

北京中迪投资股份有限公司

审计报告及财务报表

2019 年度

信会师报字[2020]第 ZB10792 号

北京中迪投资股份有限公司

审计报告及财务报表

(2019 年 01 月 01 日至 2019 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-112

审计报告

信会师报字[2020]第 ZB10792 号

北京中迪投资股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京中迪投资股份有限公司（以下简称中迪投资）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中迪投资 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）销售商品房的收入确认	
请参阅财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（二十五）所述的会计政策及“五、合并财务报表项目注释”（三十四）。 2019 年度，中迪投资商品房销售确认的收入为 544,381,949.78 元，占本年总收入的 99.36%。 营业收入为中迪投资重要绩效指标之一，为此我们将销售商品房收入的真实性和截止性识别为关键审计事项。中迪投资在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并交付使用时确认销售收入的实现。商品房买方接到书面交房通知，且无正当理由拒绝接收的，中迪投资于书面交房通知确定的交付使用期限结束后即确认收入的实现。交房时间取决于商品房买卖合同中的约定条款及商品房交割手续，亦可能涉及管理层的判断。	针对主营业务收入的真实性和完整性，我们实施的审计程序主要包括： 1、了解、测试中迪投资与商品房销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行； 2、查验商品房总体验收情况的外部证据； 3、执行细节测试，抽样检查商品房交房通知书及相关交割手续； 4、查验已签署的商品房买卖合同了解合约安排及相关条款； 5、抽查 2019 年年末和 2020 年年初确认收入情况，审验销售收入的截止性等。
（二）存货的可变现净值的评估	
请参阅财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（十一）所述的会计政策及“五、合并财务报表项目注释”（六）。 2019 年 12 月 31 日，中迪投资开发成本、开发产品、出租开发产品（以下统称“存货”）账面价值为	我们就评估存货的可变现净值实施的审计程序包括： 1、了解、评估并测试管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性； 2、对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目

3,039,709,814.93 元，占中迪投资合并总资产的 72.34%。该等存货按照成本与可变现净值孰低计量确定存货可变现净值过程中，管理层需要对每个拟开发项目和在建项目至完工时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个开发项目的预期未来售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。我们已识别中迪投资存货的可变现净值的评估为关键审计事项，原因是估计开发成本及各开发项目的未来售价涉及固有风险，以及可变现净值计算过程中存在重大的管理层判断和估计。	最新预测所反映的总开发成本预算； 3、评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和中迪投资的销售预算计划进行比较； 4、将各存货项目的估计建造成本与中迪投资的最新预算进行比较，并将截止 2019 年 12 月 31 日发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程。
---	---

四、 其他信息

中迪投资管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中迪投资 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中迪投资的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 张福建
(项目合伙人)

中国注册会计师： 季妍

中国·上海

二〇二〇年四月二十七日

北京中迪投资股份有限公司
合并资产负债表
2019年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	351,553,640.58	175,246,122.96
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	40,523,506.85	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(三)	37,042,830.00	22,541.08
应收款项融资			
预付款项	(四)	82,671,429.67	41,636,631.41
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(五)	19,510,791.77	14,879,242.37
买入返售金融资产			
存货	(六)	3,039,709,814.93	2,467,429,067.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	57,979,757.97	33,057,607.37
流动资产合计		3,628,991,771.77	2,732,271,213.02
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	(八)		16,342,425.86
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	(九)		
长期股权投资	(十)	156,076,654.01	161,217,058.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	91,342,425.86	
投资性房地产	(十二)	2,830,569.34	2,984,288.62
固定资产	(十三)	7,900,551.00	9,001,102.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十四)	504,771.71	823,263.71
开发支出			
商誉	(十五)	2,981,526.60	2,981,526.60
长期待摊费用	(十六)	3,184,888.20	4,246,517.59
递延所得税资产	(十七)	36,396,946.31	35,694,073.81
其他非流动资产	(十八)	272,000,000.00	
非流动资产合计		573,218,333.03	233,290,257.31
资产总计		4,202,210,104.80	2,965,561,470.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 李鹤梅

会计机构负责人: 李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
合并资产负债表（续）
2019 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	(十九)		60,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(二十)	372,083,108.46	260,315,070.70
预收款项	(二十一)	676,704,928.02	314,672,439.48
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	(二十二)	2,061,526.14	1,889,815.89
应交税费	(二十三)	124,115,870.32	96,719,933.00
其他应付款	(二十四)	89,609,930.51	99,259,042.39
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十五)	510,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,774,575,363.45	832,856,301.46
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(二十六)	534,149,556.00	170,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	(二十七)	350,000,000.00	444,400,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十七)	2,534,893.91	2,981,526.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		886,684,449.91	617,381,526.60
负债合计		2,661,259,813.36	1,450,237,828.06
所有者权益：			
股本	(二十八)	299,265,522.00	299,275,522.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十九)	48,732,350.52	48,844,073.09
减：库存股	(三十)		121,722.57
其他综合收益	(三十一)	-151,072.22	
专项储备			
盈余公积	(三十二)	139,985,058.51	139,985,058.51
一般风险准备			
未分配利润	(三十三)	1,056,977,841.38	1,027,767,183.31
归属于母公司所有者权益合计		1,544,809,700.19	1,515,750,114.34
少数股东权益		-3,859,408.75	-426,472.07
所有者权益合计		1,540,950,291.44	1,515,323,642.27
负债和所有者权益总计		4,202,210,104.80	2,965,561,470.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：李鹤梅

会计机构负责人：李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
母公司资产负债表
2019 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		782,441.17	2,688,739.54
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(一)	777,637,958.37	1,032,276,912.47
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		2,543,900.20	1,811,377.46
流动资产合计		780,964,299.74	1,036,777,029.47
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			16,342,425.86
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(二)	406,725,434.15	411,865,838.48
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		16,342,425.86	
投资性房地产		2,830,569.34	2,984,288.62
固定资产		2,882,726.10	2,630,543.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		147,902.93	268,031.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,184,888.20	4,246,517.59
递延所得税资产		3,410,662.14	3,384,385.79
其他非流动资产		272,000,000.00	
非流动资产合计		707,524,608.72	441,722,031.46
资产总计		1,488,488,908.46	1,478,499,060.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 李鹤梅

会计机构负责人: 李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2019 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		627,272.72	1,684,991.42
预收款项			81,795.00
应付职工薪酬		342,649.07	402,772.60
应交税费		35,900.81	220,451.63
其他应付款		103,483,617.06	83,881,334.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		104,489,439.66	86,271,344.78
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		104,489,439.66	86,271,344.78
所有者权益：			
股本		299,265,522.00	299,275,522.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		64,496,235.23	64,607,957.80
减：库存股			121,722.57
其他综合收益		-151,072.22	
专项储备			
盈余公积		181,571,785.63	181,571,785.63
未分配利润		838,816,998.16	846,894,173.29
所有者权益合计		1,383,999,468.80	1,392,227,716.15
负债和所有者权益总计		1,488,488,908.46	1,478,499,060.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：李鹤梅

会计机构负责人：李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
合并利润表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		547,908,255.05	29,492,663.01
其中: 营业收入	(三十四)	547,908,255.05	29,492,663.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		508,174,673.39	143,885,341.91
其中: 营业成本	(三十四)	315,921,773.62	22,102,809.01
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十五)	54,224,283.53	6,480,841.66
销售费用	(三十六)	67,990,089.00	68,807,421.54
管理费用	(三十七)	52,942,701.19	45,966,893.06
研发费用			
财务费用	(三十八)	17,095,826.05	527,376.64
其中: 利息费用		17,670,628.47	3,515,333.31
利息收入		641,127.15	1,000,940.76
加: 其他收益	(三十九)	15,396.06	53,533.24
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十)	11,935,258.49	5,007,301.67
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		10,165,947.89	3,778,824.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(四十一)	523,506.85	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十二)	-1,184,399.38	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)		22,623,708.83
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)	-3,895.29	21,472,516.09
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		51,019,448.39	-65,235,619.07
加: 营业外收入	(四十五)	1,201,529.75	1,481,907.86
减: 营业外支出	(四十六)	605,181.56	1,319,298.79
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		51,615,796.58	-65,073,010.00
减: 所得税费用	(四十七)	25,838,758.44	-3,482,867.95
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		25,777,038.14	-61,590,142.05
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		25,777,038.14	-61,590,142.05
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		29,210,658.07	-60,797,854.14
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-3,433,619.93	-792,287.91
六、其他综合收益的税后净额		-151,072.22	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-151,072.22	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-151,072.22	
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		-151,072.22	
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		25,625,965.92	-61,590,142.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		29,059,585.85	-60,797,854.14
归属于少数股东的综合收益总额		-3,433,619.93	-792,287.91
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.10	-0.20
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.10	-0.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 李鹤梅

会计机构负责人: 李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
母公司利润表
2019 年度
(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	(三)	1,017,517.81	3,283,935.67
减：营业成本	(三)	153,719.28	153,719.28
税金及附加		95,664.08	1,674,070.55
销售费用		582,524.28	188,679.24
管理费用		18,267,236.83	18,079,549.81
研发费用			
财务费用		588,288.43	-256,850.69
其中：利息费用			
利息收入		11,473.59	250,979.75
加：其他收益			53,533.24
投资收益（损失以“-”号填列）	(四)	10,666,798.05	4,872,374.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10,165,947.89	3,778,824.82
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（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-105,105.41	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,558,278.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）		5,390.94	10,751,737.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,102,831.51	-2,435,865.40
加：营业外收入			0.80
减：营业外支出		619.97	205,842.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,103,451.48	-2,641,706.75
减：所得税费用		-26,276.35	13,236,077.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,077,175.13	-15,877,784.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,077,175.13	-15,877,784.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-151,072.22	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-151,072.22	
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		-151,072.22	
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-8,228,247.35	-15,877,784.25
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：李鹤梅

会计机构负责人：李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
合并现金流量表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	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		917,723,208.28	328,220,002.14
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十八)	51,376,219.28	740,876,953.07
经营活动现金流入小计		969,099,427.56	1,069,096,955.21
购买商品、接受劳务支付的现金		810,533,053.03	1,552,397,587.12
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		42,142,771.21	27,454,252.18
支付的各项税费		50,064,210.81	33,126,124.81
支付其他与经营活动有关的现金	(四十八)	155,511,673.10	781,134,942.20
经营活动现金流出小计		1,058,251,708.15	2,394,112,906.31
经营活动产生的现金流量净额		-89,152,280.59	-1,325,015,951.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		231,000,000.00	976,217,451.90
取得投资收益收到的现金		16,923,879.47	19,339,665.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,300.00	33,827,080.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,222,798.00	2,694,856.95
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		249,161,977.47	1,032,079,054.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,287,413.52	9,428,991.94
投资支付的现金		618,000,000.00	709,348,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			4,983,052.51
支付其他与投资活动有关的现金	(四十八)	605.62	176,131.94
投资活动现金流出小计		620,288,019.14	723,936,176.39
投资活动产生的现金流量净额		-371,126,041.67	308,142,877.96
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		384,149,556.00	230,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十八)	600,000,000.00	935,000,000.00
筹资活动现金流入小计		984,149,556.00	1,165,000,000.00
偿还债务支付的现金		70,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		70,481,977.16	6,027,569.03
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	(四十八)	218,468,067.44	577,750,000.00
筹资活动现金流出小计		358,950,044.60	583,777,569.03
筹资活动产生的现金流量净额		625,199,511.40	581,222,430.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		212,824.20	2,165,752.06
五、现金及现金等价物净增加额		165,134,013.34	-433,484,890.11
加：期初现金及现金等价物余额		174,377,470.15	607,862,360.26
六、期末现金及现金等价物余额		339,511,483.49	174,377,470.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：李鹤梅

会计机构负责人：李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
母公司现金流量表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	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		1,030,212.00	3,420,659.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		324,778,006.85	3,807,199,023.78
经营活动现金流入小计		325,808,218.85	3,810,619,682.79
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		6,383,106.47	6,282,617.67
支付的各项税费		283,002.36	2,115,624.37
支付其他与经营活动有关的现金		62,594,031.31	4,149,049,209.97
经营活动现金流出小计		69,260,140.14	4,157,447,452.01
经营活动产生的现金流量净额		256,548,078.71	-346,827,769.22
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			900,347,451.90
取得投资收益收到的现金		15,656,130.16	19,222,510.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,000.00	15,222,143.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		15,668,130.16	934,792,106.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,162,485.52	5,133,401.00
投资支付的现金		272,000,000.00	690,348,000.00
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		274,162,485.52	695,481,401.00
投资活动产生的现金流量净额		-258,494,355.36	239,310,705.17
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			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			357,441.19
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			357,441.19
筹资活动产生的现金流量净额			-357,441.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		39,978.28	1,149,301.18
五、现金及现金等价物净增加额		-1,906,298.37	-106,725,204.06
加: 期初现金及现金等价物余额		2,688,739.54	109,413,943.60
六、期末现金及现金等价物余额		782,441.17	2,688,739.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 李鹤梅

会计机构负责人: 李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
合并所有者权益变动表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	299,275,522.00				48,844,073.09	121,722.57			139,985,058.51		1,027,767,183.31	1,515,750,114.34	-426,472.07	1,515,323,642.27	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	299,275,522.00				48,844,073.09	121,722.57			139,985,058.51		1,027,767,183.31	1,515,750,114.34	-426,472.07	1,515,323,642.27	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-10,000.00				-111,722.57	-121,722.57	-151,072.22				29,210,658.07	29,059,585.85	-3,432,936.68	25,626,649.17	
（一）综合收益总额							-151,072.22				29,210,658.07	29,059,585.85	-3,433,619.93	25,625,965.92	
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他	-10,000.00				-111,722.57	-121,722.57							683.25	683.25	
四、本期期末余额	299,265,522.00				48,732,350.52		-151,072.22		139,985,058.51		1,056,977,841.38	1,544,809,700.19	-3,859,408.75	1,540,950,291.44	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 李鹤梅

会计机构负责人: 李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2019 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	299,275,522.00				92,378,239.07	43,637,702.50			139,985,058.51		1,088,564,037.62	1,576,565,154.70	277,629.79	1,576,842,784.49
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	299,275,522.00				92,378,239.07	43,637,702.50			139,985,058.51		1,088,564,037.62	1,576,565,154.70	277,629.79	1,576,842,784.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-43,534,165.98	-43,515,979.93					-60,796,854.31	-60,815,040.36	-704,101.86	-61,519,142.22
（一）综合收益总额											-60,797,854.14	-60,797,854.14	-792,287.91	-61,590,142.05
（二）所有者投入和减少资本					-43,534,165.98	-43,515,979.93						-18,186.05		-18,186.05
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-43,515,979.93	-43,515,979.93								
4. 其他					-18,186.05							-18,186.05		-18,186.05
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他											999.83	999.83	88,186.05	89,185.88
四、本期期末余额	299,275,522.00				48,844,073.09	121,722.57			139,985,058.51		1,027,767,183.31	1,515,750,114.34	-426,472.07	1,515,323,642.27

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：李鹤梅

会计机构负责人：李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2019 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	299,275,522.00				64,607,957.80	121,722.57			181,571,785.63	846,894,173.29	1,392,227,716.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	299,275,522.00				64,607,957.80	121,722.57			181,571,785.63	846,894,173.29	1,392,227,716.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-10,000.00				-111,722.57	-121,722.57	-151,072.22			-8,077,175.13	-8,228,247.35
（一）综合收益总额							-151,072.22			-8,077,175.13	-8,228,247.35
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他	-10,000.00				-111,722.57	-121,722.57					
四、本期期末余额	299,265,522.00				64,496,235.23		-151,072.22		181,571,785.63	838,816,998.16	1,383,999,468.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤

主管会计工作负责人: 李鹤梅

会计机构负责人: 李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2019 年度
（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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	299,275,522.00				108,123,937.73	43,637,702.50			181,571,785.63	862,770,957.71	1,408,104,500.57
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	299,275,522.00				108,123,937.73	43,637,702.50			181,571,785.63	862,770,957.71	1,408,104,500.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-43,515,979.93	-43,515,979.93				-15,876,784.42	-15,876,784.42
（一）综合收益总额										-15,877,784.25	-15,877,784.25
（二）所有者投入和减少资本					-43,515,979.93	-43,515,979.93					
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-43,515,979.93	-43,515,979.93					
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他										999.83	999.83
四、本期期末余额	299,275,522.00				64,607,957.80	121,722.57			181,571,785.63	846,894,173.29	1,392,227,716.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤

主管会计工作负责人：李鹤梅

会计机构负责人：李鹤梅

北京中迪投资股份有限公司

二〇一九年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

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

2007年2月股权分置改革转增股本后,股本总数为149,047,761股;2008年4月实施2007年度利润分配及资本公积金转增股本方案后,股本总数为298,095,522股。

2017年股权激励对象行权,公司股本增加118万股,股本总数增加至299,275,522股,2018年2月26日,公司注册资本变更为299,275,522元。2019年1月23日,公司注销股权激励计划中已授予但未解锁的1万股限制性股票,公司股本减少为299,265,522股,公司于2019年5月28日变更注册资本为299,265,522元。

截至2019年12月31日止,本公司累计发行股本总数299,265,522股,公司注册资本为299,265,522元。注册地:北京市丰台区海鹰路1号院六号楼5层,总部办公地:北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层。

本公司的主要经营活动是投资及投资管理、房地产开发和融资租赁。本公司的母公司为成都中迪产融投资集团有限公司,本公司的实际控制人为李勤。

本财务报表业经公司董事会于2020年4月27日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至2019年12月31日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

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

子公司名称
北京绵世同创资本管理有限公司
北京五一七餐饮管理有限公司
北京长风丽景投资咨询有限公司
北京长风立业投资顾问有限公司
北京长生明投资管理有限公司
绵世国际资本有限公司
轻舟（天津）融资租赁有限公司
北京思味浓餐饮管理有限公司
北京五一七科技发展有限公司
北京思味浓企业管理有限公司
北京国建常清藤节能科技有限公司
北京协医助业资本管理有限公司
拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司
西藏缘溪创业投资管理有限公司
霍尔果斯绵石股权投资管理有限公司
西藏智轩创业投资管理有限公司
西藏智隐创业投资管理有限公司
重庆中美恒置业有限公司
达州绵石房地产开发有限公司
达州中鑫房地产开发有限公司

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

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、 重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（十）金融工具”、“三、（二十五）收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方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。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，计入当期损益。

为企业合并发生的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

证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

2、 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

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

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方,享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时,为共同经营。

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

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十三)长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允

价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。在初始确认时,为了能够消除或显著减少会计错配,可以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。

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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:

- 1) 该项指定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。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

自2019年1月1日起适用的会计政策

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款,以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(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(债务工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初

始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。
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。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。
终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019年1月1日前适用的会计政策

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转

移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。
- 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。由此形成的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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

(2) 应收款项坏账准备:

A、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额大于 100 万元, 且占应收款项期末余额 10%以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	(1) 单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入相应组合计提坏账准备。 (2) 与关联方发生的应收款项, 以及与非关联方发生的金额较大、有确凿证据表明其可收回程度的应收款项, 应根据其不能回收的可能性提取坏账准备。 (3) 与国家、政府机关等不存在违约可能的企事业单位发生的应收款项、有确凿证据表明不存在坏账损失风险的应收款项, 不提取坏账准备。

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

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

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

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

组合中, 采用按风险类型组合方法计提坏账准备的:

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

C、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

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

(3) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(4) 委托贷款的减值准备:

委托贷款减值准备比照应收款项中的“应收融资租赁款、有减值迹象的其他融资性款项”的减值准备损失计量方法处理。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为: 在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等。

房地产存货分类为: 开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

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。

6、 房地产开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

7、 房地产公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

8、 质量保证金和维修基金的核算方法

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

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

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

(十二) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(十三) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益

在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易,该资产构成业务的,按照本附注“三、(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、(六)合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大

影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十五) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

(十六) 在建工程

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

(十七) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而

发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

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

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值,并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质,且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时,以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的,对于换入的无形资产,以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质,或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的,对于换入的无形资产,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初始投资成本。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
软件使用权	2-5 年	直线法	可使用年限

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日,本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能

够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用为装修支出。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

本报告期，本公司不涉及设定受益计划。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十二) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相

同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

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

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

（二十三）股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，

并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

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

(二十四) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将其分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- (1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
 - (2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
 - (3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
 - (4) 存在间接地形成合同义务的合同条款；
 - (5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。
- 不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

(二十五) 收入

1、 销售商品收入的确认和计量原则

(1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

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

(2) 公司房地产销售收入的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

2、 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

(1) 让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则

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

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

(2) 公司确认让渡资产使用权收入的依据

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

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

(二十六) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

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

2、 确认时点

企业取得的各种政府补助为货币性资产的，如通过银行转账等方式拨付的补助，通常按照实际收到的金额计量；存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，如按照实际销量或储备量与单位补贴定额计算的补助等，可以按照应收的金额计量。

3、 会计处理

政府补助采用的是总额法。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司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。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十八) 租赁

1、 经营租赁会计处理

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

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

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

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	议通过	及应付账款”260,315,070.70元拆分列示为“应付票据”0元和“应付账款”260,315,070.70元。	款”1,684,991.42元拆分列示为“应付票据”0元和“应付账款”1,684,991.42元。

(2) 执行《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》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(2017 年修订)

财政部于 2017 年度修订了《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》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
(1) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	公司第九届董事会第七次会议审议通过	可供出售金融资产：减少 16,342,425.86 元 其他非流动金融资产：增加 16,342,425.86 元	可供出售金融资产：减少 16,342,425.86 元 其他非流动金融资产：增加 16,342,425.86 元

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	175,246,122.96	货币资金	摊余成本	175,246,122.96
应收账款	摊余成本	22,541.08	应收账款	摊余成本	22,541.08
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	14,879,242.37	其他应收款	摊余成本	14,879,242.37
持有至到期投资 (含其他流动资产)	摊余成本		债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	
			其他债权投资 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (权益工具)		交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

原金融工具准则			新金融工具准则		
				合收益	
	以成本计量(权益工具)	16,342,425.86	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损	
			其他非流动金融资产	益	16,342,425.86
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综 合收益	
长期应收款	摊余成本		长期应收款	摊余成本	

母公司

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	2,688,739.54	货币资金	摊余成本	2,688,739.54
应收账款	摊余成本		应收账款	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综 合收益	
其他应收款	摊余成本	1,032,276,912.47	其他应收款	摊余成本	1,032,276,912.47
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计 入其他综合收益(债务工具)		债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	
			其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综	

原金融工具准则			新金融工具准则		
			(含其他流动资产)	合收益	
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (权益工具)			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损	
			其他非流动金融资产	益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
以成本计量(权益工具)	16,342,425.86		交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损	
			其他非流动金融资产	益	16,342,425.86
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

(3) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)
财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号), 修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行, 对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换, 应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(4) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)
财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号), 修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行, 对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组, 应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2、重要会计估计变更

无。

3、首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产:					
货币资金	175,246,122.96	175,246,122.96			
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用			

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	22,541.08	22,541.08			
应收款项融资	不适用				
预付款项	41,636,631.41	41,636,631.41			
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
其他应收款	14,879,242.37	14,879,242.37			
买入返售金融资产					
存货	2,467,429,067.83	2,467,429,067.83			
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	33,057,607.37	33,057,607.37			
流动资产合计	2,732,271,213.02	2,732,271,213.02			
非流动资产：					
发放贷款和垫款					
债权投资	不适用				
可供出售金融资产	16,342,425.86	不适用		-16,342,425.86	-16,342,425.86
其他债权投资	不适用				
持有至到期投资		不适用			
长期应收款					
长期股权投资	161,217,058.34	161,217,058.34			
其他权益工具投资	不适用				
其他非流动金融资产	不适用	16,342,425.86		16,342,425.86	16,342,425.86
投资性房地产	2,984,288.62	2,984,288.62			
固定资产	9,001,102.78	9,001,102.78			
在建工程					
生产性生物资产					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
油气资产					
无形资产	823,263.71	823,263.71			
开发支出					
商誉	2,981,526.60	2,981,526.60			
长期待摊费用	4,246,517.59	4,246,517.59			
递延所得税资产	35,694,073.81	35,694,073.81			
其他非流动资产					
非流动资产合计	233,290,257.31	233,290,257.31			
资产总计	2,965,561,470.33	2,965,561,470.33			
流动负债：					
短期借款	60,000,000.00	60,000,000.00			
向中央银行借款					
拆入资金					
交易性金融负债	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用			
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	260,315,070.70	260,315,070.70			
预收款项	314,672,439.48	314,672,439.48			
卖出回购金融资产款					
吸收存款及同业存放					
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
应付职工薪酬	1,889,815.89	1,889,815.89			
应交税费	96,719,933.00	96,719,933.00			
其他应付款	99,259,042.39	99,259,042.39			
应付手续费及佣金					
应付分保账款					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计	832,856,301.46	832,856,301.46			
非流动负债：					
保险合同准备金					
长期借款	170,000,000.00	170,000,000.00			
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	444,400,000.00	444,400,000.00			
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	2,981,526.60	2,981,526.60			
其他非流动负债					
非流动负债合计	617,381,526.60	617,381,526.60			
负债合计	1,450,237,828.06	1,450,237,828.06			
所有者权益：					
股本	299,275,522.00	299,275,522.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	48,844,073.09	48,844,073.09			
减：库存股	121,722.57	121,722.57			
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	139,985,058.51	139,985,058.51			
一般风险准备					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
未分配利润	1,027,767,183.31	1,027,767,183.31			
归属于母公司所有者 权益合计	1,515,750,114.34	1,515,750,114.34			
少数股东权益	-426,472.07	-426,472.07			
所有者权益合计	1,515,323,642.27	1,515,323,642.27			
负债和所有者权益总计	2,965,561,470.33	2,965,561,470.33			

各项目调整情况的说明：

2017 年财政部修订了《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》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，需要调整 2019 年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。

本公司于 2019 年 1 月 1 日之后将部分持有的股权投资列报为其他非流动金融资产。本公司将应收账款减值计提方法从“已发生损失法”调整为“预期损失法”，结合金融资产未来预期信用损失情况计提减值准备。

母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	2,688,739.54	2,688,739.54			
交易性金融资产	不适用				
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的金 融资产		不适用			

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款					
应收款项融资	不适用				
预付款项					
其他应收款	1,032,276,912.47	1,032,276,912.47			
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	1,811,377.46	1,811,377.46			
流动资产合计	1,036,777,029.47	1,036,777,029.47			
非流动资产：					
债权投资	不适用				
可供出售金融资产	16,342,425.86	不适用		-16,342,425.86	-16,342,425.86
其他债权投资	不适用				
持有至到期投资		不适用			
长期应收款					
长期股权投资	411,865,838.48	411,865,838.48			
其他权益工具投资	不适用				
其他非流动金融资产	不适用	16,342,425.86		16,342,425.86	16,342,425.86
投资性房地产	2,984,288.62	2,984,288.62			
固定资产	2,630,543.31	2,630,543.31			
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	268,031.81	268,031.81			
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	4,246,517.59	4,246,517.59			

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
递延所得税资产	3,384,385.79	3,384,385.79			
其他非流动资产					
非流动资产合计	441,722,031.46	441,722,031.46			
资产总计	1,478,499,060.93	1,478,499,060.93			
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用			
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	1,684,991.42	1,684,991.42			
预收款项	81,795.00	81,795.00			
应付职工薪酬	402,772.60	402,772.60			
应交税费	220,451.63	220,451.63			
其他应付款	83,881,334.13	83,881,334.13			
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计	86,271,344.78	86,271,344.78			
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计					
负债合计	86,271,344.78	86,271,344.78			
所有者权益：					
股本	299,275,522.00	299,275,522.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	64,607,957.80	64,607,957.80			
减：库存股	121,722.57	121,722.57			
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	181,571,785.63	181,571,785.63			
未分配利润	846,894,173.29	846,894,173.29			
所有者权益合计	1,392,227,716.15	1,392,227,716.15			
负债和所有者权益总计	1,478,499,060.93	1,478,499,060.93			

各项目调整情况的说明：同上。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	16%、13%、11%、10%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

税种	计税依据	税率
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、16.50%、15%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司	15%
西藏缘溪创业投资管理有限公司	15%
西藏智轩创业投资管理有限公司	15%
西藏智隐创业投资管理有限公司	15%
绵世国际资本有限公司	16.5%

注：1、绵世国际资本有限公司注册于香港，适用 16.50%的利得税税率；

2、除上表所列公司外，合并报表范围内其他公司均适用 25%的企业所得税税率。

(二) 税收优惠

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

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	94,582.73	346,342.05
银行存款	339,403,113.21	169,807,716.03
其他货币资金	12,055,944.64	5,092,064.88
合计	351,553,640.58	175,246,122.96
其中：存放在境外的款项总额	11,809,005.78	30,856,319.08

其中使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行按揭贷款保证金	12,042,157.09	868,652.81
合计	12,042,157.09	868,652.81

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,523,506.85
其中：债务工具投资	
理财产品	40,523,506.85
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	
其中：债务工具投资	
其他	
合计	40,523,506.85

(三) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	37,417,000.00	
1 至 2 年		

账龄	期末余额	上年年末余额
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		56,352.70
5 年以上	56,352.70	
小计	37,473,352.70	56,352.70
减：坏账准备	430,522.70	33,811.62
合计	37,042,830.00	22,541.08

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

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（%）	
按单项计提坏账准备	56,352.70	0.15	56,352.70	100.00	
按组合计提坏账准备	37,417,000.00	99.85	374,170.00	1.00	37,042,830.00
合计	37,473,352.70	100.00	430,522.70		37,042,830.00

类别	上年年末余额				
	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	56,352.70	100.00	33,811.62	60.00	22,541.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备					

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
的应收账款					
合计	56,352.70	100.00	33,811.62		22,541.08

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
餐饮业务 5 年以上 小额应收款	56,352.70	56,352.70	100.00	预计不能收回
合计	56,352.70	56,352.70		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
房地产业务客户组合	37,417,000.00	374,170.00	1.00
合计	37,417,000.00	374,170.00	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末 余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转 回	转销或核 销	
按单项计提坏 账准备	33,811.62	33,811.62	22,541.08			56,352.70
按组合计提坏 账准备			374,170.00			374,170.00
合计	33,811.62	33,811.62	396,711.08			430,522.70

4、 本期无实际核销的应收账款情况

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
第一名	1,250,000.00	3.34	12,500.00
第二名	1,230,000.00	3.28	12,300.00
第三名	1,090,000.00	2.91	10,900.00
第四名	1,030,000.00	2.75	10,300.00
第五名	1,010,000.00	2.70	10,100.00
合计	5,610,000.00	14.98	56,100.00

6、 无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	82,585,484.51	99.90	41,326,028.86	99.26
1 至 2 年	85,871.05	0.10	267,704.55	0.64
2 至 3 年	74.11			
3 年以上			42,898.00	0.10
合计	82,671,429.67	100.00	41,636,631.41	100.00

无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额82,187,472.50元，占预付款项期末余额合计数的比例99.41%。

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	19,510,791.77	14,879,242.37
合计	19,510,791.77	14,879,242.37

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	8,833,752.78	13,404,813.33
1至2年	10,313,525.25	751,595.19
2至3年	625,695.19	690,814.50
3至4年	594,770.50	13,539.77
4至5年	13,539.77	694,108.28
5年以上	7,305,942.42	6,713,117.14
小计	27,687,225.91	22,267,988.21
减：坏账准备	8,176,434.14	7,388,745.84
合计	19,510,791.77	14,879,242.37

(2) 按分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	13,267,724.82	47.92	6,140,624.82	46.28	7,127,100.00
按组合计提坏账准备	14,419,501.09	52.08	2,035,809.32	14.12	12,383,691.77
合计	27,687,225.91	100.00	8,176,434.14		19,510,791.77

类别	上年年末余额				
	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项	10,156,100.00	45.61	3,029,000.00	29.82	7,127,100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,290,895.21	41.72	1,538,752.84	16.56	7,752,142.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项	2,820,993.00	12.67	2,820,993.00	100.00	
合计	22,267,988.21	100.00	7,388,745.84		14,879,242.37

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	注 1
北京燕山石油化工有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	注 1
四川丰联贸易发展有限责任公司	1,300,000.00	1,300,000.00	100.00	注 1
重庆两江新区建设管理事务中心	3,627,100.00			注 2
达州市达川区劳动保障监察大队	3,500,000.00			注 2
其他	811,624.82	811,624.82	100.00	预计无法收回
合计	13,267,724.82	6,140,624.82	46.28	

注 1、对燕山龙业经贸公司、北京燕山石油化工有限公司、四川丰联贸易发展有限责任公司的其他应收款账龄过长、预计无法收回，故按照单项计提坏账的方法全额计提坏账。

注 2、系缴纳给地方劳动保障部门或建设主管部门的农民工工资保证金，预计未来可足额退回。

组合计提项目：按照账龄预期信用损失风险

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,790,854.78	439,542.73	5.00
1-2 年	3,186,425.25	318,642.52	10.00
2-3 年	625,695.19	187,708.55	30.00
3 年以上	1,816,525.87	1,089,915.52	60.00
合计	14,419,501.09	2,035,809.32	

(3) 坏账准备计提情况

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
年初余额	1,538,752.84		5,849,993.00	7,388,745.84
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-148,640.29		148,640.29	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	645,696.77		141,991.53	787,688.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,035,809.32		6,140,624.82	8,176,434.14

其他应收款项账面余额变动如下：

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
账面余额	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
年初余额	16,417,995.21		5,849,993.00	22,267,988.21
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-148,640.29		148,640.29	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期新增	5,277,246.17		141,991.53	5,419,237.70
本期直接减记				
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	21,546,601.09		6,140,624.82	27,687,225.91

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	7,388,745.84	7,388,745.84	787,688.30			8,176,434.14
合计	7,388,745.84	7,388,745.84	787,688.30			8,176,434.14

本期无坏账准备转回或收回。

(5) 本期无实际核销的其他应收款项

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款	9,415,586.29	9,741,591.47
押金、保证金	17,820,105.14	11,177,141.14
其他	451,534.48	1,349,255.60
合计	27,687,225.91	22,267,988.21

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中融国际信托有限公司	信托业保障基金	5,000,000.00	2 年以内	18.06	375,000.00
重庆两江新区建设管理事务中心	保证金	3,627,100.00	1-2 年	13.10	
四川信托有限公司	信托业保障基金	3,500,000.00	1 年以内	12.64	175,000.00
达州市达川区劳动保障监察大队	保证金	3,500,000.00	1-2 年	12.64	
燕山龙业经贸公司	往来款	3,029,000.00	5 年以上	10.94	3,029,000.00
合计		18,656,100.00		67.38	3,579,000.00

(8) 无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 无因转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	2,374,121,461.67		2,374,121,461.67	2,178,008,520.61		2,178,008,520.61
开发产品	579,521,744.12	47,890,267.52	531,631,476.60	205,415,753.31	54,504,558.38	150,911,194.93
出租开发产品	133,956,876.66		133,956,876.66	138,509,352.29		138,509,352.29
合计	3,087,600,082.45	47,890,267.52	3,039,709,814.93	2,521,933,626.21	54,504,558.38	2,467,429,067.83

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
中迪 绥定府	2018 年 8 月	2022 年	约 18 亿	784,294,032.09	886,806,024.81
中迪 花熙樾	2018 年 11 月	2022 年	约 18 亿	955,540,064.55	734,194,084.91
两江 中迪广场	2018 年 9 月	2021 年	约 15 亿	634,287,365.03	557,008,410.89
合计			约 51 亿	2,374,121,461.67	2,178,008,520.61

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
绵世 溪地湾	2016 年 12 月	205,415,753.31	19,894,263.06	40,192,588.65	185,117,427.72
中迪 绥定府	2019 年 12 月		359,156,022.36	84,158,775.55	274,997,246.81
两江 中迪广场	2019 年 11 月		338,603,424.01	219,196,354.42	119,407,069.59
合计		205,415,753.31	717,653,709.43	343,547,718.62	579,521,744.12

(3) 出租开发产品

项目	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
绵世 溪地湾	2016 年 12 月	138,509,352.29	18,514,736.47	23,067,212.10	133,956,876.66
合计		138,509,352.29	18,514,736.47	23,067,212.10	133,956,876.66

2、 存货跌价准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本						
开发产品	54,504,558.38			6,614,290.86		47,890,267.52
出租开发产品						
合计	54,504,558.38			6,614,290.86		47,890,267.52

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中利息资本化金额为 91,671,421.17 元。

4、 存货所有权受限情况

项目名称	期末余额	受限原因
中迪·绥定府	1,059,291,278.90	抵押担保
两江·中迪广场（部分）	634,287,365.03	抵押担保
绵世·溪地湾四期商业	182,780,747.45	抵押担保
中迪·花熙樾	955,540,064.55	抵押担保
合计	2,831,899,455.93	

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
融资性预付款（注 1）		12,600,000.00
委托贷款（注 2）		
预交税金及待抵扣进项税	57,979,757.97	20,457,607.37
合计	57,979,757.97	33,057,607.37

注 1：报告期末，公司全资子公司轻舟（天津）融资租赁有限公司融资性预付款项余额为 1,104.26 万元，坏账准备余额 1,104.26 万元，期末账面净值 0 元。

注 2：报告期末，公司全资子公司轻舟（天津）融资租赁有限公司持有的委托贷款余额为 1,056.97 万元，坏账准备余额 1,056.97 万元，期末账面净值 0 元。

(八) 可供出售金融资产

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	29,150,546.21	12,808,120.35	16,342,425.86
其中：按公允价值计量			
按成本计量	29,150,546.21	12,808,120.35	16,342,425.86

(九) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额			折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	47,672,635.80	47,672,635.80		47,672,635.80	47,672,635.80		
合计	47,672,635.80	47,672,635.80		47,672,635.80	47,672,635.80		

坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额			47,672,635.80	47,672,635.80
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			47,672,635.80	47,672,635.80

长期应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额			47,672,635.80	47,672,635.80
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			47,672,635.80	47,672,635.80

2、 本期公司因金融资产转移而终止确认的长期应收款：无

3、 本期公司因转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

(十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
2. 联营企业											
深圳市麦格斯科技有限公司											6,981,345.71
拉萨晟灏投资有限公司	44,881,388.73			-19,502.50						44,861,886.23	
北京东方科萨技术服务有限公司											
青岛康平高铁科技股份有 限公司	116,335,669.61			10,185,450.39	-151,072.22		15,155,280.00			111,214,767.78	
小计	161,217,058.34			10,165,947.89	-151,072.22		15,155,280.00			156,076,654.01	6,981,345.71

(十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	91,342,425.86
其中：债务工具投资	
权益工具投资	91,342,425.86
衍生金融资产	
其他	
合计	91,342,425.86

(十二) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	5,546,573.50	5,546,573.50
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	5,546,573.50	5,546,573.50
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 上年年末余额	2,562,284.88	2,562,284.88
(2) 本期增加金额	153,719.28	153,719.28
—计提或摊销	153,719.28	153,719.28
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	2,716,004.16	2,716,004.16
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	2,830,569.34	2,830,569.34
(2) 上年年末账面价值	2,984,288.62	2,984,288.62

2、 无未办妥产权证书的投资性房地产情况

(十三) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	7,900,551.00	9,001,102.78
固定资产清理		
合计	7,900,551.00	9,001,102.78

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	其他设备	合计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	1,125,719.00	17,943,051.58	3,697,665.78	22,766,436.36
(2) 本期增加金额		860,292.74	102,281.37	962,574.11
—购置		860,292.74	102,281.37	962,574.11
(3) 本期减少金额		212,535.00	386,947.00	599,482.00
—处置或报废		212,535.00	386,947.00	599,482.00
(4) 期末余额	1,125,719.00	18,590,809.32	3,413,000.15	23,129,528.47
2. 累计折旧				
(1) 上年年末余额	558,809.04	12,354,007.53	852,517.01	13,765,333.58
(2) 本期增加金额	31,361.16	1,345,943.49	613,341.76	1,990,646.41
—计提	31,361.16	1,345,943.49	613,341.76	1,990,646.41
(3) 本期减少金额		206,158.95	320,843.57	527,002.52
—处置或报废		206,158.95	320,843.57	527,002.52
(4) 期末余额	590,170.20	13,493,792.07	1,145,015.20	15,228,977.47
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				

项目	房屋及建筑物	运输设备	其他设备	合计
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	535,548.80	5,097,017.25	2,267,984.95	7,900,551.00
(2) 上年年末账面价值	566,909.96	5,589,044.05	2,845,148.77	9,001,102.78

3、 无暂时闲置的固定资产

4、 无通过融资租赁租入的固定资产情况

5、 无通过经营租赁租出的固定资产情况

6、 无未办妥产权证书的固定资产情况

(十四) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	955,475.72	955,475.72
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	955,475.72	955,475.72
2. 累计摊销		
(1) 上年年末余额	132,212.01	132,212.01
(2) 本期增加金额	318,492.00	318,492.00
—计提	318,492.00	318,492.00
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	450,704.01	450,704.01
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		

项目	软件	合计
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	504,771.71	504,771.71
(2) 上年年末账面价值	823,263.71	823,263.71

期末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产：无。

(十五) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
账面原值						
北京思味浓企业管 理有限公司	580,716.01					580,716.01
重庆中美恒置业有 限公司	2,981,526.60					2,981,526.60
小计	3,562,242.61					3,562,242.61
减值准备						
北京思味浓企业管 理有限公司	580,716.01					580,716.01
重庆中美恒置业有 限公司						
小计	580,716.01					580,716.01
账面价值	2,981,526.60					2,981,526.60

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，包含商誉的资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，未来现金流量基于两江·中迪广场项目未来销售回款以及房地产开发支出情况进行预计，并选取房地产行业上市公司数据作为参考确定折现率。经测试，报告期末重庆中美恒置业有限公司所形成的商誉不存在减值。

(十六) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修支出	4,246,517.59		1,061,629.39		3,184,888.20
合计	4,246,517.59		1,061,629.39		3,184,888.20

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	62,918,327.95	15,729,581.99	68,577,792.20	17,144,448.07
可抵扣亏损	40,902,723.31	10,225,680.83	74,198,502.96	18,549,625.74
计提的土地增值税清算准备	41,766,733.94	10,441,683.49		
合计	145,587,785.20	36,396,946.31	142,776,295.16	35,694,073.81

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产增值	10,139,575.66	2,534,893.91	11,926,106.40	2,981,526.60
合计	10,139,575.66	2,534,893.91	11,926,106.40	2,981,526.60

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	82,129,821.87	82,423,755.95
可抵扣亏损	99,904,871.54	91,016,584.94
合计	182,034,693.41	173,440,340.89

4、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2019 年		1,099,289.18	
2020 年	6,074,673.32	6,074,673.32	
2021 年	6,682,017.38	6,682,017.38	
2022 年	21,645,700.02	21,869,402.16	
2023 年	35,600,593.71	55,291,202.90	
2024 年	29,901,887.11		
合计	99,904,871.54	91,016,584.94	

(十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预付款项	272,000,000.00	
合计	272,000,000.00	

注：报告期末其他非流动资产 2.72 亿元为预付的汇日央扩项目收购款。

(十九) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款		60,000,000.00
合计		60,000,000.00

2、期末无已逾期未偿还的短期借款

(二十) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	354,364,899.61	249,190,266.28

项目	期末余额	上年年末余额
1—2 年	13,163,811.31	6,959,168.60
2—3 年	1,790,822.12	2,701,790.04
3 年以上	2,763,575.42	1,463,845.78
合计	372,083,108.46	260,315,070.70

2、 本公司本报告期末无账龄超过一年的重要应付账款。

(二十一) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	633,347,910.02	314,512,182.51
1—2 年	43,357,018.00	
2—3 年		
3 年以上		160,256.97
合计	676,704,928.02	314,672,439.48

按项目披露：

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例
中迪·花熙樾	648,403,765.00	28,777,747.00	2022 年	61.45%
合计	648,403,765.00	28,777,747.00		

注：（1）预售比例的计算基数为满足预售条件的房产可售面积，不含项目中尚未达到预售条件的房产。

（2）中迪·绥定府、两江·中迪广场项目已预售部分已于本年完工，在建部分尚未开始预售。

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中迪·花熙樾	28,247,747.00	项目尚未完工
合计	28,247,747.00	

(二十二) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,889,815.89	40,874,375.39	40,702,665.14	2,061,526.14
离职后福利-设定提存计划		1,680,878.65	1,680,878.65	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	1,889,815.89	42,555,254.04	42,383,543.79	2,061,526.14

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,889,815.89	38,096,146.60	37,924,436.35	2,061,526.14
(2) 职工福利费		541,033.09	541,033.09	
(3) 社会保险费		1,074,135.08	1,074,135.08	
其中：医疗保险费		932,879.17	932,879.17	
工伤保险费		88,262.30	88,262.30	
生育保险费		52,993.61	52,993.61	
(4) 住房公积金		921,594.00	921,594.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		241,466.62	241,466.62	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	1,889,815.89	40,874,375.39	40,702,665.14	2,061,526.14

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,622,329.66	1,622,329.66	
失业保险费		58,548.99	58,548.99	
合计		1,680,878.65	1,680,878.65	

(二十三) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	2,837,346.01	200,761.70
企业所得税	120,818,469.53	95,757,302.27
个人所得税	325,137.05	122,072.88
城市维护建设税	16.80	11,666.67
印花税	134,888.93	484,620.18
其他	12.00	143,509.30
合计	124,115,870.32	96,719,933.00

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	31,951,812.21	17,829,150.34
应付股利	1,262,968.30	1,262,968.30
其他应付款项	56,395,150.00	80,166,923.75
合计	89,609,930.51	99,259,042.39

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,098,658.17	
短期借款应付利息		250,000.00
长期应付款利息	30,853,154.04	17,579,150.34
合计	31,951,812.21	17,829,150.34

期末无已逾期未支付的利息。

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	1,262,968.30	1,262,968.30
合计	1,262,968.30	1,262,968.30

超过 1 年未支付的应付股利为应付部分股东现金股利。

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
预提土地增值税清算准备	41,766,733.94	
保证金、押金	9,705,168.92	21,152,760.13
往来款等	2,212,822.73	42,394,847.73
代收业主税费	1,721,762.25	11,855,924.55
购房诚意金	380,000.00	3,170,000.00
其他	608,662.16	1,593,391.34
合计	56,395,150.00	80,166,923.75

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程保证金	7,000,000.00	工程未完工
租赁保证金	1,919,213.76	租赁期内不退回租赁保证金

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	10,000,000.00	
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款	500,000,000.00	
合计	510,000,000.00	

(二十六) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	534,149,556.00	170,000,000.00
合计	534,149,556.00	170,000,000.00

(二十七) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	350,000,000.00	444,400,000.00
专项应付款		
合计	350,000,000.00	444,400,000.00

1、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
信托计划优先级受益人份额	350,000,000.00	250,000,000.00
中迪禾邦集团有限公司借款		194,400,000.00
合计	350,000,000.00	444,400,000.00

(二十八) 股本

项目	上年年末余额	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	
股份总额	299,275,522.00				-10,000.00	-10,000.00	299,265,522.00

报告期内，公司注销股权激励计划中已授予但未解锁的 1 万股限制性股票，并变更公司注册资本为 299,265,522 元。

(二十九) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	21,575,005.50	6,919,951.41	111,722.57	28,383,234.34
其他资本公积	27,269,067.59		6,919,951.41	20,349,116.18
合计	48,844,073.09	6,919,951.41	7,031,673.98	48,732,350.52

（1）报告期内，公司注销股权激励计划中已授予但未解锁的 1 万股限制性股票，同时冲减库存股 121,722.57 元，冲减资本公积（股本溢价）111,722.57 元。

（2）报告期内，第二期股票期权行权期结束后未行权的股票期权，结转其对应的其他资本公积 6,919,951.41 元转至股本溢价。

(三十) 库存股

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
为股权激励而回购的 本公司股份	121,722.57		121,722.57	
合计	121,722.57		121,722.57	

报告期内，公司注销股权激励计划中已授予但未解锁的 1 万股限制性股票，同时冲减库存股 121,722.57 元，冲减资本公积（股本溢价）111,722.57 元。

(三十一) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额					期末余额
		本期所得税前 金额	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	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-151,072.22			-151,072.22		-151,072.22
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益		-151,072.22			-151,072.22		-151,072.22
其他权益工具投资公允价值变动							
企业自身信用风险公允价值变动							
2. 将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
其他债权投资信用减值准备							
现金流量套期储备							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计		-151,072.22			-151,072.22		-151,072.22

(三十二) 盈余公积

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

(三十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	1,027,767,183.31	1,088,564,037.62
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,027,767,183.31	1,088,564,037.62
加：本期归属于母公司所有者的净利润	29,210,658.07	-60,797,854.14
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他-未支付的未解锁限制性股票股利		-999.83
期末未分配利润	1,056,977,841.38	1,027,767,183.31

(三十四) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	546,784,579.21	315,609,451.48	28,602,363.63	21,949,089.73
其他业务	1,123,675.84	312,322.14	890,299.38	153,719.28
合计	547,908,255.05	315,921,773.62	29,492,663.01	22,102,809.01

房地产行业营业收入明细：

序号	项目名称	收入金额
第一名	两江 中迪广场	433,058,859.63
第二名	中迪 绥定府	90,238,994.73
第三名	绵世 溪地湾	23,486,724.85

(三十五) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,686,509.84	251,444.39
教育费附加	722,789.96	107,761.88
房产税	619,921.75	244,055.31
土地使用税	2,342,335.22	1,110,391.07
车船使用税	15,816.67	15,806.67
印花税	713,399.25	1,729,528.17
土地增值税	47,641,650.92	2,949,992.92
其他税费	481,859.92	71,861.25
合计	54,224,283.53	6,480,841.66

(三十六) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
营销广告费	22,355,779.31	24,893,072.94
中介机构佣金及服务费	17,600,488.91	27,341,069.26
职工薪酬	12,439,012.13	5,590,599.37
商管委托管理费	8,617,700.78	6,774,458.18
物业管理费	5,563,268.46	1,151,151.39
其他费用	1,413,839.41	3,057,070.40
合计	67,990,089.00	68,807,421.54

(三十七) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	23,587,486.94	19,417,468.07

项目	本期金额	上期金额
咨询费	8,782,585.21	3,338,727.44
租赁及物业费	6,187,180.90	6,657,282.69
业务招待费	3,215,128.35	5,388,660.29
差旅费	1,953,273.31	1,618,075.51
折旧费	1,897,360.07	1,938,029.82
审计评估费	1,642,938.20	1,111,283.37
办公费	1,416,842.96	957,370.93
其他	4,259,905.25	5,539,994.94
合计	52,942,701.19	45,966,893.06

(三十八) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	17,670,628.47	3,515,333.31
减：利息收入	641,127.15	1,000,940.76
汇兑损益	-212,824.20	-2,165,752.06
手续费支出	279,148.93	178,736.15
合计	17,095,826.05	527,376.64

(三十九) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
代扣个人所得税手续费返还	15,396.06	53,533.24
合计	15,396.06	53,533.24

(四十) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	10,165,947.89	3,778,824.82
处置长期股权投资产生的投资收益	711.13	17,772.08
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,267,749.31	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		1,699,270.98

项目	本期金额	上期金额
处置可供出售金融资产取得的投资收益		-1,328,566.21
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	261,100.00	
其他	239,750.16	840,000.00
合计	11,935,258.49	5,007,301.67

(四十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	523,506.85	
交易性金融负债		
合计	523,506.85	

(四十二) 信用减值损失

项目	本期金额
应收账款坏账损失	396,711.08
其他应收款坏账损失	787,688.30
合计	1,184,399.38

(四十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		-24,421,344.23
可供出售金融资产减值损失		1,797,635.40
合计		-22,623,708.83

(四十四) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的固定资产处置收益	-3,895.29	21,472,516.09	-3,895.29
合计	-3,895.29	21,472,516.09	-3,895.29

(四十五) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
诉讼赔偿款		1,391,090.09	
违约补偿收入	764,813.98		764,813.98
其他	436,715.77	90,817.77	436,715.77
合计	1,201,529.75	1,481,907.86	1,201,529.75

(四十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	30,000.00	170,000.00	30,000.00
固定资产报废损失	53,517.20	284,593.43	53,517.20
补偿款		477,700.00	
解约支出	100,000.00		100,000.00
其他	421,664.36	387,005.36	421,664.36
合计	605,181.56	1,319,298.79	605,181.56

(四十七) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	26,988,263.63	704,317.84
递延所得税费用	-1,149,505.19	-4,187,185.79
合计	25,838,758.44	-3,482,867.95

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	51,615,796.58

项目	本期金额
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	12,903,949.15
子公司适用不同税率的影响	392,720.20
调整以前期间所得税的影响	-588,042.78
非应税收入的影响	-2,792,424.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	929,088.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-57,635.55
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	15,051,103.59
所得税费用	25,838,758.44

(四十八) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回土地竞拍保证金		600,000,000.00
收投标、履约保证金等	2,325,945.10	67,163,185.62
收往来款、代收费和诚意金等	48,409,147.03	72,712,826.69
利息收入	641,127.15	1,000,940.76
合计	51,376,219.28	740,876,953.07

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付土地竞拍保证金		600,000,000.00
退投标、履约保证金等	24,642,069.00	30,056,211.00
支付营销及日常费用	82,289,196.52	68,980,886.17
支付往来款、代收费、按揭保证金和退诚意金等	48,580,407.58	82,097,845.03
合计	155,511,673.10	781,134,942.20

3、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
合并范围变化减少的子公司现金及现金等价物	605.62	176,131.94
合计	605.62	176,131.94

4、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到信托计划优先级受益人份额	600,000,000.00	250,000,000.00
收到中迪禾邦集团有限公司借款		685,000,000.00
合计	600,000,000.00	935,000,000.00

5、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
归还中迪禾邦集团有限公司借款	192,926,208.00	490,600,000.00
归还长期应付款		84,350,000.00
支付信托业保障基金款	6,000,000.00	2,500,000.00
支付信托销售服务费	19,541,859.44	
购买子公司少数股东股权支付的现金		300,000.00
合计	218,468,067.44	577,750,000.00

(四十九) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	25,777,038.14	-61,590,142.05
加：信用减值损失	1,184,399.38	
资产减值准备		-22,623,708.83
固定资产折旧	2,144,365.69	2,130,370.28
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
无形资产摊销	318,492.00	132,212.01

补充资料	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	1,061,629.39	1,260,271.57
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)	3,895.29	-21,472,516.09
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	53,517.20	284,593.43
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-523,506.85	
财务费用(收益以“-”号填列)	17,457,804.27	1,349,581.25
投资损失(收益以“-”号填列)	-11,935,258.49	-5,007,301.67
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-702,872.50	-4,187,185.79
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-446,632.69	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-495,505,602.93	-1,815,822,168.47
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-152,349,465.10	269,688,449.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	524,309,916.61	330,841,594.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-89,152,280.59	-1,325,015,951.10
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	339,511,483.49	174,377,470.15
减：现金的期初余额	174,377,470.15	607,862,360.26
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	165,134,013.34	-433,484,890.11

2、本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,222,798.00
其中：成都迈尔斯通物业管理有限公司	1,222,798.00
处置子公司收到的现金净额	1,222,798.00

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	339,511,483.49	174,377,470.15
其中：库存现金	94,582.73	346,342.05
可随时用于支付的银行存款	339,403,113.21	169,807,716.03
可随时用于支付的其他货币资金	13,787.55	4,223,412.07
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	339,511,483.49	174,377,470.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(五十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,042,157.09	银行按揭贷款保证金
存货	2,831,899,455.93	抵押
合计	2,843,941,613.02	

(五十一) 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			12,454,496.26
其中：美元	1,614,224.95	6.9762	11,261,156.09
欧元			
港币	1,332,179.97	0.89578	1,193,340.17

2、 本公司无重要的境外经营实体

六、 合并范围的变更

(一) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
达州市迪非实业有限公司	0.00	51.00	协议转让	2019/10/28	完成股权交接和工商变更	711.13					不适用	

(二) 其他原因的合并范围变动

报告期内，本公司之全资子公司霍尔果斯植信股权投资管理有限公司完成注销并清算，本公司自 2019 年 10 月起不再将其纳入合并范围。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		100.00	设立取得
成都庆今建筑装饰工程有限公司	成都市	成都市	建筑装饰		80.00	设立取得
成都多维园林绿化工程有限公司	成都市	成都市	园林绿化		100.00	设立取得
北京新城拓展房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立取得
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	北京市	北京市	投资咨询		100.00	设立取得
北京绵世同创资本管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	设立取得
北京五一七餐饮管理有限公司	北京市	北京市	餐饮管理		100.00	设立取得
北京长风丽景投资咨询有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	设立取得
北京长风立业投资顾问有限公司	北京市	北京市	投资管理	100.00		设立取得
北京长生明投资管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	设立取得
绵世国际资本有限公司	北京市	香港	投资管理	100.00		设立取得
轻舟（天津）融资租赁有限公司	北京市	天津市	融资租赁	75.00	25.00	设立取得
北京思味浓餐饮管理有限公司	北京市	北京市	餐饮管理		100.00	同一控制下企业合并取得

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	
北京五一七科技发展有限公司	北京市	北京市	技术服务	100.00		非同一控制下企业合并取得
北京思味浓企业管理有限公司	北京市	北京市	餐饮管理		100.00	非同一控制下企业合并取得
北京国建常清藤节能科技有限公司	北京市	北京市	技术服务		100.00	非同一控制下企业合并取得
北京协医助业资本管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100.00	非同一控制下企业合并取得
拉萨经济技术开发区迈尔斯通创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理		100.00	设立取得
西藏缘溪创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理		100.00	设立取得
霍尔果斯绵石股权投资管理有限公司	北京市	伊犁州	投资管理		100.00	设立取得
西藏智轩创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理	100.00		设立取得
西藏智隐创业投资管理有限公司	北京市	拉萨市	创业投资管理	100.00		设立取得
重庆中美恒置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并取得
达州绵石房地产开发有限公司	达州市	达州市	房地产开发		100.00	设立取得
达州中鑫房地产开发有限公司	达州市	达州市	房地产开发		100.00	设立取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

2018 年，公司之全资子公司西藏智轩创业投资管理有限公司（以下简称“西藏智轩”）参与认购中融信托发行之信托计划。信托计划目标规模不超过 10.2 亿元，其中优先级份额不超过 5 亿元，次级份额 5.2 亿元，西藏智轩认购全部 5.2 亿元次级份额。信托计划终止时，优先级份额受益人分配方式为：按照其认购、申购信托单位的时间不同、金额不同、预计存续期限不同、优先级信托单位类别不同，而享有不同的预期年化收益率；次级份额受益人分配方式为：受托人以支付完毕信托费用并向优先级受益人分配完毕全部预期信托利益后的非货币资金形式剩余信托财产为限，向次级受益人进行分配。由于西藏智轩认购了信托计划的全部次级份额，即西藏智轩实际承担了信托计划扣除信托费用并按预期年化收益分配给优先级受益人后的全部剩余风险和报酬，因此公司将信托计划作为西藏智轩控制的结构化主体纳入合并范围。

报告期内，公司控股子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司（以下简称“庆今建筑”）参与认购四川信托之信托计划，目标规模不超过 10 亿元，其中优先级份额不超过 5 亿元，次级份额 5 亿元，庆今建筑认购全部 5 亿元次级份额。优先级份额受益人分配方式为：按照其认购信托单位的类型及金额的不同，而享有不同的预期年化收益分配参数；次级份额受益人分配方式为：在信托计划存续期间，不向次级受益人分配，信托计划终止后，在全体优先级受益人信托利益分配完毕且信托计划项下相关税费、费用已经支付完毕后，受托人将非货币形式的信托财产向次级受益人分配。由于庆今建筑认购了信托计划的全部次级份额，即庆今建筑实际承担了信托计划扣除信托费用并按预期年化收益分配给优先级受益人后的全部剩余风险和报酬，因此公司将信托计划作为庆今建筑控制的结构化主体纳入合并范围。

确定公司是代理人还是委托人的依据：不适用。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都庆今建筑装饰工程有限公司	20.00%	-3,432,860.97		-3,859,408.75

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无。

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都庆今建筑装饰工程有限公司	2,794,689,556.16	7,084,265.19	2,801,773,821.35	2,471,070,865.07	350,000,000.00	2,821,070,865.07

续上表

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都庆今建筑装饰工程有限公司	1,462,268,506.02	1,592,100.11	1,463,860,606.13	1,348,093,345.03	117,900,000.00	1,465,993,345.03

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都庆今建筑装饰工程有限公司		-17,164,304.82	-17,164,304.82	-102,967,445.61		-3,960,079.74	-3,960,079.74	-143,965,737.97

4、 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

5、 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企 业或联营 企业投资 的会计处 理方法	对本公司 活动是否 具有战略 性
				直接	间接		
青岛康平高铁科 技股份有限公司	青岛市	青岛市	轨道交通装 备配件生产 与销售	29.85%		权益法	否
拉萨晟灏投资有 限公司	广州市	拉萨市	投资管理	60.00%		权益法	否

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

2、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	拉萨晟灏投资 有限公司	青岛康平高铁 科技股份有限 公司	拉萨晟灏投资 有限公司	青岛康平高铁 科技股份有限 公司
流动资产	79,256,720.21	693,362,820.76	79,319,224.37	587,702,818.88
非流动资产	5,101,428.36	64,820,316.52	5,101,428.36	78,651,524.13
资产合计	84,358,148.57	758,183,137.28	84,420,652.73	666,354,343.01
流动负债	10,155,748.51	397,173,196.22	10,185,748.51	287,602,914.03
非流动负债		6,835,658.33		7,427,553.54
负债合计	10,155,748.51	404,008,854.55	10,185,748.51	295,030,467.57
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	74,202,400.06	354,174,282.73	74,234,904.22	371,323,875.44
按持股比例计算的净资产 份额	44,521,440.03	105,721,023.39	44,540,942.53	110,840,176.82
调整事项	340,446.20	5,493,744.39	340,446.20	5,495,492.79
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	340,446.20	5,493,744.39	340,446.20	5,495,492.79
对联营企业权益投资的账 面价值	44,861,886.23	111,214,767.78	44,881,388.73	116,335,669.61
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值				
营业收入		389,541,185.64		455,355,876.74
净利润	-32,504.16	34,122,111.88	-19,252,131.80	51,357,131.99
终止经营的净利润				
其他综合收益		-506,104.59		
综合收益总额	-32,504.16	33,616,007.29	-19,252,131.80	51,357,131.99

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	拉萨晟灏投资 有限公司	青岛康平高铁 科技股份有限 公司	拉萨晟灏投资 有限公司	青岛康平高铁 科技股份有限 公司
本期收到的来自联营企业的股利		15,155,280.00	2,580,000.00	9,777,600.00

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

3、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营企业：		
投资账面价值合计	0.00	0.00
联营企业：		
投资账面价值合计	0.00	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		

4、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无

5、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

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

6、与合营企业投资相关的未确认承诺：无

7、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无

(四) 重要的共同经营

无

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收款项、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 信用风险

信用风险是指交易对手方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、应收款项等。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，本公司预期货币资金不存在重大的信用风险。

应收账款方面，由于本公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项或已收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排，因此信用风险较小。其他应收款方面，主要是保证金、押金及与个人、单位的其他往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司的整体信用风险在可控的范围内。上述资产的账面价值即为本公司面临与金融资产相关的最大信用风险敞口。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及长期应付款。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。

(2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司主要于境内经营，主要业务采用人民币结算，除境外子公司外币存款外，公司无其他外币业务。

本公司面临的汇率风险主要来源于外币存款，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			上年年末余额		
	美元	港币	合计	美元	港币	合计
货币资金	11,261,156.09	1,193,340.17	12,454,496.26	31,936,348.41	1,285,066.92	33,221,415.33
合计	11,261,156.09	1,193,340.17	12,454,496.26	31,936,348.41	1,285,066.92	33,221,415.33

(三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产			40,523,506.85	40,523,506.85
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			40,523,506.85	40,523,506.85
(1) 债务工具投资			40,523,506.85	40,523,506.85
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
◆应收款项融资				
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资				
◆其他非流动金融资产			91,342,425.86	91,342,425.86
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			91,342,425.86	91,342,425.86
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			91,342,425.86	91,342,425.86
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
持续以公允价值计量的资产总额			131,865,932.71	131,865,932.71
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
◆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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

交易性金融资产系公司期末持有的理财产品，以期末产品净值作为公允价值。其他非流动金融资产-权益工具投资系本公司持有的非上市公司股权，本报告期被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
成都中迪产融投资集团有限公司	成都	投资管理	50 亿元	23.77	23.77

截至报告期末，成都中迪产融投资集团有限公司（以下简称“中迪产融”）持有本公司 71,144,800 股，占公司总股本 23.77%的股份，是公司的第一大股东。

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

本企业最终控制方是李勤。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

(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
中迪禾邦集团有限公司	与本公司受同一人控制
四川华通柠檬有限公司	与本公司受同一人控制
重庆万崇昇商业管理有限公司	与本公司受同一人控制
成都溪地湾商业管理有限公司	与本公司受同一人控制
安岳钦诚地产有限公司	与本公司受同一人控制
北京天利天力咨询服务有限公司	2018 年前 12 个月内担任中迪投资监事的戴津津女士为该公司法人和执行董事

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
四川华通柠檬有限公司	柠檬相关产品	75,580.00	67,498.89
重庆万崇昇商业管理有限公司	物业服务	2,138,871.22	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
成都溪地湾商业管理有限公司	水费	174,339.85	181,612.79

2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司委托管理/出包情况表：

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	成都溪地湾商业管理有限公司	商业地产	2018/8/1	2021/7/31	交易双方平等协商并参考同行业委托经营相关市场价格的基础上确定	2,792,458.08
重庆中美恒置业有限公司	重庆万崇昇商业管理有限公司	商业地产	2018/8/1	2020/12/30	交易双方平等协商并参考同行业委托经营相关市场价格的基础上确定	5,825,242.70

3、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中迪禾邦集团有限公司	办公场所	103,174.28	103,174.29
中迪禾邦集团有限公司	汽车	52,427.18	26,213.59

4、 关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
达州绵石房地产开发有限公司	500,000,000.00	2018/7/31	2020/7/30	否
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	170,000,000.00	2018/12/3	2028/12/2	否
西藏智轩创业投资管理有限公司	60,000,000.00	2018/9/21	2019/7/8	是
重庆中美恒置业有限公司	6,237,140.60	2018/11/22	2019/2/22	是
重庆中美恒置业有限公司	9,953,525.40	2019/1/7	2019/7/6	是
重庆中美恒置业有限公司	5,109,724.40	2019/10/11	2020/4/10	否
重庆中美恒置业有限公司	11,728,770.15	2019/10/29	2020/4/28	否
重庆中美恒置业有限公司	750,000,000.00	2019/11/21	2022/11/14	否
达州中鑫房地产开发有限公司	500,000,000.00	2019/7/12	2021/11/1	否

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
中迪禾邦集团有限公司、李勤先生及李勤先生夫人	500,000,000.00	2018/7/31	2020/7/30	否
李勤先生、重庆中美恒置业有限公司	60,000,000.00	2018/9/21	2019/7/8	是

其他关联担保情况：

公司子公司重庆中美恒置业有限公司因项目需要向重庆两江新区建设管理局申请缓缴城市建设配套费 510.97 万元，缓缴期限至 2020 年 4 月 10 日止。公司子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司为前述缓缴部分城市建设配套费提供连带责任担保，担

保金额为 510.97 万元，担保期限为两年。

5、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中迪禾邦集团有限公司	360,000,000.00	2018/7/24	2019/4/28	已全部归还
中迪禾邦集团有限公司	300,000,000.00	2018/11/6	2019/4/17	已全部归还

6、 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
李勤	本公司董事长李勤将拥有的一辆汽车以 12 万元转让给本公司的子公司达州绵石房地产开发有限公司		120,000.00
北京天利天力咨询服务有限公司	本公司将持有的一处房产以 1,350 万元（含增值税）出售给北京天利天力咨询服务有限公司		13,500,000.00

7、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	2,924,688.32	2,595,289.32

8、 其他关联交易

报告期内，公司归还关联方中迪禾邦集团有限公司向公司提供的财务资助款 1.944 亿元，借款年利率 9%，2019 年度发生借款利息约 447.27 万元。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	重庆万崇昇商业管理有限公司	6,154,214.09	3,429,805.82
	成都溪地湾商业管理有限公司	1,578,828.63	2,440,477.60
	四川华通柠檬有限公司	1,100.00	34,225.00
	中迪禾邦集团有限公司	81,166.50	
其他应付款			
	中迪禾邦集团有限公司		8,023,214.96
长期应付款			
	中迪禾邦集团有限公司		194,400,000.00

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

无。

(二) 以权益结算的股份支付情况

无。

(三) 以现金结算的股份支付情况

无。

(四) 股份支付的修改、终止情况

无。

(五) 其他

经公司第九届董事会第十八次临时会议审议通过，公司于报告期内注销激励对象已获授但截止行权期结束日尚未行权的 145 万份股票期权，报告期末公司无发行在外的股票期权或其他权益工具。

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、资产负债表日存在的重要承诺

(1) 公司为子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司（以下简称“迈尔斯通”）1.7 亿元长期借款（截止报告期末本金余额 1.6 亿元）提供连带责任担保，同时迈尔斯

通以自有的“绵世·溪地湾”项目四期部分商业房产提供抵押担保。

(2) 公司子公司西藏智轩创业投资管理有限公司以其持有的对公司另一子公司达州绵石房地产开发有限公司（以下简称“达州绵石”）的 5 亿元债权认购中融信托之信托计划次级份额，公司、公司关联方中迪禾邦集团有限公司、公司实际控制人李勤先生及李勤先生夫人为前述事项提供连带责任担保，同时达州绵石以土地使用权提供抵押担保。

(3) 公司子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司（以下简称“庆今建筑”）以其持有的对公司另一子公司达州中鑫房地产开发有限公司（以下简称“达州中鑫”）的 5 亿元债权认购四川信托之信托计划次级份额，公司、公司关联方中迪禾邦集团有限公司、公司实际控制人李勤先生及李勤先生夫人为前述事项提供连带责任担保，庆今建筑以其持有的达州中鑫 2000 万股权提供质押担保，同时达州中鑫以土地使用权提供抵押担保。

(4) 公司、公司关联方中迪禾邦集团有限公司、公司实际控制人李勤先生及李勤先生夫人作为公司子公司重庆中美恒置业有限公司（以下简称“中美恒置业”）总额 7.5 亿元长期借款（截止报告期末已发放贷款本金 38,414.96 万元）提供连带责任担保，同时中美恒置业以土地使用权及在建项目、公司关联方安岳钦诚地产有限公司以自有不动产提供抵押担保，公司子公司西藏智轩创业投资管理有限公司以其持有的中美恒置业 2000 万股权提供质押担保。

(5) 公司子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司为子公司重庆中美恒置业有限公司向重庆两江新区建设管理局申请缓缴的城市建设配套费约 510.97 万元提供连带责任担保。

(6) 公司为子公司重庆中美恒置业有限公司向重庆两江新区建设管理局申请缓缴的城市建设配套费约 1,172.88 万元提供连带责任担保。

(二) 或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

按照房地产企业的经营惯例，本公司之地产项目公司为商品房承购人提供阶段性抵押贷款保证，担保期限自保证合同生效之日开始，至商品房抵押登记手续办妥并交银行执管之日终止。截至本报告期末，公司承担阶段性抵押贷款保证额约为人民币 51,083.44 万元。

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

无。

(二) 利润分配情况

无。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

1、2020 年 1 月，由于交易各方未能在交易对价、交易实施步骤等方面达成一致，公司决定终止筹划收购山东育达健康科技股份有限公司的重大资产重组事项。

2、2020 年 1 月，公司接到参股公司青岛康平高铁科技股份有限公司（以下简称“康平铁科”）的通知，经康平铁科于 2020 年 1 月 13 日召开的第二届董事会第六次会议审议通过，康平铁科拟申报全国中小企业股份转让系统精选层挂牌辅导备案。

3、报告期内，公司与四川汇日央扩置业有限公司（以下简称“汇日央扩”）股东签订《股权及债权债务转让协议》以人民币 6.8 亿元的价格收购汇日央扩 100%股权及相关权益，通过本次收购获得成都市武侯区相关宗地的开发权益。2020 年 1 月，为推进汇日央扩收购事项的实施，并为其下属地块的开发提供支持，公司向中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）申请并购贷及开发贷共计人民币 8 亿元，其中由中融信托向本公司指定的特殊目的公司发放并购贷人民币 4 亿元，用于支持完成对汇日央扩股权的收购；由项目公司向中融信托申请开发贷人民币 4 亿元，用于支持项目公司下属地块的开发建设。截止本报告报出日，公司已累计支付协议款约 4.36 亿元，汇日央扩股权已完成过户及交接。

公司为前述并购贷、开发贷提供连带责任担保，同时公司将项目公司 100%股权及其下属地块质押、抵押给中融信托为前述并购贷和开发贷提供担保。

4、2020 年 3 月，经公司第九届董事会第二十四次临时会议审议通过，公司将北京市丰台区海鹰路 1 号院 6 号楼五层的房产以人民币 1,500 万元的价格出售给北京中交睿达科技有限公司，截止本报告报出日，售房合同已经签订，过户等手续尚在办理中。

5、自新冠肺炎疫情于 2020 年 1 月在全国爆发以来，对疫情的防控工作正在全国范围内持续进行，本公司积极响应并严格执行党和国家各级政府对疫情防控的各项规定和要求。新冠肺炎疫情的爆发对整个宏观经济产生了不利影响，公司预计此次新冠肺炎疫情及防控措施将对本公司各地产项目的开发建设和销售工作，以及部分项目未来的交房计划产生一定的影响，影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时

间以及各地防控政策的实施情况等。公司会密切关注疫情的发展并持续评估对公司业绩产生的影响。

6、截至本报告披露前，公司实际控制人李勤先生已通过转让中迪禾邦集团有限公司控股权的方式解决与上市公司的同业竞争问题。

7、2020 年 4 月，公司子公司成都多维园林绿化工程有限公司转让所持四川规业装饰工程有限公司股权，并收到全部股权转让款 7500 万元。

十四、其他重要事项

1、截止报告期末，公司控股股东成都中迪产融投资集团有限公司将持有的公司 71,144,800 股股票质押给中国长城资产管理股份有限公司，占其持有公司股份总数的比例 100%，占公司总股本的比例 23.77%。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	777,637,958.37	1,032,276,912.47
合计	777,637,958.37	1,032,276,912.47

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	49,753,132.91	1,031,677,418.50
1 至 2 年	727,390,936.90	
2 至 3 年		260,000.00
3 至 4 年	260,000.00	
4 至 5 年		800.00
5 年以上	5,097,556.00	5,097,256.00

账龄	期末余额	上年年末余额
小计	782,501,625.81	1,037,035,474.50
减：坏账准备	4,863,667.44	4,758,562.03
合计	777,637,958.37	1,032,276,912.47

(2) 按分类披露

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（%）	
按单项计提坏账准备	4,029,000.00	0.51	4,029,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	778,472,625.81	99.49	834,667.44	0.11	777,637,958.37
合计	782,501,625.81	100.00	4,863,667.44		777,637,958.37

类别	上年年末余额				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项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,033,006,474.50	99.61	729,562.03	0.07	1,032,276,912.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项	4,029,000.00	0.39	4,029,000.00	100.00	
合计	1,037,035,474.50	100.00	4,758,562.03		1,032,276,912.47

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	注 1
北京燕山石油化工有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	注 1
合计	4,029,000.00	4,029,000.00		

注 1、对燕山龙业经贸公司、北京燕山石油化工有限公司的其他应收款账龄过长、预计无法收回，故按照单项计提坏账的方法全额计提坏账。

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
预期信用损失风险特征	1,897,145.93	834,667.44	44.00
合并范围内关联方	776,575,479.88		0.00
合计	778,472,625.81	834,667.44	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	729,562.03		4,029,000.00	4,758,562.03
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期 预期信用损 失(已发生信 用减值)	合计
--转回第一阶段				
本期计提	105,105.41			105,105.41
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	834,667.44		4,029,000.00	4,863,667.44

其他应收款项账面余额变动如下:

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
账面余额	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期 预期信用损 失(未发生信 用减值)	整个存续期预 期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	1,033,006,474.50		4,029,000.00	1,037,035,474.50
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记	254,533,848.69			254,533,848.69
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	778,472,625.81		4,029,000.00	782,501,625.81

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	4,758,562.03	4,758,562.03	105,105.41			4,863,667.44
坏账准备						
合计	4,758,562.03	4,758,562.03	105,105.41			4,863,667.44

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

(5) 本期实际核销的其他应收款项情况：无

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
合并范围内内部往来	776,575,479.88	1,031,474,849.97
押金	1,500,581.00	1,225,560.00
其他	4,425,564.93	4,335,064.53
合计	782,501,625.81	1,037,035,474.50

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
成都庆今建筑装饰工程有限公司	合并范围内往来款	400,000,000.00	1-2 年	51.12	
西藏智轩创业投资管理	合并范围内往来款	334,283,596.41	2 年以内	42.72	
西藏智隐创业投资管理	合并范围内往来款	28,580,060.00	2 年以内	3.65	
北京长风立业投资顾问	合并范围	9,538,482.18	2 年以内	1.22	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 项期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期 末余额
问有限公司	内往来款				
燕山龙业经贸公司	往来款	3,029,000.00	5 年以上	0.39	3,029,000.00
合计		775,431,138.59		99.10	3,029,000.00

(8) 涉及政府补助的其他应收款项：无

(9) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款项：无

(10) 转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额：无

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	250,648,780.14		250,648,780.14	250,648,780.14		250,648,780.14
对联营、合营 企业投资	163,057,999.72	6,981,345.71	156,076,654.01	168,198,404.05	6,981,345.71	161,217,058.34
合计	413,706,779.86	6,981,345.71	406,725,434.15	418,847,184.19	6,981,345.71	411,865,838.48

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	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
轻舟（天津）融 资租赁有限公司	129,189,280.63			129,189,280.63		
北京五一七科技 发展有限公司	28,120,451.51			28,120,451.51		
绵世国际资本有	92,839,048.00			92,839,048.00		

被投资单位	上年年末余额	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
限公司						
北京长风立业投 资顾问有限公司	500,000.00			500,000.00		
西藏智轩创业投 资管理有限公司						
西藏智隐创业投 资管理有限公司						
合计	250,648,780.14			250,648,780.14		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
2. 联营企业											
深圳市麦格斯科技有限公司											6,981,345.71
青岛康平高铁科技股份有限公司	116,335,669.61			10,185,450.39	-151,072.22		15,155,280.00			111,214,767.78	
拉萨晟灏投资有限公司	44,881,388.73			-19,502.50						44,861,886.23	
小计	161,217,058.34			10,165,947.89	-151,072.22		15,155,280.00			156,076,654.01	6,981,345.71

(三) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			757,272.65	
其他业务	1,017,517.81	153,719.28	2,526,663.02	153,719.28
合计	1,017,517.81	153,719.28	3,283,935.67	153,719.28

(四) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	10,165,947.89	3,778,824.82
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		1,582,116.16
处置可供出售金融资产取得的投资收益		-1,328,566.21
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	261,100.00	
其他	239,750.16	840,000.00
合计	10,666,798.05	4,872,374.77

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-57,412.49	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		

项目	金额	说明
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	523,506.85	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	649,865.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,115,959.75	
所得税影响额	-5,000.00	
少数股东权益影响额（税后）	-83,600.00	
合计	1,027,359.75	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.91	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.84	0.09	0.09

北京中迪投资股份有限公司
(加盖公章)
二〇二〇年四月二十七日