

京汉实业投资集团股份有限公司 2020 年半年度财务报告

(未经审计)

财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：京汉实业投资集团股份有限公司

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	452,652,432.83	625,989,211.81
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	360,000.00	2,621,463.25
衍生金融资产		
应收票据	11,264,177.19	5,491,800.00
应收账款	196,710,263.13	235,926,384.38
应收款项融资		
预付款项	103,432,993.87	61,709,727.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	145,357,512.17	118,744,656.81
其中：应收利息	1,728,888.88	1,754,666.66
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	5,839,138,682.17	6,454,320,899.08
合同资产	79,244,895.64	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	334,090,865.63	340,020,273.86
流动资产合计	7,162,251,822.63	7,844,824,416.61
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,898,274.26	14,898,274.26
其他权益工具投资	56,780,000.00	59,180,000.00
其他非流动金融资产	157,516,168.40	157,516,168.40
投资性房地产	110,910,720.51	115,317,620.51
固定资产	879,986,661.50	518,837,035.56
在建工程	811,260,668.75	878,783,018.27
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	288,788,405.69	291,253,240.27
开发支出		
商誉	11,568,395.68	11,568,395.68
长期待摊费用	7,680,221.65	8,798,074.60
递延所得税资产	77,087,544.64	76,564,527.62
其他非流动资产	239,472,264.46	230,664,928.74
非流动资产合计	2,655,949,325.54	2,363,381,283.91
资产总计	9,818,201,148.17	10,208,205,700.52
流动负债：		
短期借款	870,062,363.85	870,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据	107,154,992.38	74,433,916.80
应付账款	1,160,604,832.99	1,463,970,395.26
预收款项	964,174.56	2,075,295,087.92
合同负债	1,677,131,577.23	
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	25,260,505.70	39,291,298.89
应交税费	80,775,920.44	149,099,867.77
其他应付款	775,685,251.57	658,425,491.15
其中：应付利息	89,197,207.40	12,846,378.40
应付股利		
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	934,612,285.39	740,362,285.42
其他流动负债	283,009,982.17	127,227,969.05
流动负债合计	5,915,261,886.28	6,198,106,312.26
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	932,000,000.00	681,833,333.31
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	284,407.20	33,013,650.83
递延收益	273,653,453.96	275,442,915.52
递延所得税负债	256,176,157.59	256,776,157.59
其他非流动负债		104,229,654.24
非流动负债合计	1,462,114,018.75	1,351,295,711.49

负债合计	7,377,375,905.03	7,549,402,023.75
所有者权益：		
股本	782,307,677.00	782,307,677.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,389,143.53	
减：库存股	117,963,407.13	117,963,407.13
其他综合收益	24,118,533.54	25,918,533.54
专项储备		
盈余公积	12,560,617.08	12,560,617.08
一般风险准备		
未分配利润	937,930,449.55	1,130,922,306.25
归属于母公司所有者权益合计	1,643,343,013.57	1,833,745,726.74
少数股东权益	797,482,229.57	825,057,950.03
所有者权益合计	2,440,825,243.14	2,658,803,676.77
负债和所有者权益总计	9,818,201,148.17	10,208,205,700.52

法定代表人：马军

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：林斌

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	13,906,602.90	304,534.18
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,754,550.56	2,311,794.32
应收款项融资		
预付款项	3,934,140.70	4,846,140.70
其他应收款	348,515,278.53	338,616,055.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货		

合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,759,928.57	4,489,712.95
流动资产合计	373,870,501.26	350,568,237.74
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,911,991,998.41	1,907,466,998.41
其他权益工具投资	56,780,000.00	59,180,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,179,360.42	1,275,736.12
固定资产	2,368,665.96	2,665,048.92
在建工程	4,999,774.38	4,999,774.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	36,248,928.29	36,248,928.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,013,568,727.46	2,011,836,486.12
资产总计	2,387,439,228.72	2,362,404,723.86
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,885,003.37	7,574,422.94
预收款项		
合同负债		

应付职工薪酬	159,664.87	861,996.04
应交税费	511,957.87	140,237.27
其他应付款	1,110,484,743.01	1,030,233,713.01
其中：应付利息	7,868,286.24	4,876,505.21
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	37,450,000.00	72,291,573.71
流动负债合计	1,157,491,369.12	1,111,101,942.97
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	8,039,511.18	8,639,511.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,039,511.18	8,639,511.18
负债合计	1,165,530,880.30	1,119,741,454.15
所有者权益：		
股本	782,307,677.00	782,307,677.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	395,363,796.15	395,363,796.15
减：库存股	117,963,407.13	117,963,407.13
其他综合收益	24,118,533.54	25,918,533.54
专项储备		
盈余公积	137,906,601.59	137,906,601.59
未分配利润	175,147.27	19,130,068.56

所有者权益合计	1,221,908,348.42	1,242,663,269.71
负债和所有者权益总计	2,387,439,228.72	2,362,404,723.86

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	298,362,349.60	1,387,747,098.05
其中：营业收入	298,362,349.60	1,387,747,098.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	504,685,066.39	1,318,369,622.86
其中：营业成本	252,467,217.17	920,423,998.07
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	22,315,671.41	90,586,602.02
销售费用	24,458,816.61	78,303,827.11
管理费用	103,686,613.99	157,451,938.06
研发费用	7,171,017.69	15,129,147.13
财务费用	94,585,729.52	56,474,110.48
其中：利息费用	65,328,451.35	62,006,180.59
利息收入	3,726,678.39	20,974,461.01
加：其他收益	2,725,120.37	13,613,756.11
投资收益（损失以“-”号填列）	1,904,149.00	4,048,999.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		982,576.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,956,552.49	14,477,954.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-548,196.66	415,513.50
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-204,198,196.57	102,916,274.12
加：营业外收入	274,957.37	670,396.53
减：营业外支出	2,922,977.27	1,459,311.08
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-206,846,216.47	102,127,359.57
减：所得税费用	875,862.36	29,971,089.37
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-207,722,078.83	72,156,270.20
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-207,722,078.83	72,156,270.20
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.归属于母公司所有者的净利润	-192,991,856.70	3,360,880.59
2.少数股东损益	-14,730,222.13	68,795,389.61
六、其他综合收益的税后净额	-1,800,000.00	11,970,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,800,000.00	11,970,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,800,000.00	11,970,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-1,800,000.00	11,970,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	-209,522,078.83	84,126,270.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	-194,791,856.70	15,330,880.59
归属于少数股东的综合收益总额	-14,730,222.13	68,795,389.61
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.2467	0.0043
(二) 稀释每股收益	-0.2467	0.0043

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

法定代表人：马军

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：林斌

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	443,264.79	601,540.81
减：营业成本	96,375.70	96,375.70
税金及附加	13,737.66	8,571.75
销售费用		
管理费用	9,678,682.87	23,381,755.96
研发费用		

财务费用	9,667,314.12	3,929,234.72
其中：利息费用	16,794,170.51	2,759,351.05
利息收入	7,802.37	14,138.03
加：其他收益	58,644.27	
投资收益（损失以“-”号填列）		7,920,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-720.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-4,869.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-18,954,921.29	-18,899,266.69
加：营业外收入		0.27
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-18,954,921.29	-18,899,266.42
减：所得税费用		-2,072,359.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-18,954,921.29	-16,826,907.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-18,954,921.29	-16,826,907.25
（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	-1,800,000.00	11,970,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,800,000.00	11,970,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额		

2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-1,800,000.00	11,970,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-20,754,921.29	-4,856,907.25
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
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	402,030,207.95	2,574,451,668.08
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	31,342,315.24	
收到其他与经营活动有关的现金	345,463,969.03	174,531,699.31
经营活动现金流入小计	778,836,492.22	2,748,983,367.39
购买商品、接受劳务支付的现金	344,806,853.65	1,206,181,458.02
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	147,906,891.82	200,190,230.73
支付的各项税费	42,576,102.82	478,490,297.02
支付其他与经营活动有关的现金	336,541,003.11	484,317,528.21
经营活动现金流出小计	871,830,851.40	2,369,179,513.98
经营活动产生的现金流量净额	-92,994,359.18	379,803,853.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,804,600.00	599,736,774.31
取得投资收益收到的现金	160,000.02	10,393,457.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	173,501.36	415,513.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-16,562,735.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-10,424,633.62	610,545,745.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	456,708,198.79	267,140,403.69
投资支付的现金	2,550,000.00	715,580,400.00

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		27,236,028.36
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	459,258,198.79	1,009,956,832.05
投资活动产生的现金流量净额	-469,682,832.41	-399,411,086.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,377,945.20	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,057,945.20	
取得借款收到的现金	924,000,000.00	449,630,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	275,123,480.11	587,196,535.26
筹资活动现金流入小计	1,205,501,425.31	1,036,826,535.26
偿还债务支付的现金	463,000,130.91	605,049,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,919,843.36	111,923,210.53
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	286,582,445.81	587,892,956.35
筹资活动现金流出小计	795,502,420.08	1,304,865,366.88
筹资活动产生的现金流量净额	409,999,005.23	-268,038,831.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-152,678,186.36	-287,646,065.20
加：期初现金及现金等价物余额	536,652,676.12	1,713,958,017.31
六、期末现金及现金等价物余额	383,974,489.76	1,426,311,952.11

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	161,041,216.64	324,142,675.80
经营活动现金流入小计	161,041,216.64	324,142,675.80

购买商品、接受劳务支付的现金	38,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	2,761,432.69	10,147,590.31
支付的各项税费	13,682.76	29,342.03
支付其他与经营活动有关的现金	122,675,342.58	261,317,335.28
经营活动现金流出小计	125,488,458.03	271,494,267.62
经营活动产生的现金流量净额	35,552,758.61	52,648,408.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		9,280,392.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		62,209.62
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		9,342,602.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	550,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	3,885,000.00	
投资活动现金流出小计	4,435,000.00	3,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,435,000.00	6,342,602.43
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	20,000,000.00	31,250,000.00
筹资活动现金流入小计	20,000,000.00	31,250,000.00
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		2,308,293.84
支付其他与筹资活动有关的现金	37,515,689.89	101,742,956.35
筹资活动现金流出小计	37,515,689.89	104,051,250.19
筹资活动产生的现金流量净额	-17,515,689.89	-72,801,250.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的		

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	13,602,068.72	-13,810,239.58
加：期初现金及现金等价物余额	304,534.18	14,681,601.77
六、期末现金及现金等价物余额	13,906,602.90	871,362.19

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	782,307.67 7.00					117,963,407.13	25,918,533.54		12,560,617.08		1,130,922,306.25		1,833,745.72 6.74	825,057,950.03	2,658,803.67 6.77
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	782,307.67 7.00					117,963,407.13	25,918,533.54		12,560,617.08		1,130,922,306.25		1,833,745.72 6.74	825,057,950.03	2,658,803.67 6.77
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					4,389,143.53		-1,800,000.00				-192,991,856.70		-190,402,713.17	-27,575,720.46	-217,978,433.63
(一)综合收益总额							-1,800,000.00				-192,991,856.70		-194,791,856.70	-14,730,222.13	-209,522,078.83
(二)所有者投入和减少资本					4,389,143.53								4,389,143.53	-12,845,498.33	-8,456,354.80
1.所有者投入的普通股														3,057,945.20	3,057,945.20

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					4,389,143.53								4,389,143.53	-15,903,443.53	-11,514,300.00					
(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																				

四、本期期末余额	782,307,677.00				4,389,143.53	117,963,407.13	24,118,533.54		12,560,617.08		937,930,449.55		1,643,343.01	797,482,229.57	2,440,825.24
----------	----------------	--	--	--	--------------	----------------	---------------	--	---------------	--	----------------	--	--------------	----------------	--------------

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														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	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	783,405,987.00				3,175,869.39	23,251,127.39	16,963,533.54		25,898,788.35		1,120,916,571.28		1,927,109.62	1,057,214,401.90	2,984,324,024.07	
加：会计政策变更											-8,603,896.99		-8,603,896.99		-8,603,896.99	
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	783,405,987.00				3,175,869.39	23,251,127.39	16,963,533.54		25,898,788.35		1,112,312,674.29		1,918,505.72	1,057,214,401.90	2,975,720,127.08	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,098,310.00				-2,664,135.47	81,709,589.15	11,970,000.00				2,152,364.17		-71,349,670.45	71,420,733.18	71,062,733.18	
（一）综合收益总额							11,970,000.00				3,360,880.56		15,330,880.56	68,795,389.61	84,126,270.17	
（二）所有者投入和减少资本	-1,098,310.00				-2,664,135.47	81,709,589.15					-1,208,516.39		-86,680,551.01	2,625,343.57	-84,055,207.44	
1. 所有者投入的普通股	-1,098,310.00					81,709,589.15							-82,807,899.15	6,500,000.00	-76,307,899.15	
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					-2,664,135.47								-2,664,135.47		-2,664,135.47	
4. 其他													-1,208,516.39	-1,208,516.39	-3,874,656.43	-5,083,172.82
(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																
四、本期期末	782,3				511,73	104,96	28,933		25,898		1,114,		1,847,	1,128,6	2,975,7	

余额	07,67				3.92	0,716.	,533.5		,788.3		465,03		156,05	35,135.	91,189.
	7.00					54	4		5		8.46		4.73	08	81

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	782,307,677.00				395,363,796.15	117,963,407.13	25,918,533.54		137,906,601.59	19,130,068.56		1,242,663,269.71
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	782,307,677.00				395,363,796.15	117,963,407.13	25,918,533.54		137,906,601.59	19,130,068.56		1,242,663,269.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-1,800.00			-18,954,921.29		-20,754,921.29
（一）综合收益总额							-1,800.00			-18,954,921.29		-20,754,921.29
（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												
四、本期期末余 额	782,30 7,677.0 0				395,363, 796.15	117,963, 407.13	24,118,5 33.54		137,906, 601.59	175,14 7.27		1,221,908, 348.42

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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	其他	所有者权 益合计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余 额	783,40 5,987. 00				411,996, 364.48	23,251,1 27.39	16,963, 533.54		137,906 ,601.59	96,258,10 8.15		1,423,279,4 67.37
加：会计政												

策变更												
前期 差错更正												
其他												
二、本年期初余额	783,40 5,987. 00				411,996, 364.48	23,251,1 27.39	16,963, 533.54		137,906 ,601.59	96,258,10 8.15		1,423,279,4 67.37
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)	-1,098, 310.00				-2,664,1 35.47	81,709,5 89.15	11,970,0 00.00			-16,826,9 07.25		-90,328,941 .87
(一)综合收益 总额							11,970,0 00.00			-16,826,9 07.25		-4,856,907. 25
(二)所有者投 入和减少资本	-1,098, 310.00				-2,664,1 35.47	81,709,5 89.15						-85,472,034 .62
1. 所有者投入 的普通股	-1,098, 310.00					81,709,5 89.15						-82,807,899 .15
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					-2,664,1 35.47							-2,664,135. 47
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												
四、本期期末余额	782,307,677.00				409,332,229.01	104,960,716.54	28,933,533.54		137,906,601.59	79,431,200.90		1,332,950,525.50

三、公司基本情况

京汉实业投资集团股份有限公司(以下简称“本公司”)根据《中华人民共和国公司法》，经湖北省工商行政管理局批准，于1993年6月8日正式成立，领取了注册号为：914200007070951895号企业法人营业执照。

截至2020年6月30日，本公司注册资本为人民币782,307,677.00元，股本为人民币782,307,677.00元，股本（股东）情况详见附注（七）53。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：湖北省襄阳市樊城区陈家湖

本公司总部办公地址：北京市石景山区实兴东街8号院1号楼802室

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：粘胶纤维、食品用纸包装容器等制品的生产与销售；精制棉、化纤浆粕生产与销售(不含籽棉和皮棉等棉花制品);绣花线、坯布生产与销售;纺织机械设计制作;化纤产品生产技术咨询;对实业投资;通信产品(不含无线电发射设备)、黑色金属、建筑材料、针织织品、纺织原料批零兼营;棉短绒收购,房屋租赁;货物进出口及技术进出口;集中供水、供电、供热、售电;产业投资;投资管理、投资咨询;房地产开发;商品房销售信息咨询;销售钢材、建筑材料、商品房;建筑、机电、市政公用、公路工程施工总承包;金属门窗、园林绿化工程施工;建筑业劳务分包;建筑装修装饰、起重设备安装、建筑机电安装、防水防腐保温、电子与智能化、城市及道路照明、建筑幕墙、钢结构、消防设施、地基与基础、桥梁、隧道、环保工程专业承包;建筑工程设计;建筑材料销售;建筑机械。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司控股股东的名称：深圳奥园科星投资有限公司，郭梓文为本公司的实际控制人。

4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2020年8月28日经公司第十届董事会第四次会议批准报出。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计47家，详见附注（九）。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为编制基础。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》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”），并按照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》、财政部《企业会计准则第 32 号——中期财务报告》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 3 号——半年度报告的内容与格式》的要求进行列报和披露。

遵循企业会计准则的声明

本集团所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告的报告期为 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日。

2、持续经营

本集团对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注（五）39、“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本附注（五）43、“其他重要的会计政策和会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2020 年 6 月 30 日的财务状况及 2020 年上半年的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年

度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注（五）、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子

交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注（五）、22“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注（五）22、“长期股权投资”或本附注（五）10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注（五）22、“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注（五）22“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据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，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述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之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或

其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本集团将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(8) 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

① 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

② 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

⑤各类金融资产信用损失的确定方法

A. 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	按客户类型及其账龄分为客户类型及其账龄组合

B. 应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
组合1	本组合以应收其他客户的账龄作为信用风险特征。
组合2	本组合以应收化纤客户的账龄作为信用风险特征。
组合3	合并范围外关联方
组合4	合并范围内关联方

C. 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	应收销售客户
组合2	应收保证金、押金
组合3	应收代垫款
组合4	应收员工个人往来
组合5	应收政府类客户款项
组合6	应收其他外部单位往来

组合7	应收关联方
-----	-------

D. 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

E. 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

11、应收票据

详见附注五、10“金融工具”

12、应收账款

应收账款相关会计政策参见本附注(五)10、“金融工具”。

13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注(五)10、“金融工具”。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款相关会计政策参见本附注(五)10、“金融工具”。

15、存货

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、委托加工物资、自制半成品、在产品、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，库存商品、低值易耗品发出按加权平均法确定发出存货的实际成本；开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用，开发产品发出按个别计价法确定其实际成本。

(4) 开发用土地的核算方法：

本集团开发用土地在“存货—开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在满足合同约定付款条件时确认为公司资产，记入开发成本。对于满足合同约定付款条件而尚未支付的土地出让金，在满足合同约定付款条件当日列入应付账款，对于合同约定未到支付期但未来需要支付的土地出让金则在会计报表附注中作为承诺事项披露。

（5）公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施费用为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

（7）期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

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。

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。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

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。

（8）存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

16、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注五、10、金融工具。

17、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

18、持有待售资产

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

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

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

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

19、债权投资

不涉及

20、其他债权投资

不涉及

21、长期应收款

不涉及

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择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核算，其会计政策详见附注（五）10“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

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

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确

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

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

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注（五）6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核

算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注（五）31、“长期资产减值”。

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

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

24、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
----	------	------	-----	------

房屋及建筑物	年限平均法	20	3	4.85
机器设备	年限平均法	15	3	6.47
运输设备	年限平均法	8	3	12.13
办公设备	年限平均法	5	3	19.4

房地产业务固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

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	20-30年	5	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	5年	5	19
运输设备	年限平均法	3-5年	5	19-31.67
办公设备	年限平均法	3-5年	5	19-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（五）31、“长期资产减值”。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

25、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（五）31、“长期资产减值”。

26、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

27、生物资产

不涉及

28、油气资产

不涉及

29、使用权资产

不涉及

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（五）31、“长期资产减值”。

31、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要是装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

33、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

35、租赁负债

不涉及

36、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

37、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

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。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

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。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。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可

靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

38、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过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结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注（五）26“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量

的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，本集团将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据如下：本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入

当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

42、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

①本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。

①本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

43、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注（五）18“持有待售资产和处置组”相关描述。

(2) 回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据财政部于 2017 年发布的《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号——收入〉的通知》(财会[2017]22 号)，要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行。公司根据财政部上述通知规定对相应会计政策进行变更。	经本公司的第九届董事会第三十七次会议审议通过	

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让房屋及其他商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产；

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额	2020年1月1日（变更后）金额
应收账款	235,926,384.38	182,001,127.16
合同资产		53,925,257.22
预收账款	2,075,295,087.92	778,839.95
合同负债		1,923,093,613.39
其他流动负债	127,227,969.05	278,650,603.63

新收入准则更新对本集团2019年度、2019年12月31日，2020年上半年、2020年6月30日净利润和净资产无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	625,989,211.81	625,989,211.81	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2,621,463.25	2,621,463.25	
衍生金融资产			
应收票据	5,491,800.00	5,491,800.00	
应收账款	235,926,384.38	182,001,127.16	-53,925,257.22
应收款项融资			
预付款项	61,709,727.42	61,709,727.42	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	118,744,656.81	118,744,656.81	
其中：应收利息	1,754,666.66	1,754,666.66	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	6,454,320,899.08	6,454,320,899.08	
合同资产		53,925,257.22	53,925,257.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	340,020,273.86	340,020,273.86	
流动资产合计	7,844,824,416.61	7,844,824,416.61	

非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	14,898,274.26	14,898,274.26	
其他权益工具投资	59,180,000.00	59,180,000.00	
其他非流动金融资产	157,516,168.40	157,516,168.40	
投资性房地产	115,317,620.51	115,317,620.51	
固定资产	518,837,035.56	518,837,035.56	
在建工程	878,783,018.27	878,783,018.27	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	291,253,240.27	291,253,240.27	
开发支出			
商誉	11,568,395.68	11,568,395.68	
长期待摊费用	8,798,074.60	8,798,074.60	
递延所得税资产	76,564,527.62	76,564,527.62	
其他非流动资产	230,664,928.74	230,664,928.74	
非流动资产合计	2,363,381,283.91	2,363,381,283.91	
资产总计	10,208,205,700.52	10,208,205,700.52	
流动负债：			
短期借款	870,000,000.00	870,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	74,433,916.80	74,433,916.80	
应付账款	1,463,970,395.26	1,463,970,395.26	
预收款项	2,075,295,087.92	778,839.95	-2,074,516,247.97
合同负债		1,923,093,613.39	1,923,093,613.39
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	39,291,298.89	39,291,298.89	
应交税费	149,099,867.77	149,099,867.77	
其他应付款	658,425,491.15	658,425,491.15	
其中：应付利息	12,846,378.40	12,846,378.40	
应付股利			
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	740,362,285.42	740,362,285.42	
其他流动负债	127,227,969.05	278,650,603.63	151,422,634.58
流动负债合计	6,198,106,312.26	6,198,106,312.26	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	681,833,333.31	681,833,333.31	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	33,013,650.83	33,013,650.83	
递延收益	275,442,915.52	275,442,915.52	
递延所得税负债	256,776,157.59	256,776,157.59	
其他非流动负债	104,229,654.24	104,229,654.24	
非流动负债合计	1,351,295,711.49	1,351,295,711.49	
负债合计	7,549,402,023.75	7,549,402,023.75	
所有者权益：			
股本	782,307,677.00	782,307,677.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积			
减：库存股	117,963,407.13	117,963,407.13	
其他综合收益	25,918,533.54	25,918,533.54	
专项储备			
盈余公积	12,560,617.08	12,560,617.08	
一般风险准备			
未分配利润	1,130,922,306.25	1,130,922,306.25	
归属于母公司所有者权益合计	1,833,745,726.74	1,833,745,726.74	
少数股东权益	825,057,950.03	825,057,950.03	
所有者权益合计	2,658,803,676.77	2,658,803,676.77	
负债和所有者权益总计	10,208,205,700.52	10,208,205,700.52	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	304,534.18	304,534.18	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,311,794.32	2,311,794.32	
应收款项融资			
预付款项	4,846,140.70	4,846,140.70	
其他应收款	338,616,055.59	338,616,055.59	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,489,712.95	4,489,712.95	
流动资产合计	350,568,237.74	350,568,237.74	
非流动资产：			

债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,907,466,998.41	1,907,466,998.41	
其他权益工具投资	59,180,000.00	59,180,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,275,736.12	1,275,736.12	
固定资产	2,665,048.92	2,665,048.92	
在建工程	4,999,774.38	4,999,774.38	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	36,248,928.29	36,248,928.29	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,011,836,486.12	2,011,836,486.12	
资产总计	2,362,404,723.86	2,362,404,723.86	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7,574,422.94	7,574,422.94	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	861,996.04	861,996.04	
应交税费	140,237.27	140,237.27	
其他应付款	1,030,233,713.01	1,030,233,713.01	
其中：应付利息	4,876,505.21	4,876,505.21	
应付股利			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	72,291,573.71	72,291,573.71	
流动负债合计	1,111,101,942.97	1,111,101,942.97	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	8,639,511.18	8,639,511.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,639,511.18	8,639,511.18	
负债合计	1,119,741,454.15	1,119,741,454.15	
所有者权益：			
股本	782,307,677.00	782,307,677.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	395,363,796.15	395,363,796.15	
减：库存股	117,963,407.13	117,963,407.13	
其他综合收益	25,918,533.54	25,918,533.54	
专项储备			
盈余公积	137,906,601.59	137,906,601.59	
未分配利润	19,130,068.56	19,130,068.56	
所有者权益合计	1,242,663,269.71	1,242,663,269.71	
负债和所有者权益总计	2,362,404,723.86	2,362,404,723.86	

调整情况说明

(4) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按扣除进项税后的余额缴纳	6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育发展费	应纳流转税额	2%
土地增值税	预收售房款、增值额	按规定比例预征、四级超率累进税率清算
堤防费	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
固安县尚源土地服务有限公司	20%
湖北金环新材料科技有限公司	15%

2、税收优惠

根据国家税务总局公告2019年第2号，本集团下属固安县尚源土地服务有限公司，按《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》的有关规定享受企业所得税优惠政策，自2019年1月1日至2021年12月31日，年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据国税函[2009]203号文，本集团下属湖北金环新材料科技有限公司，按《国税函[2009]203号》第四条规定认定（复审）合格的高新技术企业享受企业所得税优惠政策，即自2017年11月28日至2020年11月28日减按15%税率缴纳企业所得税。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	49,480.53	67,836.03

银行存款	423,646,094.83	587,402,994.24
其他货币资金	28,956,857.47	38,518,381.54
合计	452,652,432.83	625,989,211.81
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	68,677,943.07	89,336,535.69

其他说明

注：（1）其他货币资金28,956,857.47元，主要为银行承兑汇票保证金28,725,047.88元，股票资金账户余额137.92元，基金资金账户余额211,463.25元，碳排放户余额20,208.42元。

（2）于2020年6月30日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币68,677,943.07元，系按揭保证金、农民工保证金3,345,408.42元，司法冻结6,607,486.77元，承兑汇票保证金金额为28,725,047.88元。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	360,000.00	2,621,463.25
其中：		
权益工具投资		2,261,463.25
其他	360,000.00	360,000.00
其中：		
合计	360,000.00	2,621,463.25

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

（1）应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	9,440,177.19	5,491,800.00
商业承兑票据	1,824,000.00	
合计	11,264,177.19	5,491,800.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	11,360,177.19	100.00%	96,000.00		11,264,177.19	5,491,800.00	100.00%			5,491,800.00
其中：										
银行承兑票据	9,440,177.19	83.10%			9,440,177.19	5,491,800.00	100.00%			5,491,800.00
商业承兑票据	1,920,000.00	16.90%	96,000.00	5.00%	1,824,000.00					
合计	11,360,177.19	100.00%	96,000.00		11,264,177.19	5,491,800.00	100.00%			5,491,800.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：96,000.00 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑票据	9,440,177.19		
商业承兑票据	1,920,000.00	96,000.00	5.00%
合计	11,360,177.19	96,000.00	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑票据		96,000.00				96,000.00
合计		96,000.00				96,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用 不适用**(3) 期末公司已质押的应收票据**

单位：元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00
	0.00
合计	0.00

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	11,414,635.90	112,087,487.63
合计	11,414,635.90	112,087,487.63

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,948,228.65	1.42%	2,948,228.65	100.00%	0.00	2,948,228.65	1.49%	2,948,228.65	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	203,980,975.87	98.58%	7,270,712.74	3.56%	196,710,263.13	195,018,857.17	98.51%	13,017,730.01	6.68%	182,001,127.16
其中：										
组合 1-应收其他客户	156,614,202.32	75.68%	5,064,329.36	3.23%	151,549,872.96	139,872,722.86	70.65%	10,351,276.36	7.40%	129,521,446.50
组合 2-应收化纤客户	47,334,762.05	22.87%	2,206,383.38	4.66%	45,128,378.67	50,451,978.42	25.49%	2,666,453.65	5.29%	47,785,524.77
组合 3-合并范围外的关联方	32,011.50	0.02%		0.00%	32,011.50	4,694,155.89	2.37%		0.00%	4,694,155.89
合计	206,929,204.52	100.00%	10,218,941.39	1.04%	196,710,263.13	197,967,085.82	100.00%	15,965,958.66	1.13%	182,001,127.16

按单项计提坏账准备：2,948,228.65 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
九江乐得士生物科技有限公司	8,189.11	8,189.11	100.00%	多次催收未果
江阴申港装饰品厂	158,466.60	158,466.60	100.00%	多次催收未果
东垞大朗环城针织厂	347,319.24	347,319.24	100.00%	多次催收未果
鄱陵县祥丰棉业有限公司(永兴化纤)	487,560.06	487,560.06	100.00%	多次催收未果
广州南翔纺织品经贸部	350,498.44	350,498.44	100.00%	多次催收未果

杭州丝绸工学院	29,101.61	29,101.61	100.00%	多次催收未果
陕西汉阴丝织厂	32,873.18	32,873.18	100.00%	多次催收未果
江陵丝织印染厂	317,794.04	317,794.04	100.00%	多次催收未果
武汉制线总厂	33,089.61	33,089.61	100.00%	客户已破产
成都宏盛纸业经营部	14,736.99	14,736.99	100.00%	多次催收未果
江西五龙集团	53,914.43	53,914.43	100.00%	多次催收未果
新疆纺织供销公司	32,093.02	32,093.02	100.00%	多次催收未果
康体中心-个体户	268,078.63	268,078.63	100.00%	诉讼和解
金汉绿港-住户 A	309,151.67	309,151.67	100.00%	多次催收未果
金汉绿港-住户 B	505,362.02	505,362.02	100.00%	多次催收未果
合计	2,948,228.65	2,948,228.65	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	186,493,882.24
1 至 2 年	6,590,751.51
2 至 3 年	9,415,965.09
3 年以上	4,428,605.68
3 至 4 年	1,457,771.19
4 至 5 年	2,024,640.08
5 年以上	946,194.41
合计	206,929,204.52

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提的坏账准备	13,017,730.01	3,467,734.16	3,787,010.77	460,070.27	-4,967,670.39	7,270,712.74
单项计提的坏账准备	2,948,228.65					2,948,228.65
合计	15,965,958.66	3,467,734.16	3,787,010.77	460,070.27	-4,967,670.39	10,218,941.39

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
按组合计提的坏账准备	460,070.27

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
宁波竞宏服饰有限公司	货款	460,070.27	对方公司破产	法院破产公告	否
合计	--	460,070.27	--	--	--

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南通冠通智能科技有限公司	16,213,082.08	8.24%	2,030,005.20
南通金北置业发展有限公司	3,324,053.55	1.69%	996,219.24
湖北化纤开发有限公司	14,434,325.78	7.34%	433,029.77

襄樊进出口公司	4,968,068.12	2.53%	149,042.04
SELWV	3,231,964.45	1.64%	86,951.83
合计	42,171,493.98	21.44%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

 适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

 适用 不适用

其他说明：

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	71,663,124.13	69.28%	44,779,505.15	72.56%
1 至 2 年	24,748,457.77	23.93%	8,766,305.11	14.21%
2 至 3 年	144,068.05	0.14%	5,535,857.34	8.97%
3 年以上	6,877,343.92	6.65%	2,628,059.82	4.26%
合计	103,432,993.87	--	61,709,727.42	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项合计的比例 (%)
湖北化纤集团襄阳进出口公司	19,415,700.00	18.77%

重庆巴南天然气有限责任公司	16,771,497.00	16.21%
张家界市经济发展投资集团有限公司	10,000,000.00	9.67%
重庆市渝南自来水有限公司	9,798,308.00	9.47%
FUN COLLECTION INTERNATIONAL LTD	6,508,252.80	6.29%
合计	62,493,757.80	60.42%

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,728,888.88	1,754,666.66
其他应收款	143,628,623.29	116,989,990.15
合计	145,357,512.17	118,744,656.81

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	1,728,888.88	1,754,666.66
其他		
合计	1,728,888.88	1,754,666.66

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利**1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款**1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	27,873,853.44	30,622,566.39
代垫款	20,278,533.45	13,581,486.72
员工个人往来	4,602,342.54	2,409,347.62
其他外部单位往来	85,256,518.54	69,182,916.01
政府类客户款项	36,339,297.14	41,302,779.82
坏账准备	-30,721,921.82	-40,109,106.41
合计	143,628,623.29	116,989,990.15

2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	36,605,221.27		3,503,885.14	40,109,106.41
2020 年 1 月 1 日余额在	—	—	—	—

本期				
本期计提	4,614,301.19			4,614,301.19
本期转回	-3,863,202.01			-3,863,202.01
其他变动	-10,138,283.77			-10,138,283.77
2020 年 6 月 30 日余额	27,218,036.68		3,503,885.14	30,721,921.82

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	114,003,666.45
1 至 2 年	53,735,172.47
2 至 3 年	12,694,213.62
3 年以上	33,917,492.57
3 至 4 年	8,920,390.77
4 至 5 年	1,584,065.00
5 年以上	23,413,036.80
合计	214,350,545.11

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	3,503,885.14					3,503,885.14
按组合计提坏账准备	36,605,221.27	4,614,301.19	3,863,202.01		-10,138,283.77	27,218,036.68
合计	40,109,106.41	4,614,301.19	3,863,202.01		-10,138,283.77	30,721,921.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南通华东建筑劳务有限公司	往来款	34,436,152.29	2 年以内	18.58%	775,169.37
自然人	往来款	9,000,000.00	5 年以上	4.86%	9,000,000.00
阳江市南大联丰商场有限公司	其他	8,456,216.60	2-3 年	4.56%	422,810.83
重庆市巴南区劳动和社会保障监察大队	其他	6,612,100.00	1 年以内、1-2 年	3.57%	615,662.00
襄樊进出口公司	往来款	13,274,510.71	1-2 年	7.16%	398,229.51
合计	--	71,778,979.60	--	38.73%	11,211,871.71

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

参照披露

(1) 存货分类

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

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发成本	4,972,183,266.76		4,972,183,266.76	5,086,615,827.52		5,086,615,827.52
开发产品	75,153,898.02	5,544,938.48	69,608,959.54	386,369,771.23	13,078,372.79	373,291,398.44
拟开发产品	589,609,526.08		589,609,526.08	750,856,929.90		750,856,929.90
原材料	57,319,255.20		57,319,255.20	79,704,967.93		79,704,967.93
库存商品	74,487,303.22		74,487,303.22	68,786,108.61		68,786,108.61
自制半成品	33,788,256.10		33,788,256.10	42,549,643.43		42,549,643.43
在产品	8,226,589.06		8,226,589.06	11,302,501.63		11,302,501.63
委托加工物资	620,062.28		620,062.28	1,302,342.33		1,302,342.33
周转材料	33,295,463.93		33,295,463.93	36,929,862.16		36,929,862.16
工程施工				2,981,317.13		2,981,317.13
合计	5,844,683,620.65	5,544,938.48	5,839,138,682.17	6,467,399,271.87	13,078,372.79	6,454,320,899.08

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资	期初余额	本期转入 开发产品	本期其他 减少金额	本期（开 发成本） 增加	期末余额	利息资本 化累计金 额	其中：本 期利息资 本化金额	资金来源
阳江海陵岛	2019年 07月01 日	2021年 09月01 日	1,570,190 ,000.00	227,167,8 98.61		3,814,465 .20	14,929,47 7.20	238,282,9 10.61	1,891,130 .71	1,891,130 .71	其他
阳江银岭地块一期	2019年 07月01 日	2021年 11月01 日	344,290,0 00.00	17,387,68 0.22				17,387,68 0.22			其他
凤凰中国西部文化城一期	2017年 06月01 日	2019年 01月01 日	782,942,9 07.00				3,104,994 .98	3,104,994 .98	49,520,92 4.75		信托融资
凤凰中国西部文化城二期	2017年 06月01 日	2020年 01月01 日	1,111,391 ,658.00	40,663,79 6.40			75,308,50 6.70	115,972,3 03.10	29,248,73 6.41		信托融资
凤凰中国	2017年	2020年	1,125,274	930,657,0			72,293,25	1,002,950	45,581,34		信托融资

西部文化城三期	06月01日	01月01日	,920.00	62.19			8.27	,320.46	6.45		
凤凰中国西部文化城四期	2019年01月01日	2022年01月01日	633,880,515.00	795,279,712.95			24,524,051.95	819,803,764.90	20,480,657.29		信托融资
西山城郊森林公园建设项目	2016年11月01日	2020年12月01日	904,030,000.00	363,525,840.64		4,048,894.08		359,476,946.56	2,175,275.17		其他
奎恩大厦1号楼	2009年05月01日	2020年01月01日	250,000,000.00	389,791,108.14			40,547,474.90	430,338,583.04	31,004,364.84	17,740,896.15	其他
重庆天园林街项目	2017年07月01日	2020年12月01日	700,000,000.00	464,360,390.10		183,973.51	320,658.43	464,497,075.02	13,799,841.84		其他
天津南湖项目	2018年06月01日	2020年06月01日	633,150,000.00	573,887,340.90			48,566.14	573,935,907.04	73,099,017.84	13,641,555.55	银行贷款
阳江·龙涛骏景	2018年11月01日	2021年05月01日	1,222,100,000.00	340,286,336.56		1,641,909.67	25,319.404.76	363,963.831.65	76,664.89		其他
郾都项目一期	2019年08月01日	2020年11月01日	205,252,400.00	76,330,235.48			5,813,247.77	82,143,483.25	8,506,889.25	4,594,314.10	其他
京汉·江山骏景	2019年04月01日	2020年12月01日	581,350,000.00	340,556,123.13			9,018,157.69	349,574,280.82	38,262,686.08	4,825,653.97	其他
湖南·吃遍中国项目	2020年04月03日	2022年07月10日	1,100,000,000.00	137,284,880.07			13,466,305.04	150,751,185.11	13,015,476.94	6,015,476.95	其他
合计	--	--	11,163,852,400.00	4,697,178,405.39		9,689,242.46	284,694,103.83	4,972,183,266.76	326,663,012.46	48,709,027.43	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
鹏辉·京汉铂寓	2015年06月01日	557,011.57		125,142.86	431,868.71		
北京石景山区八角第二水泥	2016年09月01日	4,919,338.59			4,919,338.59		

管厂							
廊坊·京汉君庭	2016年11月01日	34,552,407.80		23,782,299.35	10,770,108.45	1,172,549.36	
香河·京汉铂寓	2016年11月01日	51,648,374.38	8.14		51,648,382.52		
凤凰中国西部文化城一期	2019年12月01日	18,992,222.70		11,608,022.95	7,384,199.75		
合计	--	110,669,355.04	8.14	35,515,465.16	75,153,898.02	1,172,549.36	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	13,078,372.79			7,533,434.31		5,544,938.48	
合计	13,078,372.79			7,533,434.31		5,544,938.48	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
廊坊·京汉君庭	13,078,372.79			7,533,434.31		5,544,938.48	
合计	13,078,372.79			7,533,434.31		5,544,938.48	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

本集团本年度用于确定借款费用的资本化率为8.1%-14.16%。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况:

单位: 元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
存货	2,047,751,987.70	2,047,751,987.70	作为抵押物, 见附注(七)32中注2②B, 附注(七)45中注3③B、④A、⑤A, 注4①B、②B
合计	2,047,751,987.70	2,047,751,987.70	--

10、合同资产

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
销售房屋合同相关的合同资产	967,194.84	279,342.48	687,852.36	2,793,424.84	279,342.48	2,514,082.36
销货合同相关的合同资产						
工程合同相关的合同资产	82,691,624.51	4,134,581.23	78,557,043.28	54,117,026.17	2,705,851.31	51,411,174.86
其他						
减: 计入其他非流动资产						
合计	83,658,819.35	4,413,923.71	79,244,895.64	56,910,451.01	2,985,193.79	53,925,257.22

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因:

单位: 元

项目	变动金额	变动原因
南通华东建设有限责任公司	28,574,598.34	工程施工增加并且未达到合同结算节点
合计	28,574,598.34	——

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位: 元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
工程合同相关的合同资产	1,428,729.92			按信用减值计提
合计	1,428,729.92			--

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,835,720.12	
预缴税金	138,991,976.56	145,246,841.93
预交增值税	92,327,699.93	74,697,864.09
增值税留抵税额	83,009,962.57	86,795,762.06
委托贷款	11,245,400.00	12,870,000.00
股权收购款		11,514,300.00
其他	6,680,106.45	8,895,505.78
合计	334,090,865.63	340,020,273.86

其他说明：

14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
北京西部 联合置业 有限公司	3,397,167 .73									3,397,167 .73	
蓬莱华录 金宇健康 养老发展 有限公司	11,501,10 6.53									11,501,10 6.53	
小计	14,898,27									14,898,27	

	4.26									4.26
合计	14,898,27									14,898,27
	4.26									4.26

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长江证券	40,440,000.00	42,840,000.00
湖北银行股份有限公司	15,840,000.00	15,840,000.00
鼓楼商场（集团）股份有限公司	500,000.00	500,000.00
北京科技园文化教育建设有限公司		
合计	56,780,000.00	59,180,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
长江证券		23,518,533.54			管理层意图	
湖北银行股份有限公司		10,938,534.91			管理层意图	
鼓楼商场（集团）股份有限公司					管理层意图	
北京科技园文化教育建设有限公司			50,000,000.00		管理层意图	

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分类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		
权益工具投资	157,516,168.40	157,516,168.40

衍生金融资产		
其他		
合计	157,516,168.40	157,516,168.40

其他说明：

20、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	174,958,619.95			174,958,619.95
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	174,958,619.95			174,958,619.95
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	59,640,999.44			59,640,999.44
2.本期增加金额	4,406,900.00			4,406,900.00
(1) 计提或摊销	4,406,900.00			4,406,900.00
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	64,047,899.44			64,047,899.44

三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	110,910,720.51			110,910,720.51
2.期初账面价值	115,317,620.51			115,317,620.51

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

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

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	879,986,319.50	518,837,035.56

固定资产清理	342.00	
合计	879,986,661.50	518,837,035.56

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	557,081,462.75	819,100,132.61	37,509,083.14	25,430,886.11	1,439,121,564.61
2.本期增加金额	383,700,227.56	1,155,673.86		174,773.62	385,030,675.04
(1) 购置		1,155,673.86		174,773.62	1,330,447.48
(2) 在建工程转入	383,700,227.56				383,700,227.56
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		8,906,897.08	95,492.00	844,656.88	9,847,045.96
(1) 处置或报废		8,906,897.08	95,492.00	844,656.88	9,847,045.96
4.期末余额	940,781,690.31	811,348,909.39	37,413,591.14	24,761,002.85	1,814,305,193.69
二、累计折旧					
1.期初余额	287,426,027.19	581,536,678.23	26,372,643.00	18,524,733.60	913,860,082.02
2.本期增加金额	8,360,091.62	11,485,803.82	1,550,053.86	1,456,180.79	22,852,130.09
(1) 计提	8,360,091.62	11,485,803.82	1,550,053.86	1,456,180.79	22,852,130.09
3.本期减少金额		7,893,737.28	95,492.00	828,555.67	8,817,784.95
(1) 处置或报废		7,893,737.28	95,492.00	828,555.67	8,817,784.95
4.期末余额	295,786,118.81	585,128,744.77	27,827,204.86	19,152,358.72	927,894,427.16
三、减值准备					
1.期初余额		6,424,447.03			6,424,447.03
2.本期增加金额					
(1) 计提					

3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额		6,424,447.03			6,424,447.03
四、账面价值					
1.期末账面价值	644,995,571.50	219,795,717.59	9,586,386.28	5,608,644.13	879,986,319.50
2.期初账面价值	269,655,435.56	231,139,007.35	11,136,440.14	6,906,152.51	518,837,035.56

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
推土机	342.00	
合计	342.00	

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	808,252,191.89	874,921,611.31
工程物资	3,008,476.86	3,861,406.96
合计	811,260,668.75	878,783,018.27

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
功能性纤维素纤维	99,995,487.54	94,995,713.16	4,999,774.38	99,995,487.54	94,995,713.16	4,999,774.38
2019 废水提标项目	2,901,677.15		2,901,677.15	2,624,077.10		2,624,077.10
2018 环境整改项目	1,321,422.00		1,321,422.00	1,292,210.50		1,292,210.50
零星改造				1,388,439.83		1,388,439.83
2#锅炉技术改造	3,787,441.33		3,787,441.33	3,787,441.33		3,787,441.33
锅炉烟气排放提标改造	8,892,868.85		8,892,868.85	8,892,868.85		8,892,868.85
南京大通关项目	170,846,446.21		170,846,446.21	523,309,433.86		523,309,433.86
天丝一期（4万吨）	609,560,164.41		609,560,164.41	328,627,365.46		328,627,365.46
设备改造	5,942,397.56		5,942,397.56			
合计	903,247,905.05	94,995,713.16	808,252,191.89	969,917,324.47	94,995,713.16	874,921,611.31

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
南京大通关项目	1,000,000,000.00	523,309,433.86	31,237,239.91	383,700,227.56		170,846,446.21	55.45%	80%	11,308,769.58	7,318,141.54	4.90%	其他

天丝一期（4万吨）	1,175,000,000.00	328,627,365.46	280,932,798.95			609,560,164.41	51.88%	51.88%	406,155.56	406,155.56	5.80%	其他
合计	2,175,000,000.00	851,936,799.32	312,170,038.86	383,700,227.56	0.00	780,406,610.62	--	--	11,714,925.14	7,724,297.10		--

（3）本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

（4）工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
专用材料	978,325.00		978,325.00	1,703,534.12		1,703,534.12
专用设备	2,030,151.86		2,030,151.86	2,157,872.84		2,157,872.84
合计	3,008,476.86		3,008,476.86	3,861,406.96		3,861,406.96

其他说明：

23、生产性生物资产

（1）采用成本计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

（2）采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	326,916,962.71			10,969,482.91	337,886,445.62
2.本期增加金额				1,967,253.36	1,967,253.36
(1) 购置				1,967,253.36	1,967,253.36
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额				54,524.99	54,524.99
(1) 处置					
(2) 其他减少				54,524.99	54,524.99
4.期末余额	326,916,962.71			12,882,211.28	339,799,173.99
二、累计摊销					
1.期初余额	42,188,481.52			4,444,723.83	46,633,205.35
2.本期增加金额	3,567,969.42			864,118.52	4,432,087.94
(1) 计提	3,567,969.42			864,118.52	4,432,087.94
3.本期减少金额				54,524.99	54,524.99
(1) 处置					
(2) 其他减少				54,524.99	54,524.99
4.期末余额	45,756,450.94			5,254,317.36	51,010,768.30
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					

3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	281,160,511.77			7,627,893.92	288,788,405.69
2.期初账面价值	284,728,481.19			6,524,759.08	291,253,240.27

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
太原西山奥申体育文化有限公司	275,906.39					275,906.39
联合领航资产管	2,840,793.00					2,840,793.00

理有限公司						
南通华东建设有限公司	8,451,696.29					8,451,696.29
合计	11,568,395.68					11,568,395.68

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	8,798,074.60		1,117,852.95		7,680,221.65
合计	8,798,074.60		1,117,852.95		7,680,221.65

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	78,208,272.31	17,444,621.57	36,008,799.10	9,002,199.78
坏账准备	23,098,530.68	5,774,632.67	38,729,752.58	8,657,519.89
其他权益工具投资公允价值变动	50,000,000.00	12,500,000.00	50,000,000.00	12,500,000.00
在建工程减值准备	94,995,713.16	23,748,928.29	94,995,713.16	23,748,928.29

固定资产减值准备	6,424,447.03	963,667.06	6,424,447.03	963,667.06
递延收益	12,810,900.00	3,202,725.00	13,050,900.00	3,202,725.00
保理贷款风险准备金	130,000.00	32,500.00	130,000.00	32,500.00
未实现内部利润	53,681,880.20	13,420,470.05	73,827,950.40	18,456,987.60
合计	319,349,743.38	77,087,544.64	313,167,562.27	76,564,527.62

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	34,558,044.72	8,639,511.18	34,558,044.72	8,639,511.18
收购子公司存货资产评估增值	898,656,788.64	224,664,197.16	898,656,788.64	224,664,197.16
收购子公司其他权益工具投资评估增值	14,200,000.00	3,550,000.00	16,600,000.00	4,150,000.00
收购子公司固定资产评估增值	64,497,239.99	16,124,310.00	64,497,239.99	16,124,310.00
出资资产价值与享有被投资单位净资产份额差异	21,320,928.34	3,198,139.25	21,320,928.34	3,198,139.25
合计	1,033,233,001.69	256,176,157.59	1,035,633,001.69	256,776,157.59

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		77,087,544.64		76,564,527.62
递延所得税负债		256,176,157.59		256,776,157.59

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
坏账准备		20,330,506.28
存货跌价准备	5,544,938.48	13,078,372.79

可抵扣亏损	1,057,591,139.88	902,079,206.40
合计	1,063,136,078.36	935,488,085.47

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年度		17,337,822.52	
2021 年度	42,004,318.87	42,004,318.87	
2022 年度	199,965,365.44	199,965,365.44	
2023 年度	299,259,129.34	299,259,129.34	
2024 年度	343,512,570.23	343,512,570.23	
2025 年度	172,849,756.00		
合计	1,057,591,139.88	902,079,206.40	--

其他说明：

31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	239,472,264.46		239,472,264.46	230,664,928.74		230,664,928.74
合计	239,472,264.46		239,472,264.46	230,664,928.74		230,664,928.74

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	85,000,000.00	85,000,000.00
信用借款	62,363.85	
质押并保证	538,000,000.00	538,000,000.00
抵押并质押并保证	247,000,000.00	247,000,000.00
合计	870,062,363.85	870,000,000.00

短期借款分类的说明:

注1: 保证借款: ①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与江苏海安农村商业银行签订了编号为【2020】海农商行流循借字【G2】第0236号流动资金循环借款合同, 贷款金额2,500万元, 由本公司、本公司第二大股东法定代表人田汉及个人王维东和李万通提供保证, 签署了编号为【2020】海农商行高保字【G2】第0219号最高额保证合同;

②公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与江苏海安农村商业银行签订了编号为【2020】海农商行流循借字【G2】第0251号流动资金循环借款合同, 贷款金额6,000万元, 由本公司、本公司第二大股东法定代表人田汉及个人王维东和李万通提供保证, 签署了编号为【2020】海农商行高保字【G2】第0231号最高额保证合同。

注2: 抵押并保证: ①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与廊坊银行顺安道支行签订了编号为廊银顺安道公借字2019年第003号借款合同, 贷款金额为23,800.00万元。提供抵押与证明明细如下: A、由本公司第二大股东法定代表人田汉及其妻李莉提供连带责任担保, 另签署了廊银顺安道公借字2019年第003-2号保证合同。B、由京汉置业全资子公司北京合力精创科技有限公司所有的权证号为京(2019)石不动产权第0012866号、京(2019)石不动产权第0012868号、京(2019)石不动产权第0012869号的房产为抵押物签订了廊银顺安道公借字2019年第003号最高额抵押合同。

②公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)京汉置业与保定银行股份有限公司安新支行签订了编号为2020010401120200001号借款合同, 贷款本金30,000.00万元, 截止2020年6月30日贷款余额30,000.00万元。提供抵押与证明明细如下: A、由本公司、京汉置业全资子公司保定雄兴房地产开发有限公司提供保证, 分别签署了编号为2020010401120200001202、2020010401120200001204号最高额保证合同。B、将保定市雄兴房地产开发有限公司位于阎庄乡北阎庄村西侧产权证为冀(2019)保定市清苑区不动产权第0000474号的土地作为抵押, 签署了2020010401120200001303号抵押合同。

注3: 抵押质押并保证: ①公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司(简称湖北金环)与湖北银行股份有限公司襄阳分行签订了编号为C2020借200403290002号流动资金借款合同, 贷款金额1,000.00万元、签订了编号为C2019借200408140001号流动资金借款合同, 贷款金额2,000.00万元、签订了编号为C2019借200412160001号流动资金借款合同, 贷款金额1,700.00万元; 提供保证、抵押与质押明细如下: A、由本公司提供保证, 签署了编号为C2019Z保200407290003号最高额保证合同。B、以湖北金环所有四块土地、两块土地及房产做为抵押物, 签订了鄂银襄阳(前进支行)授2018070401高抵01号最高额抵押合同, 土地明细如下: 1、权证号为鄂(2017)襄阳市不动产权第0050744号土地; 2、权证号为鄂(2017)襄阳市不动产权第0047533号土地; 3、权证号为鄂(2017)襄阳市不动产权第0050742号土地; 4、权证号为鄂(2017)襄阳市不动产权第0047537号土地; 5、权证号为鄂(2017)襄阳市不动产权第0060444号土地及房产; 6、权证号为鄂(2017)襄阳市不动产权第0060467号土地及房产。C、公司以持有的长江证券股份有限公司(代码为000783)的600万股股票作为质押物, 签订了鄂银襄阳(前进支行)授2018070402高质01号最高额担保合同。

②公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)京汉置业与国民信托有限公司(以下简称“国民信托”)签订了编号为NT托字18-088-142-02号、NT托字18-088-142-02补1号借款合同, 贷款本金20,000.00万元, 截止2020年6月30日贷款余额20,000.00万元。提供保证、抵押与质押明细如下: A、由本公司、本公司第二大股东法定代表人田汉及其妻李莉提供保证, 签署了编号为NT托字18-088-142-10号最高额保证合同。B、以京汉置业全资子公司阳江市兆银房地产开发有限公司、阳江市金海龙涛房地产开发有限公司土地做为抵押物, 签订了NT托字18-088-142-03号、NT托字18-088-142-04号、NT托字18-088-142-05号最高额抵押合同, 土地明细如下: 1、权证号为粤(2018)阳江市(海陵区)不动产权第0000309号国有建设用地使用权; 权证号为粤(2018)阳江市(海陵区)不动产权第0000310号国有建设用地使用权; 2、权证号为阳府国用(2012)第11-1008号国有建设用地使用权; 3、权证号为阳府国用(2013)第10815号国有建设用地使用权; 权证号为阳府国用(2013)第10814号国有建设用地使用权; 权证号为阳府国用(2013)第10817号国有建设用地使用权; 权证号为阳府国用(2013)第10819号国有建设用地使用权; C、公司以持有阳江市金海龙涛房地产开发有限公司的100%股权进行质押; 签署了编号为NT托字18-088-142-06号的质押合同; 以持有的阳江市兆银房地产开发有限公司100%股权进行质押, 签署了编号为NT托字18-088-142-07号的质押合同。京汉置业与国民信托签订补充协议, 贷款期限调整至2021年1月10日。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	63,522,732.38	
银行承兑汇票	43,632,260.00	74,433,916.80
合计	107,154,992.38	74,433,916.80

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

36、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方	29,296,240.32	249,117.96
工程款	1,015,484,783.42	1,192,177,320.89
材料款	101,038,414.99	269,167,493.62

日常开支及其他	14,785,394.26	2,376,462.79
合计	1,160,604,832.99	1,463,970,395.26

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中铁四局集团有限公司	110,959,113.46	按工程进度付款
北京城建北方集团有限公司	78,885,332.49	工程款未结算
重庆四方新材股份有限公司	18,067,443.88	按工程进度付款
重庆江晖实业有限公司	14,401,069.31	按工程进度付款
重庆中阔进出口贸易有限公司	11,500,000.00	按工程进度付款
合计	233,812,959.14	--

其他说明：

37、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非合并范围内关联方		42,568.11
1 年以内	958,860.00	736,271.84
1-2 年	5,314.56	
2-3 年		
3 年以上		
合计	964,174.56	778,839.95

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

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

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
销售房屋合同相关的合同负债	1,649,597,593.94	1,877,592,647.78
销货合同相关的合同负债	27,533,983.29	45,500,965.61
工程合同相关的合同负债		
其他		
减：计入其他非流动负债的合同负债		
合计	1,677,131,577.23	1,923,093,613.39

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	39,045,209.89	139,246,670.02	153,264,434.26	25,027,445.65
二、离职后福利-设定提存计划	246,089.00	1,069,831.78	1,082,860.73	233,060.05
三、辞退福利		1,252,309.00	1,252,309.00	
合计	39,291,298.89	141,568,810.80	155,599,603.99	25,260,505.70

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	37,096,432.04	118,832,281.08	132,371,826.76	23,556,886.36
2、职工福利费	35,663.72	4,978,390.15	5,014,053.87	
3、社会保险费	120,074.47	6,904,120.02	6,969,585.53	54,608.96
其中：医疗保险费	106,359.72	6,788,110.42	6,854,506.55	39,963.59
工伤保险费	-757.41	73,016.90	71,863.32	396.17
生育保险费	14,472.16	42,992.70	43,215.66	14,249.20

4、住房公积金	162,398.76	7,289,307.04	7,335,589.74	116,116.06
5、工会经费和职工教育经费	1,630,640.90	1,242,571.73	1,573,378.36	1,299,834.27
合计	39,045,209.89	139,246,670.02	153,264,434.26	25,027,445.65

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	235,644.10	1,027,003.62	1,039,583.20	223,064.52
2、失业保险费	10,444.90	42,828.16	43,277.53	9,995.53
合计	246,089.00	1,069,831.78	1,082,860.73	233,060.05

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	13,872,750.83	23,523,590.62
企业所得税	17,920,920.82	16,339,574.92
个人所得税	1,221,892.78	1,122,893.12
城市维护建设税	3,678,373.94	4,192,652.01
土地增值税	38,772,736.16	98,816,306.61
教育费附加	1,615,752.03	1,894,866.04
房产税	782,118.75	399,444.90
土地使用税	1,504,107.81	997,443.93
印花税	50,587.20	164,107.93
地方教育费附加	1,058,603.61	1,248,987.69
资源税	298,076.51	400,000.00
合计	80,775,920.44	149,099,867.77

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	89,197,207.40	12,846,378.40

其他应付款	686,488,044.17	645,579,112.75
合计	775,685,251.57	658,425,491.15

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	51,139,335.01	4,563,162.16
短期借款应付利息	35,765,428.21	5,145,409.73
长期应付款应付利息		852,875.01
其他	2,292,444.18	2,284,931.50
合计	89,197,207.40	12,846,378.40

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	26,685,384.69	2,685,725.51
保证金	84,261,949.42	72,121,390.75
诚意金	2,260,903.00	3,545,443.99
其他往来	401,133,941.44	390,515,552.09
合作项目款	163,162,343.99	167,727,485.35
限制性股票回购款	8,983,521.63	8,983,515.06
合计	686,488,044.17	645,579,112.75

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南文盛房地产开发有限公司	10,800,000.00	未满足付款条件
阳江市华业贸易有限公司	42,680,004.19	未满足付款条件
太原精益良物业管理有限公司	31,360,000.00	垫付项目资金
香河金源诚顺房地产开发有限公司	31,167,317.00	其他
自然人	10,993,663.18	其他
合计	127,000,984.37	--

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	934,612,285.39	733,112,285.42
其他非流动负债		7,250,000.00
合计	934,612,285.39	740,362,285.42

其他说明：

注1：保证借款：①公司间接控股的子公司京汉（廊坊）房地产开发有限公司（以下简称“京汉（廊坊）”）与渤海国际信托股份有限公司签订了编号为【bitc2017(lr)-8509号】信托贷款合同，贷款金额40,000.00万元，贷款余额20,000.00万元。另提供担保明细如下：本公司以及本公司第二大股东法定代表人田汉、及其妻子李莉提供连带责任担保，另签署了【bitc2017(or)-8510号】和【bitc2017(or)-8511号】保证合同。

②公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中国华融资产管理股份有限公司（以下简称“华融资产”）签订了编号为【2017华融转债字第3号】债权转让协议和【2017华融连还款字第3号】【2017华融连还款字第3-1号】还款协议，债权转让金额18,000.00万元，截止2019年12月31日贷款余额6,000.00万元。由本公司、京汉控股集团有限公司提供连带责任担保，签署了【2017华融连保字第5号】、【2017华融连保字第6号】保证协议。京汉置业与华融资产签订补充协议，贷款期限调整至2020年12月10日。

注2：抵押并保证：①公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）签订了编号为【中铁（2017）债转字308号】债权转让（回购）协议，贷款金额20,000万元，截止2019年12月31日贷款余额18,311.23万元。另签定提供保证及抵押明细如下：A、京汉置业将其全资子公司重庆市天池园林开发有限公司合法所有的位于重庆市璧山区璧城街道原天池村，权证号分别为212房地证2015字第02572号、212房地证2015字第02573号、212房地证2015字第14241号等21块土地的国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【中铁（2017）债最高抵字308

号】抵押合同；B、本公司、成都瑞欣达企业管理咨询有限公司提供连带责任担保，另签署了【中铁（2017）债最高保字308-1号】、【中铁（2017）债最高保字308-2号】保证合同。京汉置业与中铁信托签订补充协议，贷款期限调整至2020年5月6日。

②公司间接控股子公司天津凯华奎恩房地产开发有限公司（以下简称“凯华奎恩”）与中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司签订了编号为【2017华融转债转字第6号】债权转让协议和【2017华融连还款字第6号】还款协议，借款金额16,000.00万元，截止2019年12月31日借款余额12,000万元。另签定提供担保及抵押明细如下：A、京汉置业将其全资子公司奎恩凯华合法所有的位于天津市静海县静海新城开发区聚海道东测、津文路南侧奎恩大厦，权证号分别为津字第1230815004277号、津字第1230815004266号、津字第1230815004267号等206套房产提供抵押担保，另签署了【2017华融连抵字第5号】抵押协议；B、本公司提供连带责任担保，另签署了【2017华融连保字第10号】保证合同。

③公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与武汉光谷融资租赁有限公司签订化纤生产设备融资租赁协议，合同编号为2017年光谷租赁租字第56号，贷款本金5,000.00万元，贷款余额1,250.00万元，期限从2018年3月2日到2021年3月2日，年利率6%。由本公司及本公司实际控制人田汉提供连带责任担保，分别签署了【2017】年光谷租赁保证56-1号、【2017】年光谷租赁保证56-2号保证合同。

注3：抵押质押并保证：①公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与大业信托有限责任公司签订了编号为【DY2016JXD009-02】信托贷款合同，信托贷款金额90,000.00万元，截至2019年12月31日借款余额17,000万元。另签定提供保证、质押及抵押明细如下：A、京汉置业将其持有重庆市汉基伊达置业有限公司（简称重庆汉基伊达）51%股权提供担保，另签署了【DY2016JXD009-08】股权质押合同；B、京汉置业将其非全资子公司重庆汉基伊达合法所有的位于巴南区龙洲湾街道道角村、独龙村，权证号为渝（2016）巴南区不动产权第000916198号国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【DY2016JXD009-07】土地使用权抵押合同；C、本公司及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【DY2016JXD009-05】和【DY2016JXD009-06】保证合同。

②公司间接控股的子公司重庆中翡岛置业有限公司（以下简称“重庆中翡岛”）与中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司签订了编号为【华融津合同Y02190011-4号】的贷款合同，贷款余额14,535.71万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供保证，签署了编号为华融津合同Y02190011-7号、华融津合同Y02190011-8号保证合同。B、以重庆中翡岛置业有限公司位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（二）-1产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777729号的国有土地使用权作为抵押；位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（一）-2产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777733号的国有土地使用权作为抵押，签署了编号为华融津合同Y02190011-10号的抵押合同；C、以京汉置业集团有限责任公司持有的重庆中翡岛置业有限公司65%股权及其派生的权益（对应出资额为人民币14,857,100.00元）出质，签署了编号为华融津合同Y02190011-11号的质押合同；以重庆中安房地产开发集团有限公司持有的重庆中翡岛置业有限公司35%股权及其派生的权益（对应出资额为人民币8,000,000.00元）出质，签署了编号为华融津合同Y02190011-12号的质押合同。

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期融资券	85,600,000.00	72,291,573.71
待转销项税额	197,409,982.17	206,359,029.92
合计	283,009,982.17	278,650,603.63

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	------

京汉股份 2019 年 非公开发 行债务融 资计划一 期	100,000,0 00.00	2019 年 3 月 26 日	12 个月	100,000,0 00.00	72,291,57 3.71	18,650,00 0.00	2,610,166 .09		36,301,73 9.80	57,250,00 0.00
定向融资 计划一期	50,000,00 0.00	2020 年 6 月 12 日	6 个月	50,000,00 0.00		28,350,00 0.00				28,350,00 0.00
合计	--	--	--	150,000,0 00.00	72,291,57 3.71	85,600,00 0.00	2,610,166 .09		36,301,73 9.80	85,600,00 0.00

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	37,000,000.00	37,000,000.00
保证借款	308,000,000.00	309,000,000.00
抵押并保证	1,162,612,300.00	709,945,618.73
抵押并质押并保证	359,000,000.00	359,000,000.00
一年内到期的长期借款	-934,612,300.00	-733,112,285.42
合计	932,000,000.00	681,833,333.31

长期借款分类的说明：

注1：抵押借款：①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与江苏海安农村商业银行签订了编号为2【2020】海农商行流循借字【G2】第0106号流动资金循环借款合同，贷款金额2,000万元。提供抵押明细如下：由京汉置业全资子公司南通华东建设有限公司所有的权证号为海安房权证城东镇字第2016004989号、苏海国用（2016）第X801138号的房产为抵押物签订了【2020】海农商行流循借字【G2】第0055号最高额抵押合同，抵押物明细如下：1、权证号为海安房权证城东镇字第2016004989号房产、苏海国用2016第X801138号土地；

②公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与江苏海安农村商业银行签订了编号为（2019）海农商行流循借字【G2】第0317号借款合同，贷款金额1,700.00万元，截止2020年6月30日贷款余额1,700.00万元。。以南北京中南建设工程有限公司土地、房产做为抵押物，签订了（2019）海农商行高抵字【G2】第0159号最高额抵押合同，抵押物明细如下：权证号为京（2016）通州区不动产权第0026959号；

注2：保证借款：①公司间接控股的子公司保定京汉君庭酒店有限公司与廊坊银行顺安道支行签订了廊银顺安道公借字2019年第001号借款合同，贷款本金5,000万元，贷款余额4,800万元。另提供担保明细如下：本公司以及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了廊银顺安道保借字2019年第001号、廊银顺安道保字2019年第002号保证合同。

②公司间接控股的子公司京汉（廊坊）房地产开发有限公司（以下简称“京汉（廊坊）”）与渤海国际信托股份有限公司签订了编号为【bitc2017(lr)-8509号】信托借款合同，贷款金额40,000.00万元，贷款余额20,000.00万元。另提供担保明细如下：本公司以及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【bitc2017(or)-8510号】和

【bitc2017(or)-8511号】保证合同。

③公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中国华融资产管理股份有限公司（以下简称“华融资产”）签订了编号为【2017华融转债转字第3号】债权转让协议和【2017华融连还款字第3号】【2017华融连还款字第3-1号】还款协议，债权转让金额18,000.00万元，截止2019年12月31日贷款余额6,000.00万元。由本公司、京汉控股集团有限公司提供连带责任担保，签署了【2017华融连保字第5号】、【2017华融连保字第6号】保证协议。京汉置业与华融资产签订补充协议，贷款期限调整至2020年12月10日。

注3：抵押并保证：①公司间接控股子公司湖北金环绿色纤维有限公司与中国银行股份有限公司襄阳分行签订固定资产借款合同，合同编号为2020年襄阳中银借字001号，贷款本金30,000.00万元，贷款余额25,600.00万元，期限从2020年3月13日到2026年3月12日。提供抵押与保证明细如下：A由京汉实业投资股份有限公司提供保证担保，并签订编号为2020年襄阳中银保字001号的担保合同。B由湖北金环新材料科技有限公司提供保证担保，并签订编号为2020年襄阳中银保字002号的担保合同。C由本公司第二大股东法定代表人田汉提供保证担保，并签订编号为2020年襄阳中银保字003号的担保合同。D由襄阳国益国有资产经营有限责任公司提供保证担保，并签订编号为2020年襄阳中银保字004号的担保合同。E由京汉置业集团有限责任公司提供抵押担保，并签订编号为2020年襄阳中银抵字001号的担保合同。F由湖北金环新材料科技有限公司提供抵押担保，并签订编号为2020年襄阳中银抵字002号的担保合同。

②公司间接控股的子公司南京空港领航发展有限公司（以下简称“南京空港”）与中国农行南京分行作为牵头行签订了编号为【2019年溧水银团借字第002号】7个亿的银团借款合同，目前已提款43,100.00万元，贷款余额43,100.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司、南京禄口国际机场投资有限公司、联合领航资产管理有限公司、京汉置业集团有限责任公司提供保证，签署了编号为2019年溧水银团保字第003号、2019年溧水银团保字第004号保证合同、2019年溧水银团保字第005号、2019年溧水银团保字第006号保证合同。B、以南京空港所持有位于南京市西领规划二路、南邻滨淮大道权证号为苏（2018）宁溧不动产权第0016549号的土地使用权提供和位于开发区滨淮大道以南、规划14号路以西权证号苏（2019）宁溧不动产权第0007781号的土地使用权为抵押，签署了编号为【2019年溧水银团抵字第002号】抵押合同。

③公司间接控股的子公司金汉（天津）房地产开发有限公司（以下简称“金汉（天津）”）与廊坊银行股份有限公司顺安道支行签订了编号为【廊银顺安道固字2019年第001号】的借款合同，贷款本金18,800.00万元，贷款余额16,000.00万元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司实际控制人田汉、田汉之妻李莉提供保证，签署了编号为廊银顺安道固字2019年第001号保证合同。B、以京汉置业集团有限责任公司位于石景山区体育5号院6号楼1层102等5套权证号为不动产权证书京（2018）石不动产权第0010277号的房产作为抵押，签署了编号为廊银顺安道固字2019第001-1号抵押合同；以北京金汉房地产开发有限公司顺义区绿港家园二区1号楼、顺义区小东庄村房屋产权证明X京房权证顺字第225937号、京顺国用（2004出）字第0221号的房产、土地作为抵押，签署了编号为廊银顺安道固字2019第001-2号抵押合同；以金汉（天津）房地产开发有限公司位于武清区下朱庄街道藕甸道南侧不动产权证书津（2018）武清区不动产权第1013934号的土地使用权及在建建筑物作为抵押，签署了编号为廊银顺安道固字2019第001-3号抵押合同；以金汉（天津）房地产开发有限公司武清区下朱庄街道藕甸道南侧不动产权证书津（2018）武清区不动产权第1013937号的土地使用权及在建建筑物，签署了编号为廊银顺安道固字2019第001-4号抵押合同；以金汉（天津）房地产开发有限公司武清区下朱庄街道藕甸道南侧不动产权证书津（2018）武清区不动产权第1013937号的土地使用权及在建建筑物，签署了编号为廊银顺安道固字2019第001-5号抵押合同。

④公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）签订了编号为【中铁（2017）债转字308号】债权转让（回购）协议，贷款金额20,000万元，截止2019年12月31日贷款余额18,311.23万元。另签定提供保证及抵押明细如下：A、京汉置业将其全资子公司重庆市天池园林开发有限公司合法所有的位于重庆市璧山区璧城街道原天池村，权证号分别为212房地证2015字第02572号、212房地证2015字第02573号、212房地证2015字第14241号等21块土地的国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【中铁（2017）债最高抵字308号】抵押合同；B、本公司、成都瑞欣达企业管理咨询有限公司提供连带责任担保，另签署了【中铁（2017）债最高保字308-1号】、【中铁（2017）债最高保字308-2号】保证合同。京汉置业与中铁信托签订补充协议，贷款期限调整至2020年5月6日。

⑤公司间接控股子公司天津凯华奎恩房地产开发有限公司（以下简称“凯华奎恩”）与中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司签订了编号为【2017华融转债转字第6号】债权转让协议和【2017华融连还款字第6号】还款协议，借款金额16,000.00万元，截止2019年12月31日借款余额12,000万元。另签定提供担保及抵押明细如下：A、京汉置业将其全资子公司奎恩凯华合法所有的位于天津市静海县静海新城开发区聚海道东测、津文路南侧奎恩大厦，权证号分别为津字第1230815004277号、

津字第1230815004266号、津字第1230815004267号等206套房产提供抵押担保，另签署了【2017华融连抵字第5号】抵押协议；B、本公司提供连带责任担保，另签署了【2017华融连保字第10号】保证合同。

⑥公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与武汉光谷融资租赁有限公司签订化纤生产设备融资租赁协议，合同编号为2017年光谷租赁租字第56号，贷款本金5,000.00万元，贷款余额1,250.00万元，期限从2018年3月2日到2021年3月2日，年利率6%。由本公司及本公司第二大股东法定代表人田汉提供连带责任担保，分别签署了【2017】年光谷租赁保证56-1号、【2017】年光谷租赁保证56-2号保证合同。

注4：抵押质押并保证：①公司间接控股的子公司重庆中翡岛置业有限公司（以下简称“重庆中翡岛”）与中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司签订了编号为【华融津合同Y02190011-4号】的贷款合同，贷款余额14,535.71万元，提供抵押与保证证明如下：A、由本公司及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供保证，签署了编号为华融津合同Y02190011-7号、华融津合同Y02190011-8号保证合同。B、以重庆中翡岛置业有限公司位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（二）-1产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777729号的国有土地使用权作为抵押；位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（一）-2产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777733号的国有土地使用权作为抵押，签署了编号为华融津合同Y02190011-10号的抵押合同；C、以京汉置业集团有限责任公司持有的重庆中翡岛置业有限公司65%股权及其派生的权益（对应出资额为人民币14,857,100.00元）出质，签署了编号为华融津合同Y02190011-11号的质押合同；以重庆中安房地产开发集团有限公司持有的重庆中翡岛置业有限公司35%股权及其派生的权益（对应出资额为人民币8,000,000.00元）出质，签署了编号为华融津合同Y02190011-12号的质押合同。

②公司间接控股的子公司金汉（天津）房地产开发有限公司（以下简称“金汉（天津）”）与中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司签订了编号为【华融津合同Y02190011】的贷款合同，贷款本金5,000.00万元，截止2020年6月30日贷款余额4,364.29万元，提供抵押与保证证明如下：A、由本公司及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供保证，签署了编号为华融津合同Y02190011-7号、华融津合同Y02190011-8号保证合同。B、以重庆中翡岛置业有限公司位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（二）-1产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777729号的国有土地使用权作为抵押；位于北碚区童家溪镇同兴北路99号（一）-2产权证为渝（2018）北碚区不动产权第000777733号的国有土地使用权作为抵押，签署了编号为华融津合同Y02190011-10号的抵押合同；C、以京汉置业集团有限责任公司持有的重庆中翡岛置业有限公司65%股权及其派生的权益（对应出资额为人民币14,857,100.00元）出质，签署了编号为华融津合同Y02190011-11号的质押合同；以重庆中安房地产开发集团有限公司持有的重庆中翡岛置业有限公司35%股权及其派生的权益（对应出资额为人民币8,000,000.00元）出质，签署了编号为华融津合同Y02190011-12号的质押合同。

③公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与大业信托有限责任公司签订了编号为【DY2016JXD009-02】信托贷款合同，信托贷款金额90,000.00万元，截至2019年12月31日借款余额17,000万元。另签定提供保证、质押及抵押证明如下：A、京汉置业将其持有重庆市汉基伊达置业有限公司（简称重庆汉基伊达）51%股权提供担保，另签署了【DY2016JXD009-08】股权质押合同；B、京汉置业将其非全资子公司重庆汉基伊达合法所有的位于巴南区龙洲湾街道道角村、独龙村，权证号为渝（2016）巴南区不动产权第000916198号国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【DY2016JXD009-07】土地使用权抵押合同；C、本公司及本公司第二大股东法定代表人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【DY2016JXD009-05】和【DY2016JXD009-06】保证合同。

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	284,407.20	33,013,650.83	
合计	284,407.20	33,013,650.83	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
收到政府补助形成的递延收益	16,646,900.00	407,002.17	424,000.00	16,629,902.17	改造补贴

收到政府扶持基金形成的递延收益	258,796,015.52		1,772,463.73	257,023,551.79	文化扶持基金
合计	275,442,915.52	407,002.17	2,196,463.73	273,653,453.96	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
黑液工程财政补贴	1,296,000.00			324,000.00			972,000.00	与资产相关
排污专项财政拨款	2,300,000.00			0.00			2,300,000.00	与资产相关
制浆厂三项：1 线节能减排、一车间抄浆余热回用和蒸煮余热回用；制沼气发电四项技术改造补贴	600,000.00			100,000.00			500,000.00	与资产相关
2017 年南京市空港枢纽经济区第二批产业发展专项资金	2,760,000.00						2,760,000.00	与资产相关
产业发展资金	9,690,900.00						9,690,900.00	与资产相关
凤凰城文化扶持基金	258,796,015.52			1,772,463.73			257,023,551.79	与资产相关
太原市财政局划拨		407,002.17					407,002.17	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合作开发保证金		104,229,654.24
合计		104,229,654.24

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	782,307,677.00						782,307,677.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）		4,389,143.53		4,389,143.53
合计		4,389,143.53		4,389,143.53

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
为员工持股计划或者股权激励而收购的本公司股份	117,963,407.13			117,963,407.13
合计	117,963,407.13			117,963,407.13

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	25,918,533.54	-2,400,000.00			-600,000.00	-1,800,000.00	24,118,533.54
其他权益工具投资公允价值变动	25,918,533.54	-2,400,000.00			-600,000.00	-1,800,000.00	24,118,533.54
其他综合收益合计	25,918,533.54	-2,400,000.00			-600,000.00	-1,800,000.00	24,118,533.54

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,560,617.08			12,560,617.08
合计	12,560,617.08			12,560,617.08

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,130,922,306.25	1,120,916,571.28
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-2,083,957.33
调整后期初未分配利润	1,130,922,306.25	1,118,832,613.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-192,991,856.70	12,089,692.30

期末未分配利润	937,930,449.55	1,130,922,306.25
---------	----------------	------------------

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	288,553,455.52	243,059,051.62	1,379,094,728.44	913,831,259.83
其他业务	9,808,894.08	9,408,165.55	8,652,369.61	6,592,738.24
合计	298,362,349.60	252,467,217.17	1,387,747,098.05	920,423,998.07

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	其他分部	合计
商品类型	32,775,446.08	190,749,326.03	74,837,577.49	298,362,349.60
其中：				
粘胶系列		190,749,326.03		190,749,326.03
房地产销售	32,775,446.08			32,775,446.08
其他			74,837,577.49	74,837,577.49
按经营地区分类	32,775,446.08	190,749,326.03	74,837,577.49	298,362,349.60
其中：				
国内	32,775,446.08	138,437,564.27	74,837,577.49	246,050,587.84
国外		52,311,761.76		52,311,761.76
市场或客户类型	32,775,446.08	190,749,326.03	74,837,577.49	298,362,349.60
其中：				
国内	32,775,446.08	138,437,564.27	74,837,577.49	246,050,587.84
国外		52,311,761.76		52,311,761.76
合同类型	32,775,446.08	190,749,326.03	74,837,577.49	298,362,349.60
其中：				
商品销售		190,749,326.03		190,749,326.03
房屋销售	32,775,446.08			32,775,446.08

其他			74,837,577.49	74,837,577.49
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,837,153,842.08 元，其中，1,639,088,805.08 元预计将于 2020 年 7-12 月年度确认收入，100,537,725.88 元预计将于 2021 年度确认收入，97,527,311.12 元预计将于 2022 年度确认收入。

其他说明

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

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	凤凰中国西部文化城一期	14,983,159.65
2	廊坊京汉君庭	8,392,951.92
3	东方铭苑（邦信）	2,216,561.92

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,469,535.98	3,779,674.00
教育费附加	635,862.91	1,654,721.76
资源税	16.09	7,929.20
房产税	2,499,470.90	1,930,019.02
土地使用税	3,504,433.60	4,676,510.14
车船使用税	4,579.63	3,504.17
印花税	416,021.74	1,565,908.87
土地增值税	13,154,364.26	74,177,672.60
城市维护建设税		
地方教育发展	336,538.24	934,802.39
其他	294,848.06	1,855,859.87
合计	22,315,671.41	90,586,602.02

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,294,798.54	16,089,685.96
广告及展览费	2,712,715.09	23,056,812.72
业务宣传费	437,271.56	1,675,011.28
商业运营费	958,957.15	4,089,585.80
销售服务费	5,282,771.67	21,159,523.49
佣金及服务费	400,039.75	7,669,612.40
差旅招待费	382,746.46	510,569.95
运输费	1,580,639.84	2,413,156.43
其他	1,408,876.55	1,639,869.08
合计	24,458,816.61	78,303,827.11

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	46,021,867.46	80,963,557.31
折旧、摊销	11,983,701.08	14,873,005.55
技术服务费		1,704,870.87
办公费	1,808,075.78	8,481,170.71
业务招待费及差费	1,669,923.50	9,213,782.20
汽车及交通费用	2,220,490.64	3,215,595.66
中介机构服务费用	3,735,695.87	25,029,084.73
修理费	1,279,747.27	1,498,686.19
股权激励费用		4,980,000.00
其他	6,583,233.48	7,492,184.84
租房费用	4,431,532.42	
物业水电	5,817,151.18	
其他	18,135,195.31	
合计	103,686,613.99	157,451,938.06

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资费用	2,133,606.32	4,878,336.59
原材料	2,663,849.34	3,696,946.36
固定资产折旧	2,373,562.03	6,269,304.18
其他费用		284,560.00
合计	7,171,017.69	15,129,147.13

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	65,328,451.35	62,006,180.59
减：利息收入	3,726,678.39	20,974,461.01
汇兑损失	227,905.29	286,436.69
减：汇兑收益		1,342.27
手续费及其他	32,756,051.27	15,157,296.48
合计	94,585,729.52	56,474,110.48

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,220,894.74	13,613,756.11
稳岗补贴	327,867.13	
代扣个人所得税手续费返回	176,358.50	
合计	2,725,120.37	13,613,756.11

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,604,149.00	
处置长期股权投资产生的投资收益		87.31

交易性金融资产在持有期间的投资收益		1,614,123.73
处置交易性金融资产取得的投资收益		2,429,550.72
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	300,000.00	
其他		5,237.33
合计	1,904,149.00	4,048,999.09

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	0.00	982,576.05
合计		982,576.05

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-751,099.18	9,204,426.17
合同资产减值损失	-1,428,729.92	
应收账款坏账损失	319,276.61	5,273,528.01
应收票据	-96,000.00	
合计	-1,956,552.49	14,477,954.18

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-548,196.66	415,513.50

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
罚没利得		352,420.91	
违约金收入	57,565.61	306,866.80	57,565.61
其他	217,391.76	11,108.82	217,391.76
合计	274,957.37	670,396.53	274,957.37

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
营业外支出	2,922,977.27	1,459,311.08	2,922,977.27
合计	2,922,977.27	1,459,311.08	2,922,977.27

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,153,913.44	48,528,856.28
递延所得税费用	-4,278,051.08	-18,557,766.91
合计	875,862.36	29,971,089.37

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-206,846,216.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	-51,330,371.64
子公司适用不同税率的影响	3,008,618.75
调整以前期间所得税的影响	5,139,518.01
非应税收入的影响	-647,340.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	887,944.43
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	43,212,439.00
研发加计扣除的影响	605,054.62
所得税费用	875,862.36

其他说明

77、其他综合收益

详见附注 57。

78、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,091,995.46	7,448,584.46
一级开发收款	2,860,667.83	1,858,029.79
收到关联方往来	281,118,325.78	103,528,813.97
代收代付及保证金	12,359,861.85	35,834,722.65
政府补助	424,000.00	13,090,900.00
其他	47,609,118.11	12,770,648.44
合计	345,463,969.03	174,531,699.31

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的销售费用、管理费用及财务费用	85,237,185.65	95,973,117.40
一级开发及安置房支出	488,249.78	954,231.52
保证金、押金及代收付款项	220,639,392.68	349,264,186.31
支付的往来款	30,000,000.00	37,921,844.25
捐赠及其他	176,175.00	204,148.73
合计	336,541,003.11	484,317,528.21

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非公开发行债务融资计划	43,900,000.00	64,900,000.00
保理收益权产品投资款		14,600,000.00
收到非银行金融机构借款	210,000,000.00	447,470,000.00
收到母公司借款		60,000,000.00
其他	21,223,480.11	226,535.26
合计	275,123,480.11	587,196,535.26

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还母公司借款		14,000,000.00

支付限制性股票回购款		98,742,445.47
归还非银行金融机构借款	245,729,310.84	474,100,000.00
赎回定向融资计划类产品	5,650,659.58	
其他	35,202,475.39	1,050,510.88
合计	286,582,445.81	587,892,956.35

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-207,722,078.83	72,156,270.20
加：资产减值准备	0.00	5,874,057.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,852,130.09	23,399,980.20
无形资产摊销	4,432,087.94	3,758,514.69
长期待摊费用摊销	1,117,852.95	1,212,420.82
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）	548,196.66	-415,513.50
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	2,739.59	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		-982,576.05
财务费用（收益以“—”号填列）	65,328,451.35	54,470,824.15
投资损失（收益以“—”号填列）	-1,904,149.00	-4,048,999.09
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-523,017.02	-24,163,088.69
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-600,000.00	10,345,577.13
存货的减少（增加以“—”号填列）	-187,240,501.48	-262,403,272.07
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-144,483,343.30	-131,639,230.62
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	355,197,271.87	632,238,889.05

经营活动产生的现金流量净额	-92,994,359.18	379,803,853.41
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	383,974,489.76	1,426,311,952.11
减：现金的期初余额	536,652,676.12	1,713,958,017.31
现金及现金等价物净增加额	-152,678,186.36	-287,646,065.20

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	0.00
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	16,562,735.00
其中：	--
货币资金	16,562,735.00
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	-16,562,735.00

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	383,974,489.76	536,652,676.12
其中：库存现金	49,480.53	67,836.03
可随时用于支付的银行存款	383,481,736.39	536,560,247.03

可随时用于支付的其他货币资金	231,809.59	24,593.06
三、期末现金及现金等价物余额	383,974,489.76	536,652,676.12
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	68,677,943.07	89,336,535.69

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	68,677,943.07	见附注（七）1 中注 1
存货	2,047,751,987.70	作为抵押物，见附注（七）32 中注 2②B，附注（七）45 中注 3③B、④A、⑤A，注 4①B、②B
固定资产	31,206,896.64	作为抵押物，见附注（七）32 中注 2①B，注 3②B，附注（七）45 中注 1①
无形资产	215,214,261.11	作为抵押物，见附注（七）32 中注 3①B，附注（七）45 中注 3①E、②B
投资性房地产	57,949,689.82	作为抵押物，见附注（七）32 中注 2①B，附注（七）45 中注 3③B
长期股权投资		作为质押物，见附注（七）32 中注 3②C，附注（七）45 中注 4①C、②C、③A
其他权益工具投资	42,840,000.00	作为质押物，见附注（七）32 中注 3①C
合计	2,463,640,778.34	--

其他说明：

82、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			

港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□ 是 √ 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款与处	丧失控制权之	丧失控制权之	丧失控制权之	按照公允价值	丧失控制权之	与原子

				时点	点的确定依据	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	日剩余股权的比例	日剩余股权的账面价值	日剩余股权的公允价值	重新计量剩余股权产生的利得或损失	日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
通辽京汉置业有限公司	182,000,000.00	100.00%	出售	2020年01月10日	产权过户日	1,604,149.00					不适用	

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
京汉置业集团有限责任公司	北京	北京	房地产开发	100.00%		同一控制下的企业合并
北京合力精创科技有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	同一控制下的企业合并
北京金汉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	同一控制下的企业合并
北京鹏辉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
香河金汉房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00%	投资设立

京汉（温岭）置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00%	投资设立
保定京汉君庭酒店有限公司	河北	河北	服务业		100.00%	投资设立
京汉（廊坊）房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00%	投资设立
北京京汉商业保理有限公司	北京	北京	商业保理		100.00%	投资设立
北京京汉嘉信置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	投资设立
湖北金环新材料科技有限公司	湖北	湖北	工业生产	100.00%		投资设立
重庆市汉基伊达置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		51.00%	非同一控制下的企业合并
太原西山奥申置业有限公司	山西	山西	房地产开发		60.00%	非同一控制下的企业合并
太原京汉奥申置业有限公司	山西	山西	房地产开发		60.00%	投资设立
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
重庆市天池园林开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
重庆中翡岛置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		65.00%	非同一控制下的企业合并
金汉（天津）房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00%	投资设立
北京养嘉健康管理咨询有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业	100.00%		投资设立
天津养嘉养老服务有限公司	天津	天津	卫生和社会工作		100.00%	投资设立
天津汉江养老服务有限公司	天津	天津	社会工作		100.00%	投资设立
天津养馨养老服务有限公司	天津	天津	社会工作		100.00%	投资设立
天津嘉和养老服务有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	投资设立

联合领航资产管理 有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服 务业	51.00%		非同一控制下的 企业合并
北京联合领航企 业管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服 务业		51.00%	非同一控制下的 企业合并
宁波梅山保税港 区绿色航空城投 资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服 务业		51.00%	非同一控制下的 企业合并
宁波梅山保税港 区绿色领航投资 管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服 务业		51.00%	非同一控制下的 企业合并
南京空港领航发 展有限公司	南京	南京	房地产开发		55.00%	非同一控制下的 企业合并
保定市雄兴房地 产开发有限公司	河北	河北	劳务服务		100.00%	非同一控制下的 企业合并
固安县尚源土地 服务有限公司	河北	河北	土地整理服务		60.00%	非同一控制下的 企业合并
南通华东建设有 限公司	江苏	江苏	建筑业		51.00%	非同一控制下的 企业合并
北京中南建设工 程有限公司	北京	北京	建筑业		51.00%	非同一控制下的 企业合并
海安序裕贸易有 限公司	江苏	江苏	批发和零售业		51.00%	投资设立
南通缘宸建材商 贸有限公司	江苏	江苏	批发和零售业		51.00%	投资设立
阳江市兆银房地 产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		100.00%	非同一控制下的 企业合并
阳江市金海龙涛 房地产开发有限 公司	广东	广东	房地产开发		100.00%	非同一控制下的 企业合并
湖南联盛置业有 限公司	湖南	湖南	房地产开发		51.00%	非同一控制下的 企业合并
京汉房地产开发 襄阳有限责任公 司	湖北	湖北	房地产开发		100.00%	投资设立
京汉（涿源）文 化旅游发展有限 公司	河北	河北	租赁和商务服 务业		80.00%	投资设立
京汉绿创襄阳文 化产业投资发展	襄阳	襄阳	租赁和商务服 务业		100.00%	投资设立

有限公司						
湖北金环绿色纤维有限公司	襄阳	襄阳	制造业	23.64%	34.66%	投资设立
北京隆运资产管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业	88.00%		同一控制下企业合并
襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）	襄阳	襄阳	金融业	66.00%	6.67%	同一控制下企业合并
苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）	苏州	苏州	租赁和商务服务业	48.21%	1.96%	同一控制下企业合并
河北京汉联盛房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		53.00%	投资设立
襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）	襄阳	襄阳	金融业	99.00%	1.00%	同一控制下企业合并
成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司	四川	四川	房地产开发		60.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆市汉基伊达置业有限公司	49.00%	-1,650,920.70		147,377,809.49
太原西山奥申置业有限公司	40.00%	-220,969.09		63,349,108.40
联合领航资产管理有限公司	49.00%	-2,556,085.00		-23,338,178.30
南通华东建设有限公司	49.00%	-1,014,396.62		88,029,189.17
重庆中翡岛置业有限公司	35.00%	-389,787.94		12,115,239.55

司				
湖北金环绿色纤维有限公司	41.70%	-1,216,787.50		260,685,177.90

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆市汉基伊达置业有限公司	2,328,94	3,352,06	2,332,29	1,777,53	257,023,	2,034,55	2,289,64	2,339,81	2,291,98	1,732,08	258,796,	1,990,87
	3,963.37	3.55	6,026.92	3,243.05	551.79	6,794.84	5,690.21	9.10	5,509.31	1,035.79	015.52	7,051.31
联合领航资产管理有限	184,091,	656,090,	840,182,	176,090,	433,760,	609,850,	95,303,2	627,065,	722,368,	276,301,	207,380,	483,681,
	919.18	371.25	290.43	362.70	000.00	362.70	95.04	174.40	469.44	831.93	000.00	831.93
南通华东建设有限	1,090,11	102,244,	1,192,36	960,823,	51,889,6	1,012,71	1,096,15	105,460,	1,201,61	968,003,	51,889,6	1,019,89
	9,503.48	987.51	4,490.99	414.25	70.27	3,084.52	3,913.29	780.15	4,693.44	419.51	70.27	3,089.78
湖北金环绿色纤维有限	70,493,8	979,648,	1,050,14	54,799,3	265,690,	320,490,	367,059,	461,474,	828,534,	86,272,8	9,690,90	95,963,7
	32.09	745.30	2,577.39	12.76	900.00	212.76	250.55	898.43	148.98	32.78	0.00	32.78

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆市汉基伊达置业有限公司	14,983,159.65	-3,369,225.92	-3,369,225.92	-71,526,946.73	626,836,428.53	175,185,855.34	175,185,855.34	138,381,660.61
联合领航资产管理有限	2,046.31	-8,354,709.78	-8,354,709.78	-2,587,772.91		-3,837,731.60	-3,837,731.60	
南通华东建	98,102,360.4	-3,594,927.11	-3,594,927.11	-13,855,722.6	382,681,414.	-2,815,808.64	-2,815,808.64	51,962,063.0

设有限公司		7			2	50			0
湖北金环绿色纤维有限公司	2,160,611.16	-2,918,051.57	-2,918,051.57	-60,290,494.42	357,806,570.30	31,343,565.25	31,343,565.25	67,458,171.12	

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(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

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京西部联合置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发		49.00%	权益法
蓬莱华录京汉养老服务有限公司	蓬莱	蓬莱	卫生和社会工作	35.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	北京西部联合置业发展有限公司	北京西部联合置业发展有限公司
流动资产	7,567,767.77	7,568,763.75
非流动资产	5,036.55	5,036.55
资产合计	7,572,804.32	7,573,800.30
流动负债	639,808.96	640,804.94
负债合计	639,808.96	640,804.94
归属于母公司股东权益	6,932,995.36	6,932,995.36
按持股比例计算的净资产份额	3,397,167.73	3,397,167.73
对联营企业权益投资的账面价值	3,397,167.73	3,397,167.73

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	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

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	360,000.00			360,000.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	360,000.00			360,000.00
（二）权益工具投资	360,000.00			360,000.00
（三）其他权益工具投资	42,840,000.00		16,340,000.00	59,180,000.00
其他非金融资产			157,516,168.40	157,516,168.40
持续以公允价值计量的负债总额	45,461,463.25		173,856,168.40	219,317,631.65
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

项目	期末公允价值	可观察输入值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	360000	基金市场交易价格
其他权益工具投资	42,840,000.00	上市公司股票交易价格

3、持续和非持续第二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

4、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

项目	年末公允价值	估值技术	重要参数的定性信息	重要参数的定量信息
其他非流动金融资产	157,516,168.40	成本法	企业近期业务/规模的情况	期末账面净资产
其他权益工具投资	16,340,000.00	成本法	企业近期业务/规模的情况	期末账面净资产

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳奥园科星投资有限公司	北京	投资企业	10,000,000.00	29.30%	29.99%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是郭梓文。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九 1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九 3。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
蓬莱华录京汉养老服务有限公司	持有该公司 35% 的股权
北京西部联合置业发展有限公司	持有该公司 49% 的股权

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
建水泰融企业管理有限公司	持股 5% 以上股东控制公司
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	持股 5% 以上股东控制公司
京汉医疗产业投资有限公司	持股 5% 以上股东控制公司
京汉控股集团有限公司	持股 5% 以上股东

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	物业管理	6,519,802.80	20,000,000.00	是	3,014,642.65

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
京汉控股集团有限公司	房屋	27,805.71	67,194.00
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	房屋	482,019.02	506,119.98

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
京汉控股集团有限公司、田汉、李莉	180,000,000.00	2017年04月19日	2020年12月10日	否
田汉、李莉	160,000,000.00	2017年07月27日	2020年07月26日	否
田汉、李莉	250,000,000.00	2017年08月03日	2020年08月03日	否

田汉、李莉	150,000,000.00	2017年11月15日	2020年08月03日	否
田汉、李莉	400,000,000.00	2018年08月29日	2020年08月29日	否
田汉、李莉	300,000,000.00	2020年04月27日	2021年04月26日	否
田汉	50,000,000.00	2018年03月02日	2021年03月02日	否
京汉控股集团有限公司、田汉、李莉	200,000,000.00	2020年01月10日	2021年01月10日	否
田汉	60,000,000.00	2020年06月19日	2020年12月10日	否
田汉	25,000,000.00	2020年06月12日	2021年01月10日	否
田汉、李莉	238,000,000.00	2019年09月10日	2020年08月13日	否
田汉、李莉	50,000,000.00	2019年05月15日	2022年05月14日	否
田汉、李莉	160,000,000.00	2019年05月29日	2021年05月29日	否
田汉、李莉	50,000,000.00	2019年05月29日	2021年05月29日	否
田汉、李莉	188,000,000.00	2019年11月13日	2022年09月18日	否
京汉控股集团有限公司	68,700,000.00	2019年04月30日		否
京汉控股集团有限公司、田汉	25,900,000.00	2019年12月26日		否
田汉	7,700,000.00	2020年04月22日	2020年10月22日	否
田汉	3,292,000.00	2020年05月28日	2020年11月28日	否
田汉	4,450,000.00	2020年04月20日	2020年10月20日	否
田汉	4,190,260.00	2020年06月23日	2020年12月23日	否
田汉	1,000,000.00	2020年06月24日	2020年12月24日	否
田汉	1,000,000.00	2020年06月29日	2020年12月29日	否
田汉	2,000,000.00	2020年06月02日	2020年12月02日	否
田汉	20,000,000.00	2019年12月17日	2020年12月17日	否
田汉	300,000,000.00	2020年03月13日	2026年03月12日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
京汉控股集团有限公司	2,000,000.00	2020年01月15日		
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,716,187.90	5,026,875.94

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	乐生活(北京)智慧社区投资发展股份有限公司	60,980.15			
应收账款	京汉控股集团有限公司	506,119.97			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	京汉控股集团有限公司	42,564,821.92	2,685,725.51
应付账款	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	5,740,692.45	
其他应付款	深圳奥园科星投资有限公司	15,000,000.00	

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

2020年6月29日，公司召开了第九届董事会第三十八次会议、第九届监事会第十四次会议，审议通过了《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票及已离职激励对象所持限制性股票的议案》、《关于注销未达到行权条件的股票期权及已离职激励对象所持股票期权的议案》，公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺
无。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

A、本集团为关联方担保事项详见本附注（十二）5（4）。

B、为业主担保：本集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截止2020年6月30日尚未结清的担保金额共计人民币57,274万元。该担保事项是房地产开发商为小业主购买公司商品房所提供的担保，为行业内普遍现象。

C、对外担保

无

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的债务重组	经公司第十届董事会第三次会议审议通过，中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“信达资产”）、公司控股股东奥园集团有限公司及深圳奥园科星投资有限公司与本公司拟签署《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》，信达资产拟分批收购相关债权人对公司及子公司共 11 户标的债权，收购总价款不高于人民币 197,888.05 万元。		

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
-----------	------	----------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

经公司第十届董事会第三次会议审议通过，中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“信达资产”）、公司控股股东奥园集团有限公司及深圳奥园科星投资有限公司与本公司拟签署《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》，信达资产拟分批收购相关债权人对公司及子公司共11户标的的债权，收购总价款不高于人民币197,888.05万元。

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本集团的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和服务分开组织和管理。本集团的每个经营分部是一个业务集团，提供面临不同于其他经营分部的风险并取得不同于其他经营分部的报酬的产品和服务。

A、化纤业务分部：主要从事粘胶纤维、玻璃纸、化纤浆粕、精制棉生产与销售业务。

B、房地产业务分部：主要从事房地产的开发和销售业务。

C、建筑业务分部：主要从事建筑工程施工业务

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。

分部间的转移定价，按照市场价值确定。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	化纤业分部	房地产分部	建筑分部	未分配金额	分部间抵销	合计
对外营业收入	190,749,326.03	32,775,446.08	72,217,315.45	2,620,262.04		298,362,349.60
分部间交易收入		1,207,219.19	25,885,045.02	1,000,000.02	-28,092,264.23	
销售费用	2,401,774.33	21,008,582.63		1,048,459.65		24,458,816.61
利息收入	175,792.47	1,764,624.18	1,183,159.68	603,102.06		3,726,678.39
利息费用	3,886,306.45	42,864,870.69	17,312,905.59	1,264,368.62		65,328,451.35
对联营企业和合营企业的投资收益	-594,407.10				594,407.10	
信用减值损失	973,841.04	-1,375,674.50	-1,524,729.92	-29,989.11		-1,956,552.49
资产减值损失						
折旧费和摊销费	12,214,299.65	5,354,391.74	3,215,816.93	7,617,562.66		28,402,070.98
利润总额（亏损）	-23,846,947.52	-54,080,233.31	-3,410,722.81	-38,278,357.04	-87,229,955.79	-206,846,216.47
资产总额	1,993,115,439.75	11,418,328,763.74	1,190,839,761.07	3,811,761,709.90	-8,595,844,526.29	9,818,201,148.17
负债总额	863,617,731.63	8,801,033,512.16	1,012,713,084.52	1,908,330,438.27	-5,208,318,861.55	7,377,375,905.03
对联营企业和合营企业的长期股权投资	109,285,912.28	3,397,167.73		11,501,106.53	-109,285,912.28	14,898,274.26
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	280,943,222.64	-10,999,050.20	-3,215,792.64	25,839,661.83		292,568,041.63

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,754,550.56	100.00%			2,754,550.56	2,311,794.32	100.00%			2,311,794.32
其中：										
组合 7-关联方	2,754,550.56	100.00%			2,754,550.56	2,311,794.32	100.00%			2,311,794.32
合计	2,754,550.56				2,754,550.56	2,311,794.32				2,311,794.32

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,754,550.56
合计	2,754,550.56

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他应收款	348,515,278.53	338,616,055.59
合计	348,515,278.53	338,616,055.59

(1) 应收利息**1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况 适用 不适用**(2) 应收股利****1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况 适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款**1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金		
代垫款		168,692.41
其他外部单位往来	983,232.98	
内部关联方	347,517,200.17	338,455,797.80
应收员工个人往来	24,000.00	
坏账准备	-9,154.62	-8,434.62
合计	348,515,278.53	338,616,055.59

2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	8,434.62			8,434.62
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	720.00			720.00
2020 年 6 月 30 日余额	9,154.62			9,154.62

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	348,524,433.15
合计	348,524,433.15

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额

		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	8,434.62	720.00				9,154.62
合计	8,434.62	720.00				9,154.62

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,900,490,891.88		1,900,490,891.88	1,895,965,891.88		1,895,965,891.88
对联营、合营企业投资	11,501,106.53		11,501,106.53	11,501,106.53		11,501,106.53
合计	1,911,991,998.41		1,911,991,998.41	1,907,466,998.41	0.00	1,907,466,998.41

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
襄阳金环新材料科技有限公司	422,743,673.90					422,743,673.90	
京汉置业集团有限责任公司	894,021,573.83					894,021,573.83	
联合领航资产管理有限公司	153,000,000.00					153,000,000.00	
襄阳隆运股权投资合伙企业(有限合伙)	206,578,640.88					206,578,640.88	
北京隆运资产管理有限公司	31,484,767.28	4,525,000.00				36,009,767.28	
苏州麦创正信创业投资中心(有限合伙)	13,135,235.99					13,135,235.99	
上海养嘉健康管理咨询有限公司	2,000.00					2,000.00	
湖北金环绿色纤维有限公司	175,000,000.00					175,000,000.00	
合计	1,895,965,891.88	4,525,000.00				1,900,490,891.88	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值准备		

				资损益			或利润				
一、合营企业											
二、联营企业											
蓬莱华录 金宇健康 养老发展 有限公司	11,501,10 6.53									11,501,10 6.53	
小计	11,501,10 6.53									11,501,10 6.53	
合计	11,501,10 6.53									11,501,10 6.53	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	443,264.79	96,375.70	601,540.81	96,375.70
合计	443,264.79	96,375.70	601,540.81	96,375.70

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				

与履约义务相关的信息：

0

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		7,920,000.00
合计		7,920,000.00

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,055,952.34	主要系处置子公司、固定资产导致。
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）	2,725,120.37	主要系政府扶持资金及稳岗补贴。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,648,019.90	主要系押金无法收回、赔付款、违约金及固定报废导致。
减：所得税影响额	283,263.20	
少数股东权益影响额	449,459.50	
合计	400,330.11	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-11.09%	-0.2467	-0.2467
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.11%	-0.2472	-0.2472

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

