

关于力合科创集团有限公司  
资产重组过渡期损益情况的专项审计报告

大华核字[2020]002280 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

力合科创集团有限公司  
资产重组过渡期专项审计报告  
(2019年1月1日至2019年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	专项审计报告	1-2
二、	已审过渡期财务报表	
	过渡期合并利润表	1
	过渡期合并利润表附注	1-61

# 专项审计报告

大华核字[2020]002280号

力合科创集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的力合科创集团有限公司(以下简称力合科创)资产重组过渡期合并利润表，包括2019年1月1日至2019年12月31日过渡期合并利润表和相关附注(以下合称过渡期财务报表)。

## 一、管理层对过渡期财务报表的责任

力合科创管理层负责按照后附的过渡期财务报表附注四所述编制基础编制过渡期财务报表，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使过渡期财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对过渡期财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对过渡期财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关过渡期财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的过渡期财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与过渡期财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作

出会计估计的合理性，以及评价过渡期财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，力合科创的过渡期财务报表在所有重大方面按照后附的过渡期财务报表附注四所述编制基础编制，公允反映了力合科创2019年1月1日至2019年12月31日的合并经营成果。

### 四、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供确定贵公司在本次重大资产重组中所购买目标资产于过渡期间的损益状况之目的参考使用，不得用作任何其他目的。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年三月二十三日

# 资产重组过渡期合并利润表

2019年1月1日至2019年12月31日

编制单位：力合科创集团有限公司

项目	附注七	过渡期金额
<b>一、营业总收入</b>	注释1	600,789,859.77
减：营业成本	注释1	233,319,239.28
税金及附加	注释2	42,638,256.62
销售费用	注释3	23,879,221.39
管理费用	注释4	154,416,767.84
研发费用	注释5	13,378,520.31
财务费用	注释6	21,088,980.03
其中：利息费用	注释6	34,752,448.78
利息收入	注释6	12,714,549.81
加：其他收益	注释7	68,575,845.27
投资收益	注释8	195,480,868.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	注释8	73,280,996.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益	注释9	92,639,365.19
信用减值损失	注释10	3,161,460.36
资产减值损失	注释11	--
资产处置收益	注释12	89,562.94
		<u>472,015,976.12</u>
<b>二、营业利润</b>		
加：营业外收入	注释13	2,461,337.99
减：营业外支出	注释14	978,981.78
		<u>473,498,332.33</u>
<b>三、利润总额</b>		
减：所得税费用	注释15	71,835,273.15
		<u>401,663,059.18</u>
<b>四、净利润</b>		
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		401,663,059.18
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		386,242,254.42
少数股东损益		15,420,804.76
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<u>-2,997,938.50</u>
<b>归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额</b>		<u>-2,997,938.50</u>
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		<u>-4,883,340.00</u>
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. 其他权益工具投资公允价值变动		-4,883,340.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		<u>1,885,401.50</u>
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-378,150.11
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. 其他债权投资公允价值变动		
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备		
8. 外币财务报表折算差额		2,263,551.61
9. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益		
10. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		
11. 其他		
<b>归属于少数股东的其他综合收益的税后净额</b>		
<b>六、综合收益总额</b>		<u>398,665,120.68</u>
归属于母公司所有者的综合收益总额		383,244,315.92
归属于少数股东的综合收益总额		15,420,804.76
<b>七、每股收益：</b>		
（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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 力合科创集团有限公司

### 2019年1月1日至2019年12月31日

### 重大资产重组过渡期合并利润表附注

#### 一、公司基本情况

##### (一)公司注册地、历史沿革和总部地址

##### 公司的历史沿革

力合科创集团有限公司原名“深圳市清华科技开发有限公司”系由深圳清华大学研究院、深圳市清华传感设备有限公司（现为深圳力合高科技有限公司）共同投资组建的有限责任公司，于1999年8月31日在深圳市工商行政管理局登记注册，取得4403011030881号企业法人营业执照，2008年2月19日注册号变更为440301103181629。

公司初始注册资本人民币260.00万元，其中：深圳清华大学研究院出资人民币234.00万元，占注册资本的90%；深圳市清华传感设备有限公司出资人民币26.00万元，占注册资本的10%。此次出资业经深圳国安会计师事务所审验，并出具深国安内验报字【1999】第069号验资报告。

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	234.0000	90.0000
深圳市清华传感设备有限公司	26.0000	10.0000
合计	260.0000	100.0000

2000年7月17日，公司召开股东会第三次会议，将本公司注册资本增至10,000.00万元，其中深圳清华大学研究院以现金方式和专有技术共投入8,766.00万元，深圳市清华传感设备有限公司以现金方式出资974.00万元。会议同意深圳清华大学研究院将先期拨给公司的流动资金1,924.00万元转为深圳清华大学研究院增资的资本金、将深圳清华大学研究院灯盏花专有技术按评估价406.00万元转为深圳清华大学研究院增资的资本金，并决议深圳清华大学研究院于7月20日前办理完相关产权移交手续。

2000年5月15日，深圳市中衡信资产评估事务所出具《资产评估报告书》，对深圳清华大学研究院灯盏花专有技术评估作价406.00万元。

2000年8月15日，深圳市兴粤合伙会计师事务所出具验资报字【2000】第119号验资报告，确认截至2000年8月15日止，公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币10,000.00万元。

2000年8月30日，公司完成工商变更注册登记。

本次增资完成后，公司的注册资本变更为10,000.00万元，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
深圳清华大学研究院	9,000.0000	90.0000
深圳市清华传感设备有限公司	1,000.0000	10.0000
合计	10,000.0000	100.0000

2001年5月8日,公司股东会2001年度第五次会议决议,同意公司变更名称、经营范围,并同意深圳市舸仁创业投资有限公司增资人民币4,800.00万元,其中1,111.00万元计入注册资本,3,689.00万元计入资本公积。

公司变更后名称为:深圳市清华创业投资有限公司。

2001年7月6日,中天勤会计师事务所出具中天勤验资报字【2001】第A045号验资报告,确认截至2001年7月6日止,公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币4,800.00万元。

2001年8月6日,公司完成工商变更注册登记。

本次增资完成后,公司的注册资本变更为11,111.00万元,公司的股权结构如下:

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
深圳清华大学研究院	9,000.0000	81.0008
深圳市舸仁创业投资有限公司	1,111.0000	9.9991
深圳市清华传感设备有限公司	1,000.0000	9.0001
合计	11,111.0000	100.0000

2001年8月8日,公司股东会2001年度第七次会议决议,同意深圳市清华传感设备有限公司将其持有的占公司注册资本9%的出资转让给深圳清华大学研究院,转让价格为人民币1,000.00万元。本次转让完成后,深圳市清华传感设备有限公司不再持有本公司的股份。

2001年8月18日,深圳市清华传感设备有限公司与深圳清华大学研究院签署《出资转让合同》。2001年9月3日,公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后,公司的股权结构如下:

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
深圳清华大学研究院	10,000.0000	90.0009
深圳市舸仁创业投资有限公司	1,111.0000	9.9991
合计	11,111.0000	100.0000

公司股东深圳市舸仁创业投资有限公司于2002年11月19日更名深圳市舟仁创业投资有限公司。

2003年4月8日,公司变更后名称为:深圳市清华力合创业投资有限公司。

2003年5月18日,公司股东会2003年度第四次会议决议,同意将公司资本公积金人民币3,689.00万元按照股东持股比例全部转增为注册资本;同意公司股东深圳市舟仁创业投资有限公司增资人民币2,005.00万元,其中1,850.00万元计入公司注册资本,155.00万元计

入资本公积。本次增资完成后，公司注册资本变更为人民币 16,650.00 万元。

2003年8月27日，深圳鹏城会计师事务所出具深鹏所验字【2003】130号验资报告，确认截至2003年8月26日止，公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币5,539.00万元。

2003年11月13日，公司完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	13,320.0000	80.0000
深圳市舟仁创业投资有限公司	3,330.0000	20.0000
合计	16,650.0000	100.0000

2003年12月4日，公司股东会2003年度第十三次会议决议，同意深圳清华大学研究院向公司增资人民币11,218.00万元，其中4,680.00万元计入注册资本，其余6,538.00万元计入资本公积；同意深圳市舟仁创业投资有限公司向公司增资人民币现金6,400.00万元，其中2,670.00万元计入注册资本，其余3,730.00万元计入资本公积；同意新增股东深圳市开元凯视网络科技有限公司向公司增资人民币现金14,382.00万元，其中6,000.00万元计入公司注册资本，其余8,382.00万元计入资本公积。本次增资完成后，公司注册资本变更为人民币30,000.00万元。

2003年12月19日，深圳鹏城会计师事务所出具深鹏所验字【2003】193号验资报告，确认截至2003年12月18日止，公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币13,350.00万元。

2004年1月16日，公司完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	18,000.0000	60.0000
深圳市舟仁创业投资有限公司	6,000.0000	20.0000
深圳市开元凯视网络科技有限公司	6,000.0000	20.0000
合计	30,000.0000	100.0000

2004年10月26日，公司股东会2004年度第十六次会议决议，同意公司股东深圳市舟仁创业投资有限公司将其持有的占公司注册资本13%股权转让给深圳清华大学研究院。

2004年10月28日，深圳市舟仁创业投资有限公司与深圳清华大学研究院签署《股权转让合同》，同意本次转让的价格为人民币4,225.00万元。2004年11月1日，公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
深圳清华大学研究院	21,900.0000	73.0000
深圳市开元凯视网络科技有限公司	6,000.0000	20.0000
深圳市舟仁创业投资有限公司	2,100.0000	7.0000
合计	30,000.0000	100.0000

2005年8月29日,公司股东会2005年度第九次会议决议,同意深圳市开元凯视网络科技有限公司将其持有的占公司注册资本20%的股权全部转让给深圳清华大学研究院,转让价格为人民币14,382.00万元。本次转让后,深圳市开元凯视网络科技有限公司不再持有公司股份。

2005年8月29日,深圳市开元凯视网络科技有限公司与深圳清华大学研究院签署《股权转让合同》,同意本次转让的价格为人民币14,382.00万元。2005年9月21日,公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后,公司的股权结构如下:

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
深圳清华大学研究院	27,900.0000	93.0000
深圳市舟仁创业投资有限公司	2,100.0000	7.0000
合计	30,000.0000	100.0000

2006年1月4日,上海市第二中级人民法院出具《民事裁定书》显示,招商银行股份有限公司上海四平支行申请执行湖南安塑股份有限公司、上海极鑫塑料制品有限公司、湖南国光瓷业集团股份有限公司、深圳市舟仁创业投资有限公司、上海鸿仪投资发展有限公司借款纠纷一案,该院作出的(2004)沪二中民三(商)初字第339号民事判决已经发生法律效力。权利人招商银行股份有限公司上海四平支行于2005年6月8日向该院申请执行。

该院委托上海新世纪拍卖有限公司对原冻结的被执行人深圳市舟仁创业投资有限公司持有的深圳清华力合创业投资有限公司7%的股权予以拍卖,买受人深圳清华大学研究院,成交价为人民币2,000万元。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十一条第(十一)项之规定,该院裁定被执行人深圳市舟仁创业投资有限公司持有的深圳清华力合创业投资有限公司7%的股权转归买受人深圳清华大学研究院所有。

2006年1月4日,公司股东会2006年度第一次会议决议,鉴于公司股东深圳市舟仁创业投资有限公司持有公司7%股权被上海第二中级人民法院强制执行,公司股东深圳清华大学研究院参加了该7%股权的司法拍卖,并以人民币2,000万元的价格竞买成功,股东会同意公司根据以上事项做相应变更。

2006年1月4日,公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后,公司的股权结构如下:

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	30,000.0000	100.0000
合计	30,000.0000	100.0000

2007年7月21日，公司变更后名称为：深圳力合创业投资有限公司。

公司股东深圳清华大学研究院经深圳市财政局2007年11月15日《关于深圳力合创业投资有限公司股权转让的批复》（深财企【2007】66号）批准，同意公司以不低于每股净资产的价格转让50%以下国有股权，由深圳清华大学研究院按规定进行公司资产评估和股权转让。

2008年4月28日，公司股东深圳清华大学研究院与深圳市数点通投资管理有限公司签署《股权转让合同》，将其持有的占公司注册资本24.36%的股权转让给深圳市数点通投资管理有限公司。双方以深圳市财政局备案审批的、北京国友大正资产评估有限公司出具的资产评估报告书（国有大正评报字【2007】第140号）所确定的本公司评估净资产为定价依据，一致确认转让价格为人民币14,312.65万元。

2008年5月15日，公司2008年度第七号股东决定，同意此次股权转让事项。

2008年5月23日，公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	75.6400
深圳市数点通投资管理有限公司	7,308.0000	24.3600
合计	30,000.0000	100.0000

2008年9月19日，深圳市财政局出具《关于批复深圳力合创业投资有限公司增资的函》（深财函[2008]1500号）批准，同意力合创投引进新的战略投资者对力合创投增资扩股，增资后新投资者持有力合创投的股权比例不高于20%。

2008年9月26日，公司股东会2008年度第二十五次会议决议，同意清华大学教育基金会向公司增资人民币现金9,149.00万元，其中3,333.33万元计入注册资本，其余5,816.66万元计入资本公积。本次增资扩股完成后，公司注册资本变更为人民币33,333.33万元。

2008年10月30日，深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具深鹏所验字【2008】165号验资报告，确认截至2008年10月8日止，公司已收到清华大学教育基金会缴纳的新增注册资本合计人民币3,333.33万元。

2008年11月6日，公司完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	68.0800

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳市数点通投资管理有限公司	7,308.0000	21.9200
清华大学教育基金会	3,333.3300	10.0000
合计	33,333.3300	100.0000

2012年12月26日，公司股东会2012年度第九次会议决议，同意公司股东深圳市数点通投资管理有限公司将其持有的占公司注册资本21.92%的股权转让给深圳百富祥投资有限公司，转让价格为人民币19,800.00万元。

2013年1月29日，深圳市数点通投资管理有限公司与深圳百富祥投资有限公司签署《股权转让协议》，同意本次转让的价格为人民币19,800.00万元。

2013年1月31日，公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	68.0800
深圳百富祥投资有限公司	7,308.0000	21.9200
清华大学教育基金会	3,333.3300	10.0000
合计	33,333.3300	100.0000

2013年11月1日，公司股东会2013年度第五次会议决议，同意公司股东清华大学教育基金会将其持有的占公司注册资本10%的股权转让给深圳市鹏瑞投资集团有限公司，转让价格为人民币10,000.00万元。

2013年11月1日，清华大学教育基金会与深圳市鹏瑞投资集团有限公司签署《股权转让协议》，双方同意本次转让的价格为人民币10,000.00万元。

2014年5月15日，公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	68.0800
深圳百富祥投资有限公司	7,308.0000	21.9200
深圳市鹏瑞投资集团有限公司	3,333.3300	10.0000
合计	33,333.3300	100.0000

2015年2月10日，公司股东会2015年度第三次会议决议，同意上海红豆骏达资产管理有限公司对公司增资人民币现金30,000.00万元，其中4,406.7146万元计入注册资本，其余25,593.2854万元计入资本公积。本次增资扩股完成后，公司注册资本变更为人民币37,740.0446万元。

经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具中汇会验【2015】010号验资报告，确认截至2015年2月11日止，公司已收到上海红豆骏达资产管理有限公司缴纳的新增注册

资本合计人民币 4,406.7146 万元。

2015年2月13日，公司完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	60.1300
深圳百富祥投资有限公司	7,308.0000	19.3600
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	11.6800
深圳市鹏瑞投资集团有限公司	3,333.3300	8.8300
合计	37,740.0446	100.0000

2015年2月13日，深圳市鹏瑞投资集团有限公司与深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）签署《股权转让协议》，双方同意本次转让的价格为人民币 10,667.3527 万元。

2015年3月26日，公司股东会 2015 年度第五次会议决议，同意股东深圳市鹏瑞投资集团有限公司将其持有的占公司注册资本 8.83% 股权转让给深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙），转让价格为人民币 10,667.3527 万元。

2015年4月13日，公司完成工商变更注册登记。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	60.1300
深圳百富祥投资有限公司	7,308.0000	19.3600
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	11.6800
深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）	3,333.3300	8.8300
合计	37,740.0446	100.0000

2015年8月11日，公司股东会 2015 年度第十一次会议决议，同意公司股东深圳百富祥投资有限公司将其持有的 3.37% 公司股权转让给深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙），转让价格为人民币 9,730.80 万元；同意公司股东深圳百富祥投资有限公司将其持有的 7.63% 公司股权转让给深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙），转让价格为人民币 22,024.35 万元。

2015年8月7日，深圳百富祥投资有限公司与深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）签订《股权转让协议》；2015年8月11日，深圳百富祥投资有限公司与深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙）签订《股权转让协议》。2015年8月13日，公司向深圳市工商行政管理局申请企业变更登记。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	60.1300

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	11.6800
深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业(有限合伙)	3,333.3300	8.8300
深圳百富祥投资有限公司	3,157.0000	8.3600
深圳市永卓越基投资企业(有限合伙)	2,879.0000	7.6300
深圳慈辉清科汇投资管理中心(有限合伙)	1,272.0000	3.3700
合计	37,740.0446	100.0000

2015年8月17日,公司股东会2015年度第十五次会议决议,同意北京嘉实元泰投资中心(有限合伙)向公司增资人民币59,211.1848万元,其中6,359.9554万元计入注册资本,52,851.2294万元计入资本公积;同意清控创业投资有限公司向公司增资人民币8,379.00万元,其中900.00万元计入注册资本,7479.00万元计入资本公积。本次增资扩股完成后,公司注册资本为人民币45,000.00万元。

2015年8月28日,中汇会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具中汇深会验【2015】158号验资报告,确认截至2015年8月26日止,公司已收到北京嘉实元泰投资中心(有限合伙)、清控创业投资有限公司缴纳的新增注册资本合计人民币7,259.9554元。

本次转让完成后,公司的股权结构如下:

投资者名称	出资额(万元)	比例(%)
深圳清华大学研究院	22,692.0000	50.4267
北京嘉实元泰投资中心(有限合伙)	6,359.9554	14.1332
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	9.7927
深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业(有限合伙)	3,333.3300	7.4074
深圳百富祥投资有限公司	3,157.0000	7.0156
深圳市永卓越基投资企业(有限合伙)	2,879.0000	6.3977
深圳慈辉清科汇投资管理中心(有限合伙)	1,272.0000	2.8267
清控创业投资有限公司	900.0000	2.0000
合计	45,000.0000	100.0000

2015年10月27日,公司由原名称深圳力合创业投资有限公司,变更为力合科创集团有限公司,公司完成工商变更注册登记。

2016年3月25日,公司2016年度第四次股东会审议通过由公司控股股东深圳清华大学研究院以其持有的全资子公司深圳清研创业投资有限公司100%股权向公司增资扩股,实收资本增加1,595.1309万元,公司实收资本变更为46,595.1309万元。2016年9月23日,深圳市财政委员会出具《深圳市财政委员会关于深圳清华大学研究院以所持深圳清研创业投资有限公司100%股权对力合科创集团有限公司增资的意见》(深财科函[2016]3086号),同意上述增资事宜。本次增资完成后,公司的股权结构如下

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	24,287.1309	52.1237
北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）	6,359.9554	13.6493
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	9.4574
深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）	3,333.3300	7.1538
深圳百富祥投资有限公司	3,157.0000	6.7753
深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙）	2,879.0000	6.1787
深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）	1,272.0000	2.7298
清控创业投资有限公司	900.0000	1.9315
合计	46,595.1309	100.00

2017年12月4日，公司召开股东会，同意股东深圳百富祥投资有限公司将其持有的占公司注册资本2%的股权转让给上海谨诚企业管理中心（普通合伙），转让价格为10,000万元，同日，深圳百富祥投资有限公司与上海谨诚企业管理中心（普通合伙）就上述股权转让事宜签署了《股权转让协议》。2017年12月7日，公司完成工商变更注册登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清华大学研究院	24,287.1309	52.1237
北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）	6,359.9554	13.6493
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	9.4574
深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）	3,333.3300	7.1538
深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙）	2,879.0000	6.1787
深圳百富祥投资有限公司	2,225.0974	4.7753
深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）	1,272.0000	2.7298
上海谨诚企业管理中心（普通合伙）	931.9026	2.0000
清控创业投资有限公司	900.0000	1.9315
合计	46,595.1309	100.0000

2017年12月8日，公司同意股东深圳清华大学研究院将所持的力合科创52.1237%股权全部无偿划转至其全资子公司深圳清研投资控股有限公司。2017年12月12日，深圳市财政委员会出具《深圳市财政委员会关于无偿划转力合科创集团有限公司国有股权的意见》（深财科函[2017]4314号）。此后深圳清华大学研究院与深圳清研投资控股有限公司签署了《国有产权无偿划转协议》。2017年12月21日，力合科创完成工商变更注册登记。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳清研投资控股有限公司	24,287.1309	52.1237
北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）	6,359.9554	13.6493
上海红豆骏达资产管理有限公司	4,406.7146	9.4574

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）	3,333.3300	7.1538
深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙）	2,879.0000	6.1787
深圳百富祥投资有限公司	2,225.0974	4.7753
深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）	1,272.0000	2.7298
上海谨诚企业管理中心（普通合伙）	931.9026	2.0000
清控创业投资有限公司	900.0000	1.9315
合计	46,595.1309	100.0000

根据深圳市通产丽星股份有限公司2019年第一次临时股东大会决议、2019年11月25日中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市通产丽星股份有限公司向深圳清研投资控股有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]2467号），通产丽星拟向深圳清研投资控股有限公司、北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）、上海红豆骏达资产管理有限公司、深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）、深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙）、深圳百富祥投资有限公司、深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）、上海谨诚企业管理中心（普通合伙）、清控创业投资有限公司等9家企业发行股份购买其持有的力合科创集团有限公司（以下简称“力合科创”）100%股权，力合科创于2019年12月2日完成工商变更手续。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下

投资者名称	出资额（万元）	比例(%)
深圳市通产丽星股份有限公司	46,595.1309	100.0000
合计	46,595.1309	100.0000

截止2019年12月31日，本公司注册资本为46,595.1309万元，注册地址：深圳市南山区高新科技园北区清华信息港科研楼10楼1001，总部地址：深圳市南山区高新科技园北区清华信息港科研楼10楼1001。

## （二）公司业务性质和主要经营活动

公司行业性质：科技推广和应用服务业。

主要产品和服务：高新技术企业创新基地的投资、建设、运营管理及物业服务；高新技术企业的科技服务(含技术开发、技术咨询、技术转让等)；高新技术企业孵化与创新服务；新兴产业战略投资与运营；科技成果转化服务；科技企业股权投资；企业管理咨询与培训；进出口与国际业务。

## （三）重大资产重组过渡期合并利润表的批准报出

本过渡期合并利润表业经本公司董事会于2020年3月23日批准报出。

## 二、本次重大资产重组的基本情况

深圳市通产丽星股份有限公司第四届董事会第八次会议、第四届董事会第十二次会议以及2019年第一次临时股东大会审议通过了《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》。

根据该议案，深圳市通产丽星股份有限公司向深圳清研投资控股有限公司、北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）、上海红豆骏达资产管理有限公司、深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业（有限合伙）、深圳市永卓恒基投资企业（有限合伙）、深圳百富祥投资有限公司、深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）、上海谨诚企业管理中心（普通合伙）、清控创业投资有限公司等9家企业发行股份购买其持有的本公司100%股权，其中本公司之子公司深圳市力合创业投资有限公司将持有的深圳市力合科创创业投资有限公司40%的股权以及深圳力合英飞创业投资有限公司40%的股权进行剥离，不纳入本次重组标的范围。

2019年11月22日，中国证券监督管理委员会出具了《关于核准深圳市通产丽星股份有限公司向深圳清研投资控股有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]2467号），核准本次交易。

2019年12月2日，本公司完成股权变更工商登记手续，深圳市通产丽星股份有限公司持有本公司100%股权。

## 三、过渡期合并财务报表范围

纳入过渡期合并财务报表范围的主体共67户，具体如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1. 深圳市力合创业投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
1-1 深圳力合数字电视有限公司	全资子公司	二级	100	100
1-1-1 深圳力合数字电视技术有限公司	全资子公司	三级	100	100
1-1-2 深圳力合管理咨询有限公司	全资子公司	三级	100	100
1-1-3 深圳力合视达科技有限公司	控股子公司	三级	76.19	76.19
1-2 深圳力合信息技术有限公司	控股子公司	二级	79.05	79.05
1-2-1 无锡力合数字电视技术有限公司	控股子公司	三级	100	100
1-3 深圳力合股权投资顾问有限公司	全资子公司	二级	100	100
1-4 深圳力合华石科技投资合伙企业（有限合伙）	控股子公司	二级	99	99
1-5 深圳市力合科创基金管理有限公司	控股子公司	二级	51	51
2. 深圳清研创业投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
2-1 Carits, Inc.	全资子公司	二级	100	100
2-2 深圳市力合天使创业投资合伙企业(有限合伙) (注2)	控股子公司	二级	48	48
3. 清华力合创业投资国际有限公司	全资子公司	一级	100	100

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
4. 深圳力合世通投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
4-1 力合锐思创业投资（深圳）有限公司	全资子公司	二级	100	100
4-2 佛山市深清力合技术转移有限公司	全资子公司	二级	100	100
4-3 力合世通（香港）有限公司	全资子公司	二级	100	100
5. 深圳力合科技服务有限公司	全资子公司	一级	100	100
5-1 深圳力合清创创业投资有限公司	全资子公司	二级	100	100
5-2 南京力合长江创新中心有限公司	控股子公司	二级	66.67	66.67
5-3 深圳市力合产业研究有限公司	控股子公司	二级	60	60
5-4 深圳力合领航管理顾问有限公司	控股子公司	二级	51	51
6. 深圳力合创新发展有限公司	全资子公司	一级	100	100
6-1 力合创赢（深圳）发展有限公司	控股子公司	二级	55	55
6-2 力合中城创新发展（深圳）有限公司	控股子公司	二级	51	51
6-2-1 深圳市合中汇通科技发展有限公司	控股子公司	三级	65	65
6-2-2 深圳市合中汇科技发展有限公司	控股子公司	三级	65	65
6-3 珠海清华科技园创业投资有限公司（注1）	控股子公司	二级	42.16	51
6-3-1 珠海香洲清创孵化器有限公司	控股子公司	三级	72.86	72.86
6-3-2 阳江清创孵化器有限公司	控股子公司	三级	70	70
6-4 深圳力合沣垠科技发展有限公司	控股子公司	二级	70	70
6-5 优科数码科技（惠州）有限公司	控股子公司	二级	51	51
7. 广东力合双清科技创新有限公司（注1）	控股子公司	一级	57.92	92.15
7-1 广东力合双清科技服务有限公司	控股子公司	二级	100	100
8. 佛山力合创新中心有限公司	控股子公司	一级	53.54	53.54
8-1 佛山力合创业投资有限公司	控股子公司	二级	100	100
8-2 佛山南海国凯投资有限公司（注1）	控股子公司	二级	49.71	72.16
8-2-1 广东力合创智科技有限公司	控股子公司	三级	100	100
9. 广东力合智谷投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
9-1 广东顺德力合科技园服务有限公司	控股子公司	二级	51	51
10. 湖南力合长株潭创新中心有限公司	控股子公司	一级	60	60
10-1 湖南力合创新发展有限公司	控股子公司	二级	100	100
10-2 湖南力合创业投资有限公司	控股子公司	二级	100	100
10-3 长兴力沃投资管理中心（有限合伙）	控股子公司	三级	58.83	58.83
11. 深圳力合星空投资孵化有限公司	全资子公司	一级	100	100
11-1 深圳力合星空文化创意服务有限公司	全资子公司	二级	100	100
11-2 佛山南海力合星空孵化器管理有限公司	控股子公司	二级	60	60
11-3 青岛力合星空创业服务有限公司	控股子公司	二级	51	51
11-4 力合星空创业服务南京有限公司	控股子公司	二级	90	90

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
11-5 成都星空龙图孵化器管理有限公司	控股子公司	二级	51	51
11-6 深圳前海力合英诺孵化器有限公司	全资子公司	二级	100	100
11-7 深圳力合紫荆产业发展有限公司	控股子公司	二级	51	51
11-8 惠州力合星空创业服务有限公司	全资子公司	二级	100	100
11-9 湖南力合星空孵化器管理有限公司	控股子公司	二级	80	80
12. 深圳力合物业管理有限公司	控股子公司	一级	71.67	71.67
12-1 南京力合物业管理有限公司	控股子公司	二级	100	100
13. 惠州力合创新中心有限公司	控股子公司	一级	70	70
14. 深圳市力合教育有限公司	控股子公司	一级	51	51
14-1 深圳力合紫荆教育投资有限公司	控股子公司	二级	100	100
14-2 珠海清华科技园教育中心	控股子公司	二级	100	100
15. 东莞力合新材料投资有限公司	控股子公司	一级	54.34	54.34
15-1 东莞纽卡新材料科技有限公司	控股子公司	二级	80.68	80.68
15-1-1 东莞达昊新材料科技有限公司	控股子公司	三级	51	51
16. 深圳力合报业大数据中心有限公司	控股子公司	一级	51	51
17. 重庆力合科技创新中心有限公司	全资子公司	一级	100	100
18. 南宁力合科技创新中心有限公司	全资子公司	一级	100	100

注 1：子公司的持股比例不同于表决权比例主要系国开发展基金作为本公司子公司股东，持有子公司股份，但投资期内不委派董监高，不参与子公司日常经营管理，具有“明股实债”的性质，因此本公司对子公司的实际表决权比例高于持股比例。

注 2：本公司对深圳力合天使创业投资合伙企业(有限合伙)持股比例为 48%而拥有控制权主要原因系按照深圳力合天使创业投资合伙企业(有限合伙)的合伙协议约定投委会为合伙企业唯一的投资决策机构，本公司在投委会中派有 2/3 以上代表，能控制投委会的经营决策，因此将深圳力合天使创业投资合伙企业(有限合伙)纳入本公司合并范围。

过渡期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 6 户，减少 2 户，其中：

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
深圳力合沅垠科技发展有限公司	设立
深圳力合报业大数据中心有限公司	设立
重庆力合科技创新中心有限公司	设立
深圳力合领航管理顾问有限公司	设立
优科数码科技（惠州）有限公司	非同一控制收购

名称	变更原因
南宁力合科技创新中心有限公司	设立

2. 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
湖南力合开发建设有限公司	注销
湖南力合新兴产业创业投资有限公司	注销

#### 四、过渡期合并利润表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）中与编制利润表相关的规定进行确认和计量，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）、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》等相关规定，编制过渡期合并利润报表。

根据签署的《发行股份购买资产协议》规定，各方确定自目标资产评估基准日（不含当日）至交割日（含当日）当月月末（即2019年1月1日至2019年12月31日）期间为本次交易的过渡期。

#### 五、重要会计政策、会计估计

##### (一)具体会计政策和会计估计提示

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项预期信用损失计提方法见附注（十一、十二）、存货的计价方法见附注（十三）、金融工具计量见附注（十）、固定资产折旧和无形资产摊销见附注（十七）及附注（二十）、投资性房地产的计量模式见附注（十六）、收入的确认时点见附注（二十六）等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响。

##### (二)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、经营成果等有关信息。

### (三)过渡期损益期间

本公司以2018年12月31日为评估基准日，并于2019年12月2日完成交割。根据购买资产协议，结合企业会计实务操作，各方确定自目标资产评估基准日（不含当日）至交割日（含当日）当月月末（即2019年1月1日至2019年12月31日）期间为本次交易的过渡期损益期间。

### (四)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。

### (五)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。

### 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。

### 4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

## (六)合并财务报表的编制方法

### 1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的

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。

## （七）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。

#### **(八)现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（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。

#### **(九)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，采用交易发生当期加权平均汇率折算。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。

## (十)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

### 1. 金融工具的分类和计量

本公司根据所管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类：

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### (2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

#### (3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利

益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

#### （4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

#### （5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2. 金融负债分类和计量

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，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计

量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### 3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

#### (2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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。

(1) 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) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间，按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)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。

#### **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，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报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金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。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. 金融工具减值**

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价

值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，及全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额

计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### (1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### (2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### (3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有

关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### (4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

### 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。

### (十一) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十) 6. 金融工具减值。

本公司对在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分

为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：合并范围内关联方	合并范围内关联方在合并时进行抵销，除有证据表明实际发生损失外，不计提坏账准备	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计提坏账准备
组合二：账龄分析法组合	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	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

## (十二)其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十)

### 6.金融工具减值。

本公司对在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：合并范围内关联方	合并范围内关联方在合并时进行抵销，除有证据表明实际发生损失外，不计提坏账准备	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计提坏账准备
组合二：账龄分析法组合	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	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

## (十三)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、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。

### 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。存货发出时按加权平均法计价。

### 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

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

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

#### **4. 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

#### **5. 低值易耗品和包装物的摊销方法**

- (1) 低值易耗品采用一次转销法。
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 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房产成本；

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。

### **(十四)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，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。

## (十五)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五 / (五) 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，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

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。

购买日之前持有的股权投资按照《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的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

#### （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。

#### (十六)投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
土地使用权	土地使用权剩余使用年限	---	剩余年限平均摊销
房屋建筑物	40	5%	2.38%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## (十七) 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。

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（%）
房屋及建筑物	直线法	40	5	2.38
机器设备	直线法	10-20	3-5	4.85-9.50
电子、办公设备	直线法	3-5	5	19-31.67
运输设备	直线法	5	5	19

#### （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。

## **(十八)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。

## **(十九)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。

## (二十)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，包括外购软件及土地使用权。

### 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. 无形资产的后续计量

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
外购软件软件	3、5	按照同行业经验估计
专利及商标权	3、5	按照同行业经验估计
土地使用权	土地使用权证有效期限	按土地权证有效期估计

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。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。

内部研究开发支出的资本化时点：开发项目立项完成且预计能形成产生经济利益的研发技术产品时。

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。

### **(二十一)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。

### **(二十二)长期待摊费用**

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。

### **(二十三)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分类为设定提存计划和设定受益计划。

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;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，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，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。

## **(二十四)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。

## **(二十五)股份支付**

### **1. 股份支付的种类**

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### **2. 权益工具公允价值的确定方法**

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条

件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

### 3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

### 4. 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## (二十六)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. 确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

## 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，依据已完工作量确定。

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. 本公司主要收入确认的具体会计政策如下：

### (1) 创新基地平台服务

①基础孵化服务收入：该类业务收入包括给园区入园企业提供基础孵化服务和配套场地而收取的孵化服务费及租金，该类业务在销售款预计能收到或已收到时，按照合同约定的期限分月或分期确认销售收入。

②园区载体销售收入：该类业务收入为公司根据各地相关政策及园区建设规划，将园区载体的可分割转让部分向符合条件的销售对象转让对应的收入。该项收入在与客户已签订销售合同，销售款已按合同约定收取或预期能收回，销售的园区载体已通过竣工验收备案，与客户已办理园区载体交付手续，成本能够可靠计量时确认销售收入。

③园区运营服务收入：该类业务收入主要系给园区企业提供日常服务所收取的服务费（如物业管理费，水电费等），该类服务在服务已经提供并与客户结算服务费时确认销售收入。

### (2) 科技创新运营服务

①体系推广与产业咨询服务收入

A.体系推广服务收入：该类业务收入主要系为地方政府产业升级需求建设创新孵化体系以及为大型企业提供产业研究、转型升级解决方案等多种服务所获得的服务性收入。

B.产业咨询服务收入：该类业务收入系为入园企业提供深度科技孵化服务，包括产业孵化中心会员服务、产业规划、生产线规划等，以及为其他非入园企业客户提供产业规划等咨询服务获得的服务性收入。

体系推广与产业咨询服务的业务款项在合同签订时一次性收取或分期结算收取，根据合同约定的两种不同合作模式分别确认收入：按服务期限提供服务的，在合同约定的服务期限内平均摊销确认销售收入；合同约定明确阶段性服务项目的，在服务已经提供，与客户确认结算服务费时确认销售收入。

②人才培养服务收入：该类业务收入主要系为各类企业及企业人才提供系统性培训课程所获得的收入。该类业务一般会在提供培训服务前预收培训费用，按培训的次数分次确认销售收入或按培训的期限分期平均确认销售收入。

**(二十七)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，确定某一类政府补助业务采用总额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

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。

## **(二十八)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。

### 3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- (1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### (二十九) 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 /

#### (二十) 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。

(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。

### (三十)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。

### (三十一)重要会计政策、会计估计的变更

#### 1、会计政策变更

本公司2019年1月1日起采用财政部2017年修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注五、（十）。

#### ①执行新金融工具准则对本公司的影响

新金融工具准则要求首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2019年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2018年12月31日	累积影响金额			2019年1月1日
		分类和 计量影响 (注1)	金融资产 减值影响 (注2)	小计	
交易性金融资产	-	132,287,719.39	-	132,287,719.39	132,287,719.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,712,296.80	-40,712,296.80	-	-40,712,296.80	-
其他流动资产	98,402,882.63	-91,400,000.00	-	-91,400,000.00	7,002,882.63
可供出售金融资产	666,270,691.07	-666,270,691.07	-	-666,270,691.07	-
长期股权投资	1,136,452,412.04	-31,535.93	-	-31,535.93	1,136,420,876.11

项目	2018年12月31日	累积影响金额			2019年1月1日
		分类和 计量影响 (注1)	金融资产 减值影响 (注2)	小计	
其他权益工具投资	-	11,667,440.00	-	11,667,440.00	11,667,440.00
其他非流动金融资产	-	793,904,635.06		793,904,635.06	793,904,635.06
递延所得税资产	34,170,671.74	-469,122.12		-469,122.12	33,701,549.62
递延所得税负债	121,015,168.93	21,114,100.45	-	21,114,100.45	142,129,269.38
其他综合收益	113,956,938.40	-109,222,582.73	-	-109,222,582.73	4,734,355.67
盈余公积	114,415,430.60	11,147,218.35	-	11,147,218.35	125,562,648.95
未分配利润	914,783,658.94	209,936,478.23	-	209,936,478.23	1,124,720,137.17
少数股东权益	783,032,717.23	6,000,934.23	-	6,000,934.23	789,033,651.46

②列报格式变更及执行新金融工具准则对本公司的汇总影响

项目	2018年 12月31日	列报格式变更 的影响	列报格式变更 调整后金额	执行新企业会 计准则的影响	2019年 1月1日
交易性金融资产		---	---	132,287,719.39	132,287,719.39
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	40,712,296.80	---	---	-40,712,296.80	---
应收账款		217,401,507.67	217,401,507.67		217,401,507.67
应收票据及应收账款	217,401,507.67	-217,401,507.67		-	-
其他流动资产	98,402,882.63			-91,400,000.00	7,002,882.63
可供出售金融资产	666,270,691.07			-666,270,691.07	-
长期股权投资	1,136,452,412.04	-31,535.93		-31,535.93	1,136,420,876.11
其他权益工具投资		---	---	11,667,440.00	11,667,440.00
其他非流动金融资产				793,904,635.06	793,904,635.06
递延所得税资产	34,170,671.74			-469,122.12	33,701,549.62
应付账款		91,878,032.73	91,878,032.73		91,878,032.73
应付票据及应付账款	91,878,032.73	-91,878,032.73		-	-
递延所得税负债	121,015,168.93			21,114,100.45	142,129,269.38
其他综合收益	113,956,938.40			-109,222,582.73	4,734,355.67
盈余公积	114,415,430.60			11,147,218.35	125,562,648.95
未分配利润	914,783,658.94			209,936,478.23	1,124,720,137.17
少数股东权益	783,032,717.23			-6,000,934.23	789,033,651.46

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 六、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	以境内销售, 提供加工、修理修配劳务的销售额	16%、13%	注 1
	以不动产租赁服务, 销售不动产, 转让土地使用权销售额	10%、9%	注 1
	应税销售服务销售额	6%	
	简易计税方法或小规模纳税人销售额	5%、3%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
土地增值税	转让房地产土地增值额	30%—60%	
房产税	房产原值的 70% 或租金收入	12% 或 1.2%	

注 1: 根据财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告《2019 年第 39 号》, 本公司自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 和 10% 税率的, 税率分别调整为 13%、9%。

除下属主体外, 合并范围内其他主体均按照 25% 税率缴纳企业所得税:

纳税主体名称	所得税税率
母公司	15%
广东力合创智科技有限公司、深圳力合信息技术有限公司 南京力合物业管理有限公司、深圳力合星空文化创意服务有限公司、佛山南海力合星空孵化器管理有限公司、成都星空龙图孵化器管理有限公司、深圳前海力合英诺孵化器有限公司、惠州力合星空创业服务有限公司、深圳市力合科创基金管理有限公司、广东顺德力合科技园服务有限公司、深圳市力合产业研究有限公司、深圳市力合教育有限公司、阳江清创孵化器有限公司、力合中城创新发展(深圳)有限公司、深圳市合中汇科技发展有限公司、重庆力合科技创新有限公司	15%
Carits, Inc. (注册地美国)、清华力合创业投资国际有限公司 (注册地开曼群岛)	境外注册的公司按境外所得税法执行
力合世通(香港)有限公司(注册地香港)	执行香港利得税税率 16.5%

### (二) 税收优惠政策及依据

1、本公司 2018 年 10 月 16 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201844201290, 有效期三年), 本公司 2019 年企业所得税税率为 15%。

2、本公司之子公司广东力合创智科技有限公司、深圳力合信息技术有限公司 2017 年度被认定为国家级高新技术企业，有效期三年，2019 年度广东力合创智科技有限公司、深圳力合信息技术有限公司执行高新技术企业所得税优惠，企业所得税税率为 15%。

3、本公司之子公司南京力合物业管理有限公司、深圳力合星空文化创意服务有限公司、佛山南海力合星空孵化器管理有限公司、成都星空龙图孵化器管理有限公司、深圳前海力合英诺孵化器有限公司、惠州力合星空创业服务有限公司、深圳市力合科创基金管理有限公司、广东顺德力合科技园服务有限公司、深圳市力合产业研究有限公司、深圳市力合教育有限公司、阳江清创孵化器有限公司、力合中城创新发展（深圳）有限公司、深圳市合中汇科技发展有限公司、重庆力合科技创新有限公司系小型微利企业。根据财税[2019]13 号 财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 七、过渡期合并利润表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

### 注释1. 营业收入和营业成本

#### 1. 营业收入、营业成本

项目	2019年1月1日至2019年12月31日	
	收入	成本
主营业务	600,789,859.77	233,319,239.28

#### 2. 主营业务类别

产品或业务类别	2019年1月1日至2019年12月31日	
	收入	成本
一、创新基地平台服务	408,417,466.96	184,644,752.49
其中：基础孵化服务收入	199,043,658.02	85,140,186.94
园区载体销售收入	174,298,238.19	71,492,053.92
园区运营服务收入	35,075,570.75	28,012,511.63
二、科技创新运营服务	170,648,631.87	40,967,696.39
其中：体系推广与产业咨询服务收入	126,408,010.15	14,625,025.79
人才培养服务收入	44,240,621.72	26,342,670.60
三、其他收入	21,723,760.94	7,706,790.40
合计	600,789,859.77	233,319,239.28

## 注释2. 税金及附加

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
城市维护建设税	2,083,200.01
教育费附加	906,409.49
地方教育费附加	603,854.53
土地增值税	32,014,485.29
土地使用税	1,338,700.10
房产税	5,028,572.74
印花税	659,950.96
车船税	3,083.50
其他	---
合计	42,638,256.62

## 注释3. 销售费用

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
职工薪酬	16,702,258.58
办公费	346,890.77
差旅费	751,552.34
业务招待费	240,071.93
广告宣传推广费	2,061,999.62
折旧费	98,704.55
服务费	2,653,142.07
其他	1,024,601.53
合计	23,879,221.39

## 注释4. 管理费用

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
职工薪酬	105,325,784.45
办公费	3,346,062.06
交通差旅费	7,585,569.29
折旧与摊销费	8,459,790.97
租赁物业水电费	2,407,279.50
业务招待费	3,332,570.97
通讯费	488,659.64

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
会议费	742,952.98
基金管理费	9,103,416.57
服务费	8,412,413.87
其他	5,212,267.54
合计	154,416,767.84

#### 注释5. 研发费用

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
职工薪酬	10,129,363.69
办公费	5,138.94
交通差旅费	109,153.90
折旧与摊销费	592,009.99
委托开发费	2,325,495.59
其他	217,358.20
合计	13,378,520.31

#### 注释6. 财务费用

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
利息支出	34,752,448.78
减：利息收入	12,714,549.81
汇兑损益	-1,226,066.91
银行手续费	277,147.97
合计	21,088,980.03

#### 注释7. 其他收益

##### 1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	2019年1月1日至2019年12月31日
政府补助	68,575,845.27
合计	68,575,845.27

##### 2. 计入其他收益的政府补助

项目	2019年1月1日至2019年12月31日	与资产相关/ 与收益相关
递延收益递延—与资产相关	12,872,034.42	与资产相关
递延收益递延—与收益相关	12,621,535.50	与收益相关

项目	2019年1月1日至2019年12月31日	与资产相关/ 与收益相关
南京市高新区创新中心运营经费	10,000,000.00	与收益相关
728 创域运营经费补贴	2,400,000.00	与收益相关
南京市高新区孵化器和众创空间运营经费	3,000,000.00	与收益相关
阳江清华科技园孵化器运营经费	1,122,309.44	与收益相关
增值税减免	487,259.69	与收益相关
2018 年度科技企业孵化器、众创空间补助	600,000.00	与收益相关
2018 年广东省科技创新战略专项资金	300,000.00	与收益相关
科技创新平台发展扶持资金	300,000.00	与收益相关
南山科技局众创空间资助	800,000.00	与收益相关
第十五届文博会大浪分会场补贴	448,000.00	与收益相关
2018 市级大创园建设补助资金	500,000.00	与收益相关
2018 年科技发展计划及科技经费	200,000.00	与收益相关
市场监管专利奖金	300,000.00	与收益相关
2019 广东科技与金融结合项目补助	1,000,000.00	与收益相关
创业大赛及双创补贴	110,000.00	与收益相关
佛山市科技创新项目（市级孵化器）	700,000.00	与收益相关
孵化器项目经费	500,000.00	与收益相关
高新区 2018 年运营经费	1,004,854.37	与收益相关
惠州财政局运营经费	7,000,000.00	与收益相关
建设力合仲恺创新基地项目运营经费	4,000,000.00	与收益相关
科技创新奖励	910,000.00	与收益相关
南海区科技企业孵化器扶持奖励	600,000.00	与收益相关
南山科技创新局国高奖励	150,000.00	与收益相关
南山区自主创新示范区专项资金	930,000.00	与收益相关
双创用房租金补贴	256,860.00	与收益相关
湘潭高新技术创业服务中心 2019 年度运营经费	5,000,000.00	与收益相关
其他	462,991.85	与收益相关
合计	68,575,845.27	

## 注释8. 投资收益

### 1. 投资收益明细情况

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
权益法核算的长期股权投资收益	73,280,996.04
处置长期股权投资产生的投资收益	3,592,608.05
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持	53.10

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
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	1,189,039.36
理财产品取得的收益	16,616,764.77
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	97,286,313.04
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	3,515,093.70
合计	195,480,868.06

#### 注释9. 公允价值变动收益

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动损益	----
交易性金融资产	-530,479.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的其他非流动金融资产	93,169,844.54
合计	92,639,365.19

#### 注释10. 信用减值损失

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
坏账准备	3,161,460.36
合计	3,161,460.36

#### 注释11. 资产减值损失

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
坏账准备	---
长期股权投资减值准备	---
可供出售金融资产减值准备	---
合计	---

#### 注释12. 资产处置收益

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
固定资产处置利得或损失	89,562.94
无形资产处置利得或损失	---
合计	89,562.94

### 注释13. 营业外收入

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
违约赔偿收入	382,741.28
往来清理（无法支付的款项）	2,044,707.68
其他	33,889.03
合计	2,461,337.99

### 注释14. 营业外支出

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
非流动资产毁损报废损失	95,560.59
对外捐赠	272,000.00
其他	36,090.31
滞纳金	575,330.88
合计	978,981.78

### 注释15. 所得税费用

#### 1. 所得税费用表

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
当期所得税费用	74,360,912.37
递延所得税费用	-2,525,639.22
合计	71,835,273.15

#### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2019年1月1日至2019年12月31日
利润总额	473,498,332.33
按适用税率计算的所得税费用	71,024,749.85
子公司适用不同税率的影响	19,785,337.80
调整以前期间所得税的影响	-857,629.69
非应税收入的影响	-22,898,253.46
不可抵扣的成本、费用和损失影响	3,678,442.71
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,550,072.22
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	4,947,368.69
加计扣除的影响	-1,294,670.53
所得税税率变动的的影响	---
所得税费用	71,835,273.15

## 八、或有事项

### （一）本公司作为被告的未决诉讼

原告广州家乐装饰工程有限公司认为中择建设工程有限公司拖欠其工程款及工程款利息。因本公司系清华信息港科研楼建设工程的发包方，广州家乐装饰工程有限公司遂将本公司及中间承包方中建三局第二建设工程有限责任公司、转包方福建中泽建设有限公司等作为被告一并起诉要求承担中择建设工程有限公司拖欠其工程款及工程款利息 890.00 万元连带责任。本公司认为本公司实际已依法履行了总承包合同并按时支付了工程价款，没有义务向原告支付任何款项，截止目前该项诉讼事项尚在进行中。

原告郑子平认为黄伟拖欠其工程款及工程款利息。因本公司系清华信息港科研楼建设工程的发包方，郑子平遂将本公司及中间承包方中建三局第二建设工程有限责任公司、黄伟等作为被告一并起诉要求承担黄伟拖欠其工程款及工程款利息 1,882.55 万元连带责任。本公司认为本公司实际已依法履行了总承包合同并按时支付了工程价款，没有义务向原告支付任何款项，截止目前该项诉讼事项尚在进行中。

### （二）本公司作为原告的未决诉讼

1、本公司之子公司深圳市力合创业投资有限公司与曹中华、张威、龚新、郭宇、黄飞、文善雄等六被告共同签署了《深圳市钜能科技有限公司》之投资协议书及补充协议。因钜能公司 2016 年度、2017 年度业绩均未达标，深圳市力合创业投资有限公司要求六被告回购持有深圳市钜能科技有限公司股权遭到拒绝，因此深圳市力合创业投资有限公司起诉六被告要求回购股份支付回购款及违约金 1,683.63 万元。2019 年 10 月 22 日，深圳市南山区人民法院出具（2018）粤 0305 民初 15966 号民事判决书，判定曹中华、张威、龚新、郭宇、黄飞、文善雄等六被告支付回购款及违约金，被告不服，上诉至广东省深圳市中级人民法院，目前该诉讼事项尚在进行中。

2、本公司之子公司深圳力合创业投资有限公司于 2016 年投资深圳市易天联科技有限公司 435 万元，实际控制人张弛明承诺天易联公司 2016 年、2017 年度的业绩均未达标。深圳力合创业投资有限公司要求实际控制人张弛明回购持有深圳市易天联科技有限公司的股权遭到拒绝，因此深圳力合创业投资有限公司起诉张弛明要求回购股份支付回购款及违约金 559.08 万元，2019 年 9 月 12 日，深圳市南山区人民法院出具（2019）粤 0305 民初 11504、12195、12211 号民事判决书，判定被告张弛支付回购款总额等于投资款本金 435 万元加上利息。被告张弛不服，上诉至广东省深圳市中级人民法院，目前该诉讼事项尚在进行中。

3、本公司之子公司深圳力合信息技术有限公司在 2012 年 11 月及 2013 年 10 月与信宜

市广播电视台分别签订了关于有线电视数字化转换器材的《采购合同书》，力合信息依约交付了全部货物，信宜市广播电视台未能按照承诺支付剩余货款，截止起诉之日，尚欠贷款本金4,542,700.00元。2018年3月，信宜市广播电视台因改革重组将大部分优质资产剥离至广东省广播电视网络股份有限公司，广东省广播电视网络股份有限公司承诺承担清偿责任。经多次催告，两被告均未能支付剩余货款及逾期付款的违约金、利息，因此深圳力合信息技术有限公司起诉信宜市广播电视台和广东省广播电视网络股份有限公司要求支付本金及违约金、利息共计8,026,443.67元，目前该诉讼事项尚在进行中。

### （三）本公司对外担保的事项

被担保方	担保余额	担保起始日至担保到期日	担保是否已经履行完毕
东莞市爱思康生物科技有限公司	17,530,833.37	本公司之子公司向贷款银行提供阶段性保证担保。自银行发放贷款之日起贷款人（被担保方）取得房地产权利证书并办妥以贷款银行为抵押权人的抵押登记手续之日止。	否
东莞市兆东电子有限公司	9,157,500.00		否
广东精精科技股份有限公司	6,660,000.00		否
广东乐瑞达科技有限公司	4,440,729.44		否
东莞市江机电子科技有限公司	23,106,957.23		否
东莞市微米电子科技有限公司	17,870,581.56		否
广东省先亚医疗科技有限公司	10,889,885.82		否
东莞市智立方自动化设备有限公司	15,394,761.47		否
东莞市思玛泰克新能源科技有限公司	9,407,694.99		否
东莞市卓越鑫汽车电子科技有限公司	9,407,695.15		否
广东嘉彩标签有限公司	6,557,496.79		
珠海市公评工程造价咨询有限公司	7,533,300.00		
合计	137,957,435.82		
其中：子公司广东力合双清科技创新有限公司对外担保金额	130,424,135.82	---	---
子公司珠海清华科技园有限公司对外担保金额（注）	7,533,300.00	---	---

注：2019年5月29日，珠海市公评工程造价咨询服务公司因购买子公司珠海清华科技园创业投资有限公司科研孵化楼向农业银行珠海金鼎支行申请工商物业置业贷款，贷款金额800万元，贷款期限10年，每月等本递减还款，贷款直接转入珠海清华科技园创业投资有限公司的银行账户。因本栋房产尚未办理房产证，故珠海清华科技园创业投资有限公司以保证人身份与杨国进、杨平和借款人提供共同保证，同时借款人以所购科研孵化楼提供抵押。另担保合同约定：如果贷款发放之日起两年内未办妥所购物业珠海清华科技园4栋10层的

抵押登记手续, 贷款人有权提前收回贷款或要求开发商珠海清华科技园创业投资有限公司代为偿还借款人的借款及由此产生的相关费用。

除存在上述或有事项外, 本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

力合科创集团有限公司 (公章)

二〇二〇年三月二十三日