。

其他业务收入本期发生额较上期减少 2,867,663.75 元，降低了 99.80%，主要为上期取得的财务顾问服务收入 2,863,600.63 元，本期未取得该类收入。

注释33. 税金及附加

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	833,355.50	601,768.52
教育费附加	357,152.36	257,900.76
地方教育费附加	238,101.59	171,933.86
房产税	73,932.08	76,034.81
土地使用税	125,416.70	306,795.60
印花税	1,032,406.90	1,499,387.10
土地增值税	4,802,160.49	1,098,292.43
其他	157,286.94	27,996.50
合计	7,619,812.56	4,040,109.58

税金及附加的其他说明：

税金及附加本期发生额较上期增加 3,579,702.98 元，增长了 88.60%，主要为本期公司天津亿城堂庭项目 LOFT 公寓销售增加，相应计提土地增值税以及附加税增加所致。

注释34. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	2,484,874.18	2,083,596.93
折旧及摊销	12,972.28	45,097.22
营销推广费用	861,930.53	4,885,930.36
行政费用	1,429,890.83	2,303,328.20
空置房物业费用	1,795,061.12	3,596,548.59
合计	6,584,728.94	12,914,501.30

销售费用说明：

销售费用本期发生额较上期减少 6,329,772.36 元，降低了 49.01%，主要为公司控制费用支出以及公司本期转让亿城集团上海投资有限公司股权，营销推广费用减少所致。

注释35. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	36,680,076.72	27,916,235.02
折旧及摊销	5,190,591.12	1,123,595.95
技术服务费	411,006.33	1,503,397.52
业务招待费	189,306.15	1,393,022.17
差旅费	1,080,515.26	2,915,579.67
中介机构费用	4,343,836.27	5,972,959.45
咨询顾问费	1,027,869.07	5,148,297.09

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	6,032,858.77	1,355,801.20
行政办公费	10,643,603.65	13,086,294.43
其他	694,965.95	160,401.22
合计	66,294,629.29	60,575,583.72

注释36. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	174,584,978.56	196,056,542.65
减：利息收入	126,538,451.99	72,169,237.78
汇兑损益	-82.70	
银行手续费	164,348.57	139,025.53
其他		
合计	48,210,792.44	124,026,330.40

财务费用说明：

财务费用本期发生额较上期减少 75,815,537.96 元，降低了 61.13%，主要为本期定期存款利息收入增加以及公司“15 海投债”本年到期偿还，利息支出相应减少所致。

注释37. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	66,534,987.96	7,227,335.50
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		454,458.56
持有待售资产减值损失		
其他		
合计	66,534,987.96	7,681,794.06

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

资产减值损失说明：

资产减值损失本期发生额较上期增加 58,853,193.90 元，增长了 766.14%，主要为本期公司根据 2018 年 1 月 25 日与海航股权管理有限公司签订的《股权及债权转让协议》，核销了不能收回的淄博嘉丰矿业有限公司债权 69,100,000.00 元。

注释38. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	22,735.65	
个税手续费返还	26,071.44	22,293.09
合计	48,807.09	22,293.09

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	6,157.65		与收益相关
消防补贴	16,578.00		与收益相关
合计	22,735.65		

3. 其他收益说明

其他收益本期发生额较上期增加 26,514.00 元，增长了 118.93%，主要为本期收到了稳岗补贴及消防补贴所致。

注释39. 政府补助

1. 政府补助基本情况

政府补助种类	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入递延收益的政府补助			
计入其他收益的政府补助	22,735.65	22,735.65	详见附注六注释 38
计入营业外收入的政府补助			
冲减相关资产账面价值的政府补助			
冲减成本费用的政府补助			
减：退回的政府补助			
合计	22,735.65	22,735.65	

注释40. 投资收益

1. 投资收益明细情况

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

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	-20,316,270.04	21,974,793.30
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	473,275,631.52	3,523,277.35
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,000,117.31	2,400,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		102,689,197.29
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
现金流量套期的无效部分的已实现收益（损失）		
其他	1,997.44	
合计	455,961,476.23	130,587,267.94

2. 投资收益的说明

投资收益本期发生额较上期增加 325,374,208.29 元，增长了 249.16%，主要为本期处置长期股权投资产生的投资收益较上期大幅增加所致。

注释41. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
持有待售处置利得或损失		
固定资产处置利得或损失		409,540.90
在建工程处置利得或损失		
生物资产处置利得或损失		
无形资产处置利得或损失		
合计		409,540.90

注释42. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得			
接受捐赠			
与日常活动无关的政府补助			
盘盈利得			

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

违约赔偿收入	18,431,521.73		18,431,521.73
久悬未决收入			
大连山东路项目收益		66,037,735.85	
其他		25,700.01	
合计	18,431,521.73	66,063,435.86	18,431,521.73

1. 营业外收入的其他说明

营业外收入本期发生额较上期减少 47,631,914.13 元，降低了 72.10%，主要为上期取得了大连山东路项目收益，本期未发生，本期违约赔偿收入主要是上海励巨投资管理有限公司延迟付款违约金 15,480,000.00 元及北京星彩房地产经纪有限公司未完成销售进度的违约金 2,907,521.73 元。

注释43. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
债务重组损失			
对外捐赠			
久悬未决支出			
非常损失			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失	1,106,755.70	4,816.80	1,106,755.70
税收滞纳金	15,285.63		15,285.63
工伤赔偿、抚恤金等		340,268.00	
违约赔偿支出	689,269.06		689,269.06
其他	111,929.53	69,933.95	111,929.53
合计	1,923,239.92	415,018.75	1,923,239.92

营业外支出的说明：

营业外支出本期发生额较上期增加 1,508,221.17 元，增长了 363.41%，主要为本期天津东方养生堂养老项目停止运营，相关改造工程报废损失，以及本期提前解除租赁合同发生的违约赔偿支出。

注释44. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	298,604.72	15,370,240.91
递延所得税费用		517,929.48

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
合计	298,604.72	15,888,170.39

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	346,422,059.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	86,605,514.91
子公司适用不同税率的影响	562,519.23
调整以前期间所得税的影响	-63,155.84
非应税收入的影响	2,967,813.62
不可抵扣的成本、费用和损失影响	90,793.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-8,868,133.20
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	-80,996,747.14
.....	
所得税费用	298,604.72

3. 所得税费用其他说明

所得税费用本期发生额较上期减少 15,589,565.67 元，降低了 98.12%，主要为母公司转让淄博嘉丰矿业有限公司股权所产生的收益纳税调整（前期已计提减值准备）后，当期应纳税所得额为负，未计提当期所得税费用，以及本期子公司实现的利润总额较上期减少所致。

注释45. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	120,137,285.32	72,169,237.78
司法冻结的银行存款解冻	6,000,000.00	
处置子公司收回的债权	296,702,893.23	
其他往来款	2,914,291.19	2,534,242.17
代收款项	2,048,336.60	292,553.55
押金及保证金	24,875,635.28	20,668,011.00
养老服务押金及意向金	6,115,333.30	23,546,000.00
退出大连山东路项目 21/22 号宗地保证金及溢价款、23 号宗地首期款	145,700,000.00	150,000,000.00
延迟付款违约金	15,480,000.00	
其他	49,790.51	58,074.67
合计	620,023,565.43	269,268,119.17

2. 支付其他与经营活动有关的现金

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
费用支出	26,566,544.42	36,536,257.82
押金及保证金	135,000.00	8,699,700.00
司法冻结的银行存款		6,000,000.00
代付款项		409,660.00
往来款	3,252,490.82	
违约金、赔偿款等	778,069.06	
其他	35,767.80	654,043.28
合计	30,767,872.10	52,299,661.10

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的上海国际信托投资款		60,000,000.00
合计		60,000,000.00

注释46. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	346,123,454.90	7,928,427.92
加：资产减值准备	66,534,987.96	7,681,794.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,440,413.20	1,182,910.65
无形资产摊销	20,832.63	15,545.28
长期待摊费用摊销	3,835,471.34	49,602.00
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）	1,106,755.70	-409,540.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		4,816.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	174,584,895.59	196,056,542.65
投资损失（收益以“-”号填列）	-455,961,476.23	-130,587,267.94
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		517,929.48
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	119,647,728.60	-156,311,712.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	67,772,052.58	49,674,833.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	355,899,691.96	31,351,510.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	681,004,808.23	7,155,390.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,709,569,986.24	2,873,393,446.01
减：现金的期初余额	2,873,393,446.01	1,734,318,385.07
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-163,823,459.77	1,139,075,060.94

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	502,818,700.00
其中：亿城淄博石油陶粒制造有限公司	2,818,700.00
淄博嘉丰矿业有限公司	
海航投资集团上海投资管理有限公司	500,000,000.00
亿城集团上海投资有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,766,163.42
其中：亿城淄博石油陶粒制造有限公司	80,189.35
淄博嘉丰矿业有限公司	376,235.14
海航投资集团上海投资管理有限公司	12,564.75
亿城集团上海投资有限公司	2,297,174.18
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	
处置子公司收到的现金净额	500,052,536.58

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,709,569,986.24	2,873,393,446.01
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,709,569,986.24	2,873,393,446.01
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	2,709,569,986.24	2,873,393,446.01
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

注释47. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
其他应收款	36,000,000.00	大连山东路项目 23#地块部分应收交易款用于长期借款质押
存货	1,173,629,770.00	开发产品用于长期借款抵押
长期股权投资	842,524,113.55	华安保险股权用于长期借款质押
合计	2,052,153,883.55	

注释48. 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	12,824.79	6.8632	88,019.10
.....			
其他应付款			
其中：美元	270,621.00	6.8632	1,857,326.05
.....			

2. 境外经营实体说明

子公司名称	主要经营地	注册地	记账本位币
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	美国 纽约	美国 纽约	美元
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	美国 纽约	美国 纽约	美元
亿城投资集团香港有限公司	香港	香港	美元

九、合并范围的变更

(一) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	2,818,700.00	100	协议转让	2018 年 1 月	股权转让协议生效日	342,647.27

错误！未找到引用源。

2018 年度

财务报表附注

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
淄博嘉丰矿业有限公司	0	67	协议转让	2018 年 2 月	股权转让协议生效日	66,151,560.22
海航投资集团上海投资管理有限公司	500,000,000.00	100	协议转让	2018 年 8 月	股权转让协议生效日	406,781,424.03
亿城集团上海投资有限公司		100	协议转让	2018 年 8 月	股权转让协议生效日	

续：

子公司名称	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
亿城淄博石油陶粒制造有限公司						
淄博嘉丰矿业有限公司						
海航投资集团上海投资管理有限公司						
亿城集团上海投资有限公司						

(二)其他原因的合并范围变动

1、公司本期对子公司亿城投资集团上海有限公司进行了注销，自注销日起不再纳入合并范围。

(三)其他

1、公司和上海淳大投资管理有限公司 2016 年共同出资设立上海亿淳股权投资基金管理有限公司，注册资本人民币 1,000 万元，公司出资 510 万元，占注册资本的 51%，上海淳大投资管理有限公司出资 490 万元，占注册资本的 49%，截止 2018 年 12 月 31 日，双方尚未实际缴付出资。

十、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
亿城投资基金管理（北京）有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
中嘉合创投资有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

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
北京养正投资有限公司	北京	北京	投资	100		投资设立
北京海航嘉盛养老服务有 限公司	北京	北京	服务		100	投资设立
天津海航东方养生堂养老 服务有限公司	天津	天津	服务		100	投资设立
北京海汉养老咨询服务有 限公司	北京	北京	服务		100	非同一控制下的 企业合并
亿城投资集团香港有限公 司	香港	香港	投资	100		投资设立
天津亿城山水房地产开发 有限公司	天津	天津	房地产	100		投资设立
天津堂庭商业管理有限公 司	天津	天津	商业管 理		100	投资设立
海南恒兴创展股权投资基 金有限公司	海口	海口	投资	100		投资设立
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	美国纽约	美国纽 约	投资		57.90	投资设立
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	美国纽约	美国纽 约	投资		57.90	投资设立
上海亿淳股权投资基金管 理有限公司	上海	上海	投资	51		投资设立

(1) 持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

2016 年，公司控股子公司 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC（以下简称“海航 LP”）及 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC（以下简称“海航 GP”）与铁狮门子公司 TSCE 2007 Holdings, L.L.C. 100% 出资成立的“TSCE 2007 438-444 Eleventh Avenue GP, L.L.C.”（以下简称“铁狮门 GP”），共同出资 270,941,062.83 美元设立合伙企业“438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P.”（以下简称“海航 JV”），其中，“海航 LP”出资 99.7%，“海航 GP”出资 0.1%，“铁狮门 GP”出资 0.2%。

根据出资合伙协议，“铁狮门 GP”作为管理普通合伙人对于合伙企业“海航 JV”的日常经营和事务拥有完全及排他性权力(不包括与合伙企业结构相关的重大决策)并全权对合伙企业负责；具有任命合伙公司代表的权力；合伙企业“海航 JV”与第三方签署的文件应由“铁狮门 GP”代表并独立签发执行(该权力可赋予“铁狮门 GP”任命的公司代表)。除非另有规定，“海航 GP”作为普通合伙人不得且无权参与合伙企业“海航 JV”的日常经营业务。仅当“铁狮门 GP”发生欺诈，重大过失或故意不当行为且未进行积极弥补等罢免事件时，“海航 GP”有权罢免“铁狮门 GP”的管理普通合伙人身份。所以本公司持有“海航 JV”半数以上表决权但不控制“海航 JV”。

2. 重要的非全资子公司

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC 及 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	42.10	-2,363,684.31		444,980,624.52	

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

这些子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额,但经过了合并日公允价值及统一会计政策的调整:

项目	期末余额	
	HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	
流动资产	58,906.85	
非流动资产	1,163,650,510.38	
资产合计	1,163,709,417.23	
流动负债	347,422.05	
非流动负债		
负债合计	347,422.05	
营业收入		
净利润	-5,614,452.05	
综合收益总额	50,531,126.72	
经营活动现金流量	-59,233.97	

续:

项目	期初余额	
	HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	淄博嘉丰矿业有限公司
流动资产	3,315,720.98	6,540,983.59
非流动资产	1,101,571,226.12	5,860,396.41
资产合计	1,104,886,947.10	12,401,380.00
流动负债	220,993.18	110,054,710.37
非流动负债		
负债合计	220,993.18	110,054,710.37
营业收入		
净利润	-5,484,960.84	-6,965,664.02
综合收益总额	-72,984,186.09	-6,965,664.02
经营活动现金流量	-292,980.35	246,892.46

(二)在合营安排或联营企业中的权益

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

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(%)		会计处理方法
				直接	间接	
深圳中亿城信基金管理有限公司	深圳	深圳	基金管理	50		权益法
北京知友健康服务发展中心	北京	北京	咨询服务		50	权益法
养庭（上海）企业管理咨询有限公司	上海	上海	管理咨询		51	权益法
深圳市倍特力电池有限公司	深圳	深圳	制造		23.4143	权益法
华安财产保险股份有限公司	深圳	深圳	保险	7.143		权益法
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	美国纽约	美国纽约	投资		99.80	权益法
恒泰海航（北京）投资管理有限公司	北京	北京	投资管理	49		权益法

（1）持有 20%以下表决权但具有重大影响的依据

本公司持有华安财产保险股份有限公司 7.143%的股权，对华安财产保险股份有限公司的表决权比例亦为 7.143%。虽然该比例低于 20%，但由于本集团在华安财产保险股份有限公司董事会中派有代表并参与对华安财产保险股份有限公司财务和经营政策的决策，所以本公司能够对华安财产保险股份有限公司施加重大影响。

（2）其他说明

①2018 年，公司全资子公司北京养正投资有限公司（以下简称“北京养正”）与欧葆庭（上海）投资有限公司（以下简称“欧葆庭”）出资设立了养庭（上海）企业管理咨询有限公司（以下简称“养庭公司”），注册资本 1,000 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，实际出资 200 万元，其中，北京养正出资 102 万元，占实际出资的 51%，欧葆庭出资 98 万元，占实际出资的 49%。

根据北京养正与欧葆庭签订的《合资经营合同》以及养庭公司的章程，董事会是养庭公司的最高权力机构，涉及公司年度经营战略和计划、预算和财务报告、就养老院机构管理服务订立的管理合同、融资等事项的决议，只有经亲自出席、通过电话或代理人出席正式组成并召开的董事会会议的全体董事投票一致赞成方可通过。故本公司不控制养庭公司，将养庭公司做为合营企业，采用权益法核算。

②本公司和中信聚信（北京）资本管理有限公司共同成立深圳中亿城信基金管理有限公司，双方各持 50%股权，深圳中亿城信基金管理有限公司注册资本为 1,000 万元，截止 2018 年 12 月 31 日，双方尚未实际缴付出资。

③本公司和恒泰先锋投资有限公司共同出资成立恒泰海航（北京）投资管理有限公司，

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

注册资本 200 万元，恒泰先锋投资有限公司出资 102 万元，持有 51%股权，本公司出资 98 万元，持有 49%股权，截止 2018 年 12 月 31 日，双方尚未实际缴付出资。

2. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		
	深圳中亿城信基金 管理有限公司	北京知友健康服务 发展中心	养庭（上海）企业管 理咨询有限公司
流动资产	707,846.03	96,243.30	1,968,858.30
其中:现金和现金等价物	700,855.74	86,243.30	1,968,858.30
非流动资产		4,982.04	
资产合计	707,846.03	101,225.34	1,968,858.30
流动负债		451.50	100.00
非流动负债			
负债合计		451.50	100.00
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	707,846.03	100,773.84	1,968,758.30
按持股比例计算的净资产份额	353,923.02	50,386.92	1,004,066.73
调整事项			
—商誉			
—内部交易未实现利润			
—其他			
对合营企业权益投资的账面价值	353,923.02	50,386.92	1,004,066.73
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入		12,183.99	
财务费用	-2,168.24	-362.26	-603.22
所得税费用	30,904.38	85.99	
净利润	-34,136.14	773.84	-31,241.70
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-34,136.14	773.84	-31,241.70
企业本期收到的来自合营企业的股利			

续：

项目	期初余额/上期发生额		
	深圳中亿城信基金 管理有限公司		
流动资产	741,982.17		
其中:现金和现金等价物	734,991.88		

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期初余额/上期发生额		
	深圳中亿城信基金 管理有限公司		
非流动资产			
资产合计	741,982.17		
流动负债			
非流动负债			
负债合计			
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	741,982.17		
按持股比例计算的净资产份额	370,991.09		
调整事项			
—商誉			
—内部交易未实现利润			
—其他			
对合营企业权益投资的账面价值	370,991.09		
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			
财务费用	-10,103.02		
所得税费用	13,081,743.55		
净利润	39,368,848.15		
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	39,368,848.15		
企业本期收到的来自合营企业的股利	20,000,000.00		

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			
	华安财产保险股份有限公司	深圳市倍特力 电池有限公司	438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	恒泰海航（北京） 投资管理有限公司
流动资产	5,341,609,766.51	216,791,128.96	389,109.12	2,792,921.32
非流动资产	11,089,906,341.89	59,306,181.46	1,168,532,796.99	
资产合计	16,431,516,108.40	276,097,310.42	1,168,921,906.11	2,792,921.32
流动负债	11,011,268,656.37	150,609,779.06	2,828,887.50	634,288.46
非流动负债	433,996,168.64			1,520.00
负债合计	11,445,264,825.01	150,609,779.06	2,828,887.50	635,808.46
少数股东权益	31,863,210.68			
归属于母公司股东权益	4,954,388,072.71	125,487,531.36	1,166,093,018.61	2,157,112.86

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期末余额/本期发生额			
	华安财产保险股份有限公司	深圳市倍特力电池有限公司	438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	恒泰海航（北京）投资管理有限公司
按持股比例计算的净资产份额	353,891,940.03	29,382,027.05	1,163,650,510.38	1,056,985.30
调整事项				
—商誉	488,632,173.52	33,836,968.56		
—内部交易未实现利润				
—其他				
对联营企业权益投资的账面价值	842,524,113.55	63,218,995.61	1,163,650,510.38	1,056,985.30
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	12,410,174,756.13	289,482,594.35		2,418,267.04
净利润	-233,478,385.09	4,099,560.87	-5,453,808.45	1,789,230.18
终止经营的净利润				
其他综合收益	21,825,964.55		56,374,424.71	
综合收益总额	-211,648,220.62	4,099,560.87	50,920,616.26	1,789,230.18
企业本期收到的来自联营企业的股利	7,500,000.00	468,286.00		1,622,362.61

续：

项目	期初余额/上期发生额			
	华安财产保险股份有限公司	深圳市倍特力电池有限公司	438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	恒泰海航（北京）投资管理有限公司
流动资产	6,464,719,337.41	221,209,460.54	2,020,087.14	4,320,485.92
非流动资产	9,257,384,705.11	40,652,442.41	1,103,118,875.22	
资产合计	15,722,104,042.52	261,861,902.95	1,105,138,962.36	4,320,485.92
流动负债	10,120,660,974.74	138,473,932.46	1,360,178.67	641,659.13
非流动负债	406,961,231.15			
负债合计	10,527,622,205.88	138,473,932.46	1,360,178.67	641,659.13
少数股东权益	30,436,515.00			
归属于母公司股东权益	5,164,045,321.64	123,387,970.49	1,103,778,783.69	3,678,826.79
按持股比例计算的净资产份额	368,867,757.32	28,890,429.57	1,101,571,226.12	1,802,625.13
调整事项				
—商誉	488,632,173.52	33,836,968.56		
—内部交易未实现利润				
—其他				
对联营企业权益投资的账面价值	857,500,230.85	62,727,398.13	1,101,571,226.12	1,802,625.13
存在公开报价的权益投资的公允价值				

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期初余额/上期发生额			
	华安财产保险股份有限公司	深圳市倍特力电池有限公司	438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	恒泰海航（北京）投资管理有限公司
营业收入	11,509,769,200.60	281,781,637.72		4,788,103.47
净利润	38,155,859.16	11,643,441.74	-4,973,907.12	3,678,826.79
终止经营的净利润				
其他综合收益	388,759,779.73		-67,045,739.22	
综合收益总额	426,915,638.89	11,643,441.74	-72,019,646.34	3,678,826.79
企业本期收到的来自联营企业的股利		2,341,430.00		

4. 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露的承诺事项。

5. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在需要披露的或有事项。

十一、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额 22% (2017 年：41.41%)。

本公司投资的银行理财产品，交易对方的信用评级须高于或与本公司相同。鉴于交易对

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

方的信用评级良好，本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注十二所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

(二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	2,709,569,986.24	2,709,569,986.24	2,709,569,986.24			
应收账款	22,169,706.57	22,899,753.94	22,899,753.94			
其他应收款	80,501,448.13	87,103,195.59	87,103,195.59			
可供出售金融资产	232,312,000.00	232,312,000.00				232,312,000.00
金融资产小计	3,044,553,140.94	3,051,884,935.77	2,819,572,935.77			232,312,000.00
应付账款	282,628,180.4	282,628,180.4	282,628,180.4			
其他应付款	102,669,270.93	102,669,270.93	102,669,270.93			
一年内到期的非流动负债	134,743,856.53	134,743,856.53	134,743,856.53			
长期借款	1,239,538,080.00	1,239,538,080.00		99,000,000.00	1,140,538,080.00	
长期应付款	3,712,331.43	3,712,331.43				3,712,331.43
金融负债小计	1,763,291,719.29	1,763,291,719.29	520,041,307.86	99,000,000.00	1,140,538,080.00	3,712,331.43

续：

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	2,881,228,091.01	2,881,228,091.01	2,881,228,091.01			
应收账款	8,137,291.87	8,685,339.49	8,685,339.49			

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
其他应收款	159,726,754.99	170,702,549.34	170,702,549.34			
可供出售金融资产	232,312,000.00	232,312,000.00				232,312,000.00
其他非流动资产	600,000,000.00	600,000,000.00		600,000,000.00		
金融资产小计	3,881,404,137.87	3,892,927,979.84	3,060,615,979.84	600,000,000.00		232,312,000.00
应付账款	395,941,388.30	395,941,388.30	395,941,388.30			
其他应付款	71,241,570.52	71,241,570.52	71,241,570.52			
一年内到期的非流动负债	1,659,307,277.78	1,659,307,277.78	1,659,307,277.78			
长期借款	3,067,000,000.00	3,067,000,000.00		1,620,000,000.00	297,000,000.00	1,150,000,000.00
长期应付款	601,856,165.76	601,856,165.76		600,000,000.00		1,856,165.76
金融负债小计	5,795,346,402.36	5,795,346,402.36	2,126,490,236.60	2,220,000,000.00	297,000,000.00	1,151,856,165.76

（三）市场风险

1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约方式来达到规避汇率风险的目的。

（1）本年度公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

（2）截止 2018 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额			
	美元项目			合计
外币金融资产：				
货币资金	88,019.10			88,019.10
.....				
小计	88,019.10			88,019.10
外币金融负债：				
其他应付款	1,857,326.05			1,857,326.05
.....				
小计	1,857,326.05			1,857,326.05

续：

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期初余额		
	美元项目		合计
外币金融资产：			
货币资金	3,870,729.33		3,870,729.33
预付账款	10,435.12		10,435.12
.....			
小计	3,881,164.45		3,881,164.45
外币金融负债：			
其他应付款	2,181,253.18		2,181,253.18
.....			
小计	2,181,253.18		2,181,253.18

（3）敏感性分析：

截止 2018 年 12 月 31 日，对于本公司各类美元金融资产和美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净利润约 176,930.70 元（2017 年度约 169,991.13 元）。

2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

（1）本年度公司无利率互换安排。

（2）截止 2018 年 12 月 31 日，本公司长期带息债务主要为人民币计价的浮动利率合同，金额为 266,743,856.53 元，详见附注六注释 21、23。

（3）敏感性分析：

截止 2018 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本公司的净利润会减少或增加约 133.37 万元（2017 年度约 179.50 万元）。

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

十二、公允价值

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

（一）以公允价值计量的金融工具

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无以公允价值计量的金融工具。

（二）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、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。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十三、关联方及关联交易

（一）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 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
海航资本集团有限公司	海南	投资管理	3,348,035.00	19.98	19.98

截至 2018 年 12 月 31 日，海航资本集团有限公司共持有本公司 285,776,423 股股份，占总股本的 19.98%，其中，被辽宁省高级人民法院司法冻结 155,367,850 股，占其所持海航投资股份的 54.37%，占上市公司总股本约 10.86%。

1. 本公司的母公司情况的说明

海航集团有限公司持有海航资本集团有限公司 88.05% 股权，海南省慈航公益基金会为海航集团有限公司的实际控制人。

2. 本公司最终控制方是海南省慈航公益基金会。

（二）本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海航集团有限公司	母公司之母公司
渤海金控投资股份有限公司	受同一母公司控制
海航投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
海航实业集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航股权管理有限公司	受同一实际控制人控制

错误！未找到引用源。

2018 年度

财务报表附注

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南易建科技股份有限公司	受同一实际控制人控制
北京海韵假期体育健身有限公司	受同一实际控制人控制
天津亿城地产有限公司	受同一实际控制人控制
北京科航投资有限公司北京海航大厦万豪酒店	受同一实际控制人控制的联营企业的子公司
海南海建工程管理总承包有限公司	受同一实际控制人控制
海南新生飞翔文化传媒股份有限公司	受同一实际控制人控制
海航美洲置业有限责任公司	受同一实际控制人控制
北京一卡通物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
海南一卡通物业管理股份有限公司	受同一实际控制人控制
天津市大通物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京亿城物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
海南海航地产营销管理有限公司	受同一实际控制人控制
渤海人寿保险股份有限公司	渤海金控投资股份有限公司的联营企业
天津市大通装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制
天津宁河海航置业投资开发有限公司	受同一实际控制人控制
天津海航建筑设计有限公司	受同一实际控制人控制
天津市大通建设发展集团有限公司	受同一实际控制人控制
海南海建工程造价咨询有限公司	受同一实际控制人控制
海南艾翰博商务服务有限公司	受同一实际控制人控制
海南海航商务服务有限公司	受同一实际控制人控制
安途商务旅行服务有限责任公司	受同一实际控制人控制
北京凯撒国际旅行社有限责任公司	受同一实际控制人控制
易生支付有限公司	受同一实际控制人控制
海航生态科技集团有限公司	受同一实际控制人控制
海南海航航空信息系统有限公司	其他关联方
瑞港国际机场集团股份有限公司	其他关联方
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	受同一实际控制人控制
北京新生医疗投资管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京优联美汇门诊部有限公司	受同一实际控制人控制
扬子江保险经纪有限公司	其他关联方
香港海航实业集团有限公司	受同一实际控制人控制
北京亿城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	与关联方设立的有限合伙基金
海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）	受同一实际控制人控制

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

(五)关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南易建科技股份有限公司	技术服务费	94,192.40	226,443.51
海南易建科技股份有限公司	弱电工程施工		1,941,731.10
海航生态科技集团有限公司	电信服务费	2,273.00	
天津市大通物业管理有限公司	物业服务	53,047.46	265,237.30
北京亿城物业管理有限公司天津分公司	物业服务	1,630,731.85	5,291,598.55
海南海航地产营销管理有限公司	营销顾问费	1,350,000.00	1,800,000.00
天津市大通装饰工程有限公司	精装修工程施工		9,046,452.42
海南海建工程管理总承包有限公司	工程项目咨询管理服务		3,609,194.00
天津海航建筑设计有限公司	工程项目设计服务		2,875,932.00
天津市大通建设发展集团有限公司	工程项目设计服务		3,000,000.00
海南海建工程造价咨询有限公司	工程造价咨询服务		138,543.00
北京一卡通物业管理有限公司	物业服务	133,603.40	
海南一卡通物业管理股份有限公司上海分公司	物业服务		64,390.60
海南艾翰博商务服务有限公司	商务服务		1,344.67
海南海航商务服务有限公司	商务服务	30,730.00	195,364.89
安途商务旅行服务有限责任公司	商务服务	1,704.72	180.00
北京凯撒国际旅行社有限责任公司	商务服务		121,030.00
易生支付有限公司	制卡费		300,000.00
海南海航航空信息系统有限公司	技术服务费	90,566.04	90,965.04
瑞港国际机场集团股份有限公司	机场服务		29,220.00
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	项目推广服务		1,159,962.26
北京优联美汇门诊部有限公司	体检费	122,310.00	21,750.00

错误！未找到引用源。

2018 年度

财务报表附注

渤海人寿保险股份有限公司	保险服务	97,612.00	
海南新生飞翔文化传媒股份有限公司	采购商品	27,624.00	
扬子江保险经纪有限公司	保险服务	389,600.00	80,600.00
合计		4,023,994.87	30,259,939.34

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理服务	6,603,773.59	6,603,773.58
海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）	基金管理服务		9,770,490.57
天津宁河海航置业投资开发有限公司	会议服务		1,563.11
合计		6,603,773.59	16,375,827.26

4. 关联租赁情况

（1）本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认租赁费	上期确认的租赁费
北京海韵假期体育健身有限公司	经营用房	16,526,165.77	16,526,165.76
合计		16,526,165.77	16,526,165.76

5. 关联担保情况

（1）本公司作为被担保方

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
海航实业集团有限公司	1,107,538,080.00	2017.01.25	2022.01.24	否
北京新生医疗投资管理有限公司	266,743,856.53	2016.12.06	2021.12.05	否
合计	1,374,281,936.53			

6. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海航股权管理有限公司	转让子公司股权及债权	37,818,700.00	
合计		37,818,700.00	

7. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	305.70 万元	273.83 万元

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

8. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

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					
	天津市大通物业管理有限公司	28,030.00	5,606.00	28,030.00	2,803.00
	天津宁河海航置业投资开发有限公司	226,168.00	45,233.60	226,168.00	22,504.10
	海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00	90,000.00		
预付账款					
	易生支付有限公司			100,000.00	
	北京海韵假期体育健身有限公司	2,779,999.90			
其他应收款					
	北京科航投资有限公司 北京海航大厦万豪酒店	20,000.00	6,000.00	20,000.00	4,000.00
	北京海韵假期体育健身有限公司	3,660,000.00	366,000.00	3,660,000.00	109,800.00

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	海南海建工程管理总承包有限公司		3,323,194.00
	天津海航建筑设计有限公司	448,500.00	2,875,932.00
	海南一卡通物业管理股份有限公司 上海分公司		64,390.60
	天津市大通物业管理有限公司	572,114.04	519,066.58
	天津市大通装饰工程有限公司	2,932,402.17	8,973,756.72
	海南易建科技股份有限公司	477,124.38	1,616,943.27
其他应付款			
	北京亿城房地产开发有限公司	38,356.98	38,356.98
	香港海航实业集团有限公司		1,960,260.00
	海南海航地产营销管理有限公司	1,200,000.00	

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	天津亿城地产有限公司	426,232.38	
	天津宁河海航置业投资开发有限公司	32,705.00	32,705.00
	海航实业集团有限公司	6,116.66	6,116.66
	北京一卡通物业管理有限公司	100,202.55	
	海南易建科技股份有限公司	5,718.00	
	安途商务旅行服务有限责任公司	300.00	

十四、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

支付租赁款时间	最低租赁付款额（万元）
1 年以内（含 1 年）	1,467.00
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	1,467.00
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	1,467.00
3 年以上	25,717.33
合计	30,118.33

2. 其他重大财务承诺事项

(1) 抵押资产情况（应说明内容、金额及其影响）

名 称	截止 2018 年 12 月 31 日 剩余抵押面积(平方米)	借款余额	影响
天津亿城堂庭二期虹都中心 1、2 号楼商业；虹都中心 3、4 号楼；虹都名苑 2-3 号楼次主力店；虹都中心 1-4 号楼、虹都名苑 1-5、19、20 号楼地下-101 商业；虹都中心 1、2 号楼部分(注 1)	房屋：107,460.73	1,107,538,080.00	无
合 计		1,107,538,080.00	

注 1：该借款同时由公司关联方提供信用担保，详见“本附注十一 / (五) / 5 关联担保情况”。

除存在上述承诺事项外，截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况。

十五、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

1. 资产置换

2019 年 1 月 31 日，公司第八届董事会第五次审议通过了《关于公司与海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》。公司以持有的全资子公司海南恒兴创展股权投资基金有限公司（以下简称“海南恒兴创展”）100%股权及债权置换海航投资控股有限公司（以下简称“海投控股”）所持有的海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“海投一号”）77.47%LP 份额。海投一号与同一实际控制人旗下关联方海航美洲置业有限责任公司通过层层架构，投资于 422 Fulton HNA REIT, LLC.（以下简称“HNA REIT”）。HNA REIT 计划投资于纽约市布鲁克林梅西百货商场已有建筑基础上再加建的一幢 10 层写字楼。

由于海投控股为与公司属同一实际控制人，上述交易构成关联交易。

上述议案业经 2019 年 3 月 7 日召开的公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过。

2019 年 3 月 25 日，已完成海南恒兴创展股权投资基金有限公司股东名录的变更登记。

（二）利润分配情况

拟分配的利润或股利	不分配不转增
经审议批准宣告发放的利润或股利	

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项说明

（一）前期会计差错

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

（二）分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- (1) 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- (2) 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到 75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到 75%：

- (1) 将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
- (2) 将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

2. 本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的报告分部都是提供不同产品和劳务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩。

本公司有 3 个报告分部：房地产分部、基金管理分部、养老服务分部。

3. 报告分部的财务信息

金额单位：万元

项目	期末余额/本期发生额					
	房地产分部	基金管理分部	养老服务分部	其他	抵销	合计
一.营业收入	23,367.89	660.38	2,962.00			26,990.27
其中：对外交易收入	23,367.89	660.38	2,962.00			26,990.27
分部间交易收入						
二.营业费用	20,806.47	5,669.96	4,711.59	1,501.90	-6,910.00	39,599.92
其中：对联营和合营企业的投资收益		-2,126.06	-1.56	95.99		-2,031.63
资产减值损失	-70.15	-215.04	28.69		-6,910.00	6,653.50
折旧费和摊销费						
三.利润总额（亏损）	2,853.70	32,993.96	-1,864.84	-1,476.31	2,135.69	34,642.20

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	期末余额/本期发生额					
	房地产分部	基金管理分部	养老服务分部	其他	抵销	合计
四.所得税费用	-19.04	32.84		16.06		29.86
五.净利润（亏损）	2,872.74	32,961.12	-1,864.84	-1,492.37	2,135.69	34,612.34
六.资产总额	301,000.66	822,474.00	110,719.82	240,936.92	813,803.54	661,327.86
七.负债总额	63,836.74	239,730.46	109,982.84	213,866.19	445,835.35	181,580.00
八.其他重要的非现金项目						
1. 资本性支出						
2.						

（三）其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 处置重要子公司

（1）本公司于 2017 年 10 月 25 日召开了公司第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司 67%股权及债权的议案》，同意公司通过北京产权交易所（以下简称“北交所”）公开挂牌转让其持有的淄博嘉丰矿业有限公司（以下简称“嘉丰矿业”）67%股权及 10,410 万元债权，并授权公司董事长履行挂牌所需相关程序，签署挂牌相关法律文件。2018 年 1 月 25 日公司收到北交所通知，海航股权管理有限公司作为唯一摘牌方，摘牌价 3,500 万元。

2018 年 1 月 25 日召开的公司第七届董事会第三十八次会议审议通过了公司与海航股权管理有限公司签订的《股权及债权转让协议》，该协议约定：嘉丰矿业 67%股权的转让款为人民币 0 元，公司享有嘉丰矿业 10,410 万元合法债权的转让款为人民币 3,500 万元。海航股权管理有限公司与本公司为同一实际控制人，此次交易构成关联交易。

（2）2018 年 5 月 1 日，公司与上海劭巨投资管理有限公司（以下简称“上海劭巨”）签订了《合作协议书》，公司将子公司海航投资集团上海投资管理有限公司（以下简称“海航上海”）100%股权及债权进行转让。其中海航上海 90.9091%股权由公司直接持有。前期为相关项目开发建设，公司、海航上海、亿城集团上海投资有限公司（以下简称“亿城上海”）以及海航实业集团有限公司与上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签订“上海国际信托有限公司·亿城上海股权投资集合资金信托计划”（下称“信托计划”）《合作框架协议》、《股权投资协议》、《借款协议》等一系列信托文件。根据前述信托文件，公司作为委托人认购信托计划 B 类信托单位 60,000 万元，上海信托作为受托人对海航上海进行了增资，从而持有海航上海 9.0909%股权。本次海航上海的 100%股权转让给上海劭巨，海航上海持有亿城上海的 100%股权，间接持有亿城上海享有位于上海市浦东新区黄浦江南延伸前滩地区海阳西路杨思西路的前滩 40-01 号地

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

块土地（宗地号：三林镇 107 街坊 1/36 丘，权属证书编号：沪房地浦字（2014）第 010372 号）的国有建设用地使用权及其上在建工程。本次受让海航上海 100%股权且受让方承接海航上海及亿城上海相关债务的交易总对价为人民币 290,000 万元，包括：（1）海航上海 100%股权的股权受让款 11 亿元；该等价款系根据海航上海的注册资本 1.1 亿元，海航上海资本公积金 5.9 亿元（该资本公积即为信托计划中次级债权人的出资），海航上海 100%股权的溢价 4 亿元（依据《资产评估报告》计算所得）组成；（2）用于偿还亿城上海依据上海信托借款合同应偿还上海信托的借款本金 16.2 亿元。（3）海航上海欠付公司及其关联方的股东借款（暂计至 2017 年 12 月 31 日，股东借款金额为 1.8 亿元；甲乙双方共同确认，最终股东借款金额计算至海航上海 100%股权登记在上海劭巨名下的手续办理完毕之日止，包含 2017 年 12 月 31 日后公司向海航上海\亿城上海提供的资金，双方将根据股东借款金额相对基准日变化而调整最终总交易对价）。

上述《合作协议书》业经 2018 年 5 月 1 日召开的公司第七届董事会第四十四次会议及 2018 年 5 月 18 日召开的公司 2017 年年度股东大会审议通过。

截止 2018 年 8 月 31 日，公司已收到本次海航上海股权及债权转让全部交易对价共计 29.7985 亿元，其中 16.2 亿元已归还上海信托借款，剩余 13.5985 亿元已进入公司账户，双方已完成海航投资集团上海投资管理有限公司 100%股权工商交割。

十七、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		7,500,000.00
其他应收款	2,665,577,101.48	3,088,272,772.17
合计	2,665,577,101.48	3,095,772,772.17

（一）应收股利

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
华安财产保险股份有限公司		7,500,000.00
合计		7,500,000.00

（二）其他应收款

1. 其他应收款分类披露

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,668,183,101.48	100	2,606,000.00	0.10	2,665,577,101.48
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,668,183,101.48	100	2,606,000.00	0.10	2,665,577,101.48

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,056,869,087.23	96.67	4,846,315.06	0.16	3,052,022,772.17
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	105,350,000.00	3.33	69,100,000.00	65.59	36,250,000.00
合计	3,162,219,087.23	100	73,946,315.06	2.34	3,088,272,772.17

2. 其他应收款分类说明

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	70,000,000.00	2,100,000.00	3
1—2 年			10
2—3 年			20
3—4 年	20,000.00	6,000.00	30
4—5 年			50
5 年以上	500,000.00	500,000.00	100
合计	70,520,000.00	2,606,000.00	

(2) 组合中，合并范围内不计提坏账的其他应收款

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
中嘉合创投资有限公司	全资子公司	1,281,170,794.55	48.02
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	全资子公司	597,190,283.33	22.38
天津海航东方养生堂养老服务有限公司	全资子公司	588,744,346.50	22.07

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
亿城投资基金管理（北京）有限公司	全资子公司	127,676,744.34	4.79
亿城投资集团香港有限公司	全资子公司	1,509,904.00	0.06
北京海汉养老咨询服务有限公司	全资子公司	1,371,028.76	0.05
合计		2,597,663,101.48	97.37

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,102,000.00 元，本期收回或转回坏账准备金额 4,342,315.06 元，本期核销坏账准备金额 69,100,000.00 元。

其中：本期坏账准备转回或收回金额重要的其他应收款：

单位名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
刘兴杰、刘兴刚	131,064,000.00	货币资金	注 1
合计	131,064,000.00		

本期坏账准备转回或收回金额重要的情况说明：

注 1：本期公司收到了刘兴杰、刘兴刚委托大连育龙中小企业发展基金（有限合伙）支付的大连山东路项目 21、22 地块交易款 131,064,000.00 元。

4. 本报告期实际核销的其他应收款

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
淄博嘉丰矿业有限公司	往来款	69,100,000.00	重组损失	董事会决议	是
合计		69,100,000.00			

其他应收款核销说明：

根据 2018 年 1 月 25 日公司与海航股权管理有限公司签订的《股权及债权转让协议》，公司将应收淄博嘉丰矿业有限公司 10,410 万元债权与转让款 3,500 万元的差额予以核销。

5. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
外部往来款	70,000,000.00	131,564,000.00
合并范围内关联方往来款	2,597,663,101.48	3,028,583,111.95
保证金及押金	520,000.00	2,071,975.28
合计	2,668,183,101.48	3,162,219,087.23

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
中嘉合创投资有限公司	合并范围内关联方往来款	1,281,170,794.55	1 年以内	48.02	
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	合并范围内关联方往来款	597,190,283.33	1 年以内	22.38	
天津海航东方养生堂养老服务有限公司	合并范围内关联方往来款	588,744,346.50	1 年以内	22.07	
亿城投资基金管理(北京)有限公司	合并范围内关联方往来款	127,676,744.34	1 年以内	4.79	
刘兴杰、刘兴刚	大连山东路项目23#地块交易款	70,000,000.00	1 年以内	2.62	2,100,000.00
合计		2,664,782,168.72		99.88	2,100,000.00

注释2. 长期股权投资

款项性质	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	1,813,231,189.16		1,813,231,189.16	2,211,432,159.74	320,662,890.58	1,890,769,269.16
对联营、合营企业投资	843,935,021.87		843,935,021.87	859,673,847.07		859,673,847.07
合计	2,657,166,211.03		2,657,166,211.03	3,071,106,006.81	320,662,890.58	2,750,443,116.23

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
亿城投资基金管理(北京)有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		
中嘉合创投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京养正投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
深圳市道勤投资有限公司	70,769,269.16	70,769,269.16			70,769,269.16		
海航投资集团上海投资管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			
天津亿城山水房地产开发有限公司	1,242,461,920.00	1,200,000,000.00	42,461,920.00		1,242,461,920.00		
淄博嘉丰矿业有限公司	320,662,890.58	320,662,890.58		320,662,890.58			
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00			
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计		2,211,432,159.74	42,461,920.00	440,662,890.58	1,813,231,189.16		

2. 对联营、合营企业投资

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
深圳中亿城信基金管理有限公司	370,991.09			-17,068.07	
小计	370,991.09			-17,068.07	
二、联营企业					
华安财产保险股份有限公司	857,500,230.85			-16,677,361.05	1,559,028.65
恒泰海航（北京）投资管理有限公司	1,802,625.13			876,722.78	
小计	859,302,855.98			-15,800,638.27	1,559,028.65
合计	859,673,847.07			-15,817,706.34	1,559,028.65

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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						
深圳中亿城信基金管理有限公司					353,923.02	
小计					353,923.02	
二、联营企业						
华安财产保险股份有限公司	142,215.10				842,524,113.55	
恒泰海航（北京）投资管理有限公司		-1,622,362.61			1,056,985.30	
小计	142,215.10	-1,622,362.61			843,581,098.85	
合计	142,215.10	-1,622,362.61			843,935,021.87	

注释3. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务			2,863,600.63	

2. 营业收入的说明

上期公司取得的财务顾问服务收入，本期未发生。

注释4. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-15,817,706.34	24,212,522.23

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	382,818,700.00	-168,000.00
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,000,117.31	2,400,000.00
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		102,689,197.29
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
现金流量套期的无效部分的已实现收益（损失）		
其他	1,997.44	
合计	370,003,108.41	129,133,719.52

十八、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	473,277,628.96	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	48,807.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

错误！未找到引用源。

2018 年度
财务报表附注

项目	金额	说明
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	16,508,281.81	
.....		
.....		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-5,278.04	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	489,839,995.90	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.42	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.40	-0.10	-0.10

错误！未找到引用源。

（公章）

二〇一九年四月二十六日