

海南联合资产管理有限公司

审计报告

大华核字[2020]009056 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

海南联合资产管理有限公司

审计报告及财务报表

(2019 年 1 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日止)

目	录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-82

审 计 报 告

大华核字[2020]009056号

海南高速公路股份有限公司：

我们接受海南高速公路股份有限公司（以下简称海南高速）委托，我们审计了后附的拟剥离后海南联合资产管理有限公司（以下简称联合资产公司）财务报表，包括 2020 年 8 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年 1-8 月、2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

财务报表已由联合资产公司管理层依据特殊目的的要求，作出的财务报告规定编制。

一、管理层对财务报表的责任

管理层负责按照特殊目的作出的财务报告规定编制财务报表，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计

程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，联合资产公司财务报表在所有重大方面按照特殊目的作出的财务报告规定编制。

四、编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二（一）（二）对编制基础、编制假设的说明。联合资产公司的编制财务报表是为了特殊目的作出的财务报告规定。因此，财务报表可能不适于其他用途。我们的报告仅用于海南高速及与本次特殊目的相关的机构，而不应分发至除海南高速及与本次特殊目的相关的机构以外的其他机构或人员或为其使用。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。本段内容不影响已发表的审计意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：




王祖平

中国注册会计师：


查静

二〇二〇年十二月四日

合并资产负债表

2020年8月31日

编制单位：海南联合资产管理有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注五	2020年8月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	注释1	143,165,177.27	133,102,478.27	133,102,478.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产	注释2	43,200,000.00	106,200,000.00	106,200,000.00
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	注释3	26,683,301.76	37,034,250.89	37,034,250.89
应收款项融资				
预付款项	注释4	914,141.87	616,317.38	616,317.38
其他应收款	注释5	101,389,143.64	95,682,900.00	95,682,900.00
存货	注释6	336,896,226.22	192,446,318.02	192,446,318.02
合同资产				
持有待售资产				
发放贷款与垫款	注释7	76,507,743.68	82,422,243.68	82,422,243.68
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	注释8	88,436,170.62	67,562,630.64	67,562,630.64
流动资产合计		817,191,905.06	715,067,138.88	715,067,138.88
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
债权投资	注释9	250,050,000.00	250,050,000.00	250,050,000.00
其他债权投资				
长期应收款	注释10	545,250,000.00	502,610,000.00	502,610,000.00
长期股权投资				
其他权益工具投资	注释11	54,413,615.12	59,383,421.93	59,383,421.93
其他非流动金融资产	注释12	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	注释13	46,230,546.10	47,812,648.37	47,812,648.37
固定资产	注释14	32,862,758.16	33,917,094.09	33,917,094.09
在建工程	注释15	288,083.15	208,837.87	208,837.87
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	注释16	86,360.70	74,336.77	74,336.77
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	注释17	97,762.88	151,822.86	151,822.86
递延所得税资产	注释18	15,540,009.59	14,063,575.99	14,063,575.99
其他非流动资产	注释19	38,340,046.78	38,739,334.89	38,739,334.89
非流动资产合计		1,003,159,182.48	967,011,072.77	967,011,072.77
资产总计		1,820,351,087.54	1,682,078,211.65	1,682,078,211.65

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘洋

张永华

曹丽娟

合并资产负债表（续）

2020年8月31日

编制单位：海南联合资产管理股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2020年8月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	注释20	171,688,247.35	73,455,279.60	73,455,279.60
预收款项	注释21	6,388,268.05	2,255,818.38	67,255,818.38
合同负债	注释22	65,000,000.00	65,000,000.00	
应付职工薪酬	注释23	9,435,057.77	11,426,756.89	11,426,756.89
应交税费	注释24	4,253,514.27	10,524,572.82	10,524,572.82
其他应付款	注释25	197,808,371.53	201,236,095.24	201,236,095.24
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
保险合同准备金	注释26	6,618,260.78	1,474,963.33	1,474,963.33
其他流动负债				
流动负债合计		461,191,719.75	365,373,486.26	365,373,486.26
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	注释27	338,290,000.00	295,650,000.00	295,650,000.00
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	注释18	9,736,111.29	9,736,111.29	9,736,111.29
其他非流动负债				
非流动负债合计		348,026,111.29	305,386,111.29	305,386,111.29
负债合计		809,217,831.04	670,759,597.55	670,759,597.55
所有者权益：				
实收资本	注释28	1,033,672,354.24	1,033,672,354.24	1,033,672,354.24
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	注释29	5,299,709.93	5,299,707.93	5,299,707.93
减：库存股				
其他综合收益				
盈余公积	注释30	8,413,941.33	8,413,941.33	8,413,941.33
一般风险准备	注释31	2,548,925.15	2,548,925.15	2,548,925.15
担保扶持基金	注释32	18,110,067.65	18,110,067.65	18,110,067.65
未分配利润	注释33	-128,181,173.63	-130,341,368.22	-130,341,368.22
归属于母公司所有者权益合计		939,863,824.67	937,703,628.08	937,703,628.08
少数股东权益		71,269,431.83	73,614,986.02	73,614,986.02
所有者权益合计		1,011,133,256.50	1,011,318,614.10	1,011,318,614.10
负债和所有者权益总计		1,820,351,087.54	1,682,078,211.65	1,682,078,211.65

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2020年1-8月

编制单位：海南联合资产管理有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2020年1-8月	2019年度
一、营业总收入	注释34	26,326,242.46	84,318,573.18
减：营业成本	注释34	5,898,293.26	15,983,567.38
税金及附加	注释35	912,950.89	2,021,886.09
销售费用	注释36	5,202,866.71	4,223,901.78
管理费用	注释37	19,274,257.99	42,815,536.85
研发费用			
财务费用	注释38	-255,562.65	-3,654,182.13
其中：利息费用		31,346.23	62,938.92
利息收入		318,378.59	3,752,324.05
加：其他收益	注释39	128,305.29	14,194.32
投资收益	注释40	16,493,015.64	18,974,754.15
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失	注释41	-7,505,436.37	-36,368,897.07
资产减值损失			
资产处置收益	注释42		5,626,999.84
二、营业利润		4,409,320.82	11,174,914.45
加：营业外收入	注释43	2,126,733.12	3,228,722.70
减：营业外支出	注释44	2,475,965.37	320,174.76
三、利润总额		4,060,088.57	14,083,462.39
减：所得税费用	注释45	1,727,948.17	6,705,664.06
四、净利润		2,332,140.40	7,377,798.33
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,332,140.40	7,377,798.33
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		4,677,694.59	12,995,701.84
少数股东损益		-2,345,554.19	-5,617,903.51
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		2,332,140.40	7,377,798.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,677,694.59	12,995,701.84
归属于少数股东的综合收益总额		-2,345,554.19	-5,617,903.51
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

刘双清

主管会计工作负责人：

张心华

会计机构负责人：

曹丽娟

财务报表 第3页

合并现金流量表

2020年1-8月

编制单位：海南联合资产管理有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	2020年1-8月	2019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		37,782,560.24	57,244,574.78
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释46	86,408,232.31	46,159,153.45
经营活动现金流入小计		124,190,792.55	103,403,728.23
购买商品、接受劳务支付的现金		51,528,899.58	19,401,354.22
支付给职工以及为职工支付的现金		15,795,649.15	29,763,947.60
支付的各项税费		13,222,230.13	18,821,173.35
支付其他与经营活动有关的现金	注释46	93,080,464.88	224,925,736.65
经营活动现金流出小计		173,627,243.74	292,912,211.82
经营活动产生的现金流量净额		-49,436,451.19	-189,508,483.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,209,847.45	20,787,125.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,325,430.00	3,093,298.63
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	注释46	68,282,000.00	214,190,000.00
投资活动现金流入小计		79,817,277.45	238,070,423.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		224,416.16	1,601,188.79
投资支付的现金			9,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	注释46	27,500,000.00	57,800,000.00
投资活动现金流出小计		27,724,416.16	69,001,188.79
投资活动产生的现金流量净额		52,092,861.29	169,069,235.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,517,500.00	3,316,500.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,517,500.00	3,316,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,517,500.00	-3,316,500.00
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		138,910.10	-23,755,748.50
加：期初现金及现金等价物余额		121,264,126.81	145,019,875.31
六、期末现金及现金等价物余额	注释47	121,403,036.91	121,264,126.81

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

刘洋

主管会计工作负责人：

张丽娟

会计机构负责人：

常丽娟

2020年1-8月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位：海南联合资产管理有限公司

2020年1-8月

	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	担保扶持基金	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,033,672,354.24		5,299,707.93			8,413,941.33	2,548,925.15	18,110,067.65	-130,341,368.22	73,614,986.02	1,011,318,614.10
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、本年年年初余额	1,033,672,354.24		5,299,707.93			8,413,941.33	2,548,925.15	18,110,067.65	-130,341,368.22	73,614,986.02	1,011,318,614.10
三、本年增减变动金额			2.00						2,160,194.59	-2,345,554.19	-185,357.60
(一) 综合收益总额									4,677,694.59	-2,345,554.19	2,332,140.40
(二) 所有者投入和减少资本			2.00								2.00
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			2.00								2.00
(三) 利润分配									-2,517,500.00		-2,517,500.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配									-2,517,500.00		-2,517,500.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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、本年年末余额	1,033,672,354.24		5,299,709.93			8,413,941.33	2,548,925.15	18,110,067.65	-128,181,173.63	71,269,431.83	1,011,133,256.50

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并股东权益变动表

2020年1-8月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	2019年度										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	担保扶持基金	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,033,672,354.24		5,363,671.36			5,972,897.88	2,548,925.15	18,107,244.12	-137,979,526.61	79,232,889.53	1,006,918,455.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	1,033,672,354.24		5,363,671.36			5,972,897.88	2,548,925.15	18,107,244.12	-137,979,526.61	79,232,889.53	1,006,918,455.67
三、本年增减变动金额			-63,963.43			2,441,043.45		2,823.53	7,638,158.39	-5,617,903.51	4,400,158.43
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本			-63,963.43						12,995,701.84	-5,617,903.51	7,377,798.33
1. 所有者投入的普通股											-63,963.43
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			-63,963.43								-63,963.43
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积						2,441,043.45			-5,357,543.45		-2,916,500.00
2. 对所有者的分配						2,441,043.45			-2,441,043.45		
3. 其他									-2,916,500.00		-2,916,500.00
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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、本期末余额	1,033,672,354.24		5,299,707.93			8,413,941.33	2,548,925.15	18,110,067.65	-130,341,368.22	73,614,986.02	1,011,318,614.10

(后附财务报表附注为合并财务报表的组

企业法定代表人:

双洋

主管会计工作负责人:

张明

会计机构负责人:

曹明

母公司资产负债表

2020年8月31日

编制单位：海南联合资产管理有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注十	2020年8月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金		23,985,079.92	38,005,117.72	38,005,117.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产		13,200,000.00	66,200,000.00	66,200,000.00
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款		21,899,291.22	34,340,632.45	34,340,632.45
应收款项融资				
预付款项		445,866.53	476,788.72	476,788.72
其他应收款	注释1	44,695,964.42	48,639,507.75	48,639,507.75
存货		289,726,285.49	153,223,494.96	153,223,494.96
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		920,637.61	879,325.49	879,325.49
流动资产合计		394,873,125.19	341,764,867.09	341,764,867.09
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款		738,805,000.00	671,165,000.00	671,165,000.00
长期股权投资	注释2	421,171,670.19	421,171,670.19	421,171,670.19
其他权益工具投资		53,255,489.15	53,255,489.15	53,255,489.15
其他非流动金融资产		20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产				
固定资产		9,978,561.01	10,483,262.01	10,483,262.01
在建工程		288,083.15	208,837.87	208,837.87
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		26,769.15	31,111.58	31,111.58
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		97,762.88	151,822.86	151,822.86
递延所得税资产		15,540,009.59	14,063,575.99	14,063,575.99
其他非流动资产		38,340,046.78	38,739,334.89	38,739,334.89
非流动资产合计		1,297,503,391.90	1,229,270,104.54	1,229,270,104.54
资产总计		1,692,376,517.09	1,571,034,971.63	1,571,034,971.63

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2020年8月31日

编制单位：海南联合资产管理股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十	2020年8月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		160,826,294.25	63,187,754.65	63,187,754.65
预收款项		1,254,027.22	1,015,750.00	66,015,750.00
合同负债		65,000,000.00	65,000,000.00	
应付职工薪酬		6,999,118.83	7,814,224.14	7,814,224.14
应交税费		766,910.90	8,397,433.56	8,397,433.56
其他应付款		159,602,165.86	165,132,823.42	165,132,823.42
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		394,448,517.06	310,547,985.77	310,547,985.77
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款		338,290,000.00	295,650,000.00	295,650,000.00
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		338,290,000.00	295,650,000.00	295,650,000.00
负债合计		732,738,517.06	606,197,985.77	606,197,985.77
所有者权益：				
实收资本		1,033,672,354.24	1,033,672,354.24	1,033,672,354.24
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		6,078,760.29	6,078,758.29	6,078,758.29
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		8,413,941.33	8,413,941.33	8,413,941.33
未分配利润		-88,527,055.83	-83,328,068.00	-83,328,068.00
所有者权益合计		959,638,000.03	964,836,985.86	964,836,985.86
负债和所有者权益总计		1,692,376,517.09	1,571,034,971.63	1,571,034,971.63

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

双洋

主管会计工作负责人：

张品

会计机构负责人：

曹丽娟

母公司利润表

2020年1-8月

编制单位：海南联合资产管理有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十	2020年1-8月	2019年度
一、营业收入	注释3	11,426,096.32	62,003,444.45
减：营业成本	注释3	2,550,400.85	11,392,263.03
税金及附加		674,215.99	1,627,632.73
销售费用		-434,890.91	1,806,941.65
管理费用		8,076,591.47	21,394,669.20
研发费用			
财务费用		-40,662.26	-113,266.18
其中：利息费用			
利息收入		51,628.49	127,352.15
加：其他收益		42,328.78	3,540.39
投资收益	注释4	1,610,464.36	10,121,721.45
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失		-5,905,734.39	-6,720,152.37
资产减值损失			
资产处置收益			72,804.43
二、营业利润		-3,652,500.07	29,373,117.92
加：营业外收入		2,289.50	297,329.37
减：营业外支出		120,992.44	187,059.03
三、利润总额		-3,771,203.01	29,483,388.26
减：所得税费用		-1,089,715.18	5,072,953.79
四、净利润		-2,681,487.83	24,410,434.47
(一) 持续经营净利润		-2,681,487.83	24,410,434.47
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-2,681,487.83	24,410,434.47
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2020年1-8月

编制单位：海南联合资产管理有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十	2020年1-8月	2019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		20,999,084.58	41,529,279.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		65,221,674.18	37,772,665.36
经营活动现金流入小计		86,220,758.76	79,301,944.68
购买商品、接受劳务支付的现金		41,652,931.00	4,496,216.03
支付给职工以及为职工支付的现金		6,230,476.38	13,972,488.22
支付的各项税费		9,004,615.07	14,231,802.61
支付其他与经营活动有关的现金		95,343,245.94	237,538,942.99
经营活动现金流出小计		152,231,268.39	270,239,449.85
经营活动产生的现金流量净额		-66,010,509.63	-190,937,505.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,610,464.36	10,121,721.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			72,804.43
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		53,000,000.00	214,190,000.00
投资活动现金流入小计		54,610,464.36	224,384,525.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		102,492.53	238,040.00
投资支付的现金			9,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		102,492.53	9,838,040.00
投资活动产生的现金流量净额		54,507,971.83	214,546,485.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,517,500.00	2,916,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,517,500.00	2,916,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,517,500.00	-2,916,500.00
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		-14,020,037.80	20,692,480.71
加：期初现金及现金等价物余额		38,005,117.72	17,312,637.01
六、期末现金及现金等价物余额		23,985,079.92	38,005,117.72

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

2020年1-8月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 双利资产管理(天津)有限公司

项目	2020年1-8月					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	1,033,672,354.24		6,078,758.29			
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,033,672,354.24		6,078,758.29			
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额						
(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. 对所有者的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
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、本期末余额	1,033,672,354.24		6,078,760.29			
未分配利润						
所有者权益合计						

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

双利

主管会计工作负责人:

2020.8.1

会计机构负责人:

959,638,000.03

959,638,000.03



母公司所有者权益变动表

2020年1-8月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位: 上海双林资产管理股份有限公司

	2019年度					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,033,672,354.24		6,142,721.72		5,972,897.88	943,407,014.82
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,033,672,354.24		6,142,721.72		5,972,897.88	943,407,014.82
三、本年增减变动金额			-63,963.43		2,441,043.45	21,429,971.04
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本			-63,963.43			-63,963.43
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. 对所有者的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
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、本年期未余额	1,033,672,354.24		6,078,758.29		8,413,941.33	964,836,985.86

(后附财务报表附注为合并财务报表的组

企业法定代表人:

双林

主管会计工作负责人:

王

会计机构负责人:

王

海南联合资产管理有限公司

2019 年及 2020 年 1-8 月财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

海南联合资产管理有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名为海南联合资产管理公司，系经海南省人民政府批准成立的具有独立法人资格的国有独资企业。2003 年 2 月 23 日海南省人民政府第八期省长办公会议纪要《审议实施处置海南省积压房地产补充方案的工作计划》议定事项中决定“成立海南省资产管理公司”。现持有统一社会信用代码为 91460000747784800L 的营业执照。公司设立时注册资本为 10,000.00 万元，出资人为海南省政府国有资产监督管理委员会。

经过历年的增资或转增资本，截止 2015 年 12 月 21 日，公司注册资本（实收资本）为 20,000.00 万元。

根据 2015 年 12 月 21 日海南省政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意将资本公积转增资本金的批复》（琼国资函[2015]353 号）文件，公司增加注册资本（实收资本）315,801,678.91 元，其中：资本公积转增资本 258,760,968.84 元；未分配利润转增资本 57,040,710.07 元。增资后实收资本为 515,801,678.91 元，因未办理工商变更手续，注册资本仍为 20,000.00 万元。

根据 2016 年 12 月 5 日海南省政府国有资产监督管理委员会下发的《关于海南联合资产管理公司改制和增资扩股的批复》（琼国资[2016]104 号）及公司股东会决议、修改后章程规定，公司由全民所有制企业改制成为有限责任公司，公司名称变更为海南联合资产管理有限公司。公司注册资本由 20,000.00 万元增至 1,033,672,354.24 元，新增加注册资本 833,672,354.24 元，分别由海南省政府国有资产监督管理委员会和海南省发展控股有限公司认缴，其中海南省政府国有资产监督管理委员会认缴注册资本金 353,672,354.24 元，出资方式是以海南省政府国有资产监督管理委员会持有的 2015 年 12 月 31 日公司净资产（剔除原注册资本金 20,000.00 万元），该净资产业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所审计，并出具了信会师琼报字[2016]第 20011 号审计报告；海南省发展控股有限公司以货币资金出资，认缴注册资本金 480,000,000.00 元。本次变更后，公司注册资本（实收资本）为 1,033,672,354.24 元，其中：海南省政府国有资产监督管理委员会出资 553,672,354.24 元，占变更后注册资本 53.36%，海南省发展控股有限公司出资 480,000,000.00 元，占变更后注册资本 46.44%。

公司法定代表人：刘双洋；住所：海口市滨海大道 81 号南洋大厦 23 层 F 房。

（二）公司主要经营活动

公司承接、收购、管理和处置国有独资商业银行和四大资产管理公司的积压房地产和债权，参与本省范围内金融企业不良资产批量转让、收购和处置业务，房地产开发经营，房地产咨询、价格评估、经纪中介服务，清理解决债务、资产置换、转让及销售，债务重组及企业重组，债权转股权及阶段性持股，企业收购，兼并和项目委托运营，财务及法律咨询服务，资产及项目评估，经金融主管部门批准的有关业务。

（三）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 12 月 4 日批准报出。

二、合并财务报表的编制基础、编制假设

（一）合并财务报表的编制基础

本次合并报表编制基础，系公司在拟剥离海南华琨物资公司、海南省委机关印刷厂、海南省人民政府机关印刷厂、海南省信息产业投资有限公司、海南文化发展投资公司五家公司（以下简称拟剥离公司）的股权后，在此股权架构基础上，编制 2019 年度、2020 年 1-8 月的合并财务报表。

截止 2020 年 8 月 31 日，拟剥离海南华琨物资公司、海南省委机关印刷厂、海南省人民政府机关印刷厂、海南省信息产业投资有限公司、海南文化发展投资公司五家公司的净资产分别为-130.68 万元、544.56 万元、799.00 万元、1,518.30 万元、1,487.70 万元，拟剥离公司净资产合计为 4,218.88 万元。

（二）合并财务报表编制假设

1. 2019 年 1 月 1 日前，拟剥离公司的审批方案已获得公司股东大会通过，并获得海南省政府国有资产监督管理委员会的核准。
2. 公司自 2019 年 1 月 1 日起财务报表的编制范围已不包含拟剥离公司，公司按照此架构持续经营。
3. 拟剥离公司股权视同按无偿划转方式进行，未考虑在拟剥离公司方案实施过程中，发生的各项费用及税务风险对合并报表影响。

（三）持续经营

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

（四）合并财务报表的合并范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 8 户，具体主要包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
海南华琨实业开发公司	全资子公司	一级	直接 100.00	直接 100.00
海南省文化经济发展总公司	全资子公司	一级	直接 100.00	直接 100.00
海南省人民政府机关服务总公司	全资子公司	一级	直接 100.00	直接 100.00
海口市宇洁物业管理有限公司	全资子公司	二级	间接 100.00	间接 100.00
海口联合小额贷款有限公司	全资子公司	一级	直接 100.00	直接 100.00
海南联合股权投资基金管理有限公司	控股子公司	一级	直接 99.40	直接 99.40
海南出版对外贸易公司	全资子公司	一级	直接 100.00	直接 100.00
海南省中小企业融资担保有限公司	控股子公司	一级	直接 70.59	直接 70.59

三、重要会计政策、会计估计

(一)具体会计政策和会计估计

本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在附注三（十一）发放贷款及垫款、附注三（十三）应收账款、附注三（十五）其他应收款预期信用损失计提的确定方法；附注三（十六）存货的计价方法；附注三（十九）固定资产折旧；附注三（二十二）无形资产摊销；附注三（二十七）收入具体确认原则等。

(二)遵循企业会计准则的声明

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

(三)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

2. 同一控制下的企业合并

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

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

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

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

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

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投

资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

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

2. 合并程序

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

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

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

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公

司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

(1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

(2) 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

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

动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

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

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

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

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

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

2. 共同经营会计处理方法

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

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

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

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

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

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(十)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

1. 金融资产分类和计量

本公司根据所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下三类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

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

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

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

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

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

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

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

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

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

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

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

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

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

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

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

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。

分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

- (1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。
- (2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。
- (3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

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

2) 保留了对该金融资产控制的, 则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产, 并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度, 是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

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

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下, 所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值,

除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产, 按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价, 且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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

不存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本

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

6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类

为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

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

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(3) 预期信用损失的确定本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、债务人类型等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

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

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(十一) 发放贷款及垫款

1. 发放贷款及垫款的预期信用损失的确定方法

本公司对基于借款合同形成的发放贷款及垫款，采用简易方法，按照相当于整个存续期

内预期信用损失的金额计量损失准备。公司采用五级分类预估预期信用损失，本公司贷款客户五级分类存在以下几种情况：（1）贷款客户的贷款期限尚未到期的，属于正常类；（2）贷款客户的贷款逾期天数（含展期后）不超过 90 天的，属于关注类；（3）贷款客户的贷款逾期（含展期后）天数达到 90 天以上至 180 天的，属于次级类；（4）贷款客户的贷款逾期（含展期后）天数达到 180 天以上，且无明显证据证明贷款客户无法偿还贷款的，属于可疑类；（5）有证据证明贷款客户无法偿还贷款的，属于损失类。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司以风险特征为依据，以五级分类为基础，对于贷款通过分析五级分类的情况，来评估各类发放贷款及垫款的预期信用损失。贷款及垫款的信用风险与预期信用损失率如下：

五级分类	计提比例(%)
正常类	1.50
关注类	3.00
次级类	30.00
可疑类	60.00
损失类	100.00

（十二）应收票据

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

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

（十三）应收账款

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

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提	根据合理成本评估预期信用损失，且有充分证据证明存在信用损失	有充分证据证明存在信用损失的，全额计提

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	根据以往的历史经验对应收款项计提比例做出最佳估计,参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失

(十四) 应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、(十)

6. 金融工具减值。

(十五) 其他应收款

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

6. 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一: 无风险组合	根据业务性质,除非有客观证据表明发生坏账损失,否则不计提坏账,组合核算内容包括:保证金、押金	根据以前年度该类款项实际损失率作为基础,结合现时情况对本期该类款项确定预期信用损失率
组合二: 合并范围内及拟剥离单位关联方组合	应收本公司合并范围内关联方及拟剥离单位关联方款项	对合并范围内关联方及拟剥离单位关联方的往来款不计提坏账准备
组合三: 其他组合	采用类似风险特征(账龄)组合	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失

(十六) 存货

1. 存货的分类

本公司存货包括接管的不良资产、土地、房地产开发成本、房地产开发产品、原材料、周转材料等。开发产品的实际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。开发产品发出时,采用个别计价法确定其实际成本。

2. 存货的计价方法

本公司各类存货取得时按实际成本计价。发出时采用加权平均法,低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。除餐饮原材料采用实地盘存制外,其他存货采用永续盘存制

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去账面成本及销售所必须的估计费用后的价值。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十七) 持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

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

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

2. 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

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

合同所产生的权利。

(十八) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

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

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并

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

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

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

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

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

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

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

4. 长期股权投资的处置

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合

考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十九）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

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

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

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

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.5

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	3	0	33.33
电子设备及其他	年限平均法	3	0	33.33

（2）固定资产的后续支出

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

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

（二十）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用

状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(二十一)借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到

预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

(二十二)无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，

1. 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

2. 无形资产的后续计量

本公司无形资产均为使用寿命有限的无形资产，在预计使用年限内采用直线法摊销，其摊销年限如下：

法律有规定的按法律规定年限摊销；合同有规定的按合同规定年限摊销；法律、合同两者均有规定的按其中较短年限摊销；

土地使用权按使用年限摊销。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十三) 长期资产减值

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

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

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

(二十四) 长期待摊费用

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

(二十五) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

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

(二十六) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(二十七) 收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公

司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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司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。

2. 本公司收入确认具体方法

（1）商品销售收入确认和计量原则

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，且在客户取得控制权的情况下确认收入：

- 1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- 2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务（以下简称“转让商品”）相关的权利和义务；
- 3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- 4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- 5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

（2）处置不良资产收益确认和计量原则

本公司处置待处置不良资产时，已将该不良资产控制权转移给买方；本公司与交易方签署了具有商业实质的不良资产转让协议；协议中明确约定了双方权利、义务及所转让资产相关的支付条款；与交易相关的经济利益很可能流入本公司，确认当期损益的实现。

（3）让渡资产使用权收入

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

本公司利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

本公司担保费收入同时满足下列条件时，才能予以确认：

- 1) 担保合同成立并承担相应担保责任；
- 2) 与担保合同相关的经济利益能够流入；
- 3) 与担保合同相关的收入和成本能够可靠地计量。

本公司评审费收入在符合收入确认条件时予以确认。

本公司追偿收入在收取追偿款时予以确认。

(4) 房地产销售收入确认依据和方法

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(二十八) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2. 政府补助的确认

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

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

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

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

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

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

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政

策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

（二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

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

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

2. 确认递延所得税负债的依据

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

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（三十）终止经营

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

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

(三十一)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本公司自 2020 年 1 月起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号），根据新旧准则转换的衔接规定，公司应当根据首次执行该准则的累积影响数调整期初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。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项 目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额		小计	2020 年 1 月 1 日
		分类和 计量影响	金融资产 减值影响		
预收账款	67,255,818.38	-65,000,000.00		-65,000,000.00	2,255,818.38
合同负债		65,000,000.00		65,000,000.00	65,000,000.00

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一)公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率	备注
增值税	销售货物，提供加工、修理修配劳务、租赁服务	0%、3%、5%、6%、9%、11%、13%	
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%	
教育费附加	应缴纳流转税额	3%	
地方教育附加	应缴纳流转税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入） 为纳税基准	1.2%、12%	
土地使用税	按照土地面积为纳税基准	18 元、15 元、6 元/平方米/年	

(二)税收优惠

1. 公司根据《海南省地方税务局关于海南联合资产管理公司有关税收政策问题的通知》（琼地税发[2004]79 号），享受下列税收优惠：对资产公司收购、承接和处置不良资产，免征购销合同和产权转移书据应缴纳的印花税。

公司根据《财政部 国家税务总局关于营业税改征增值税试点若干政策的通知》（财税

[2016]39 号)，在收购、承接和处置剩余政策性剥离不良资产和改制银行剥离不良资产过程中开展的以下的业务，免征增值税：（1）接受相关国有银行的不良债权，借款方以货物、不动产、无形资产、有价证券和票据等抵充贷款本息的，资产公司销售、转让该货物、不动产、无形资产、有价证券、票据以及利用该货物、不动产从事的融资租赁业务；（2）接受相关国有银行的不良债权取得的利息。

2016 年 6 月 21 日，本公司取得海口市龙华区国家税务局《税务事项通知书》（龙华区国税通[2016]3894 号），减免项目为处置不良资产，减免税种为增值税的备案通知。

2. 根据《财政部 国家税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》的规定（财税[2019]13 号）的相关规定“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100.00 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 100.00 万元但不超过 300.00 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”，公司上述子公司符合该规定的，按 20%的税率缴纳企业所得税。

3. 根据《海南省应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业共渡难关的八条措施》（琼府[2020]11 号）的相关规定“因疫情影响，对中小企业 2020 年一季度应缴纳的房产税和城镇土地使用税予以减免”，公司上述子公司符合该规定的，减免第一季度的房产税和城镇土地使用税。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释 1. 货币资金

项 目	2020-8-31	2020-1-1
库存现金	19,321.81	67,108.50
银行存款	80,383,715.10	121,197,018.31
其他货币资金	62,762,140.36	11,838,351.46
合 计	143,165,177.27	133,102,478.27

除下述受限制的货币资金外，截至 2020 年 8 月 31 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	2020-8-31	2020-1-1
保证金	21,762,140.36	11,838,351.46
合 计	21,762,140.36	11,838,351.46

注释 2. 交易性金融资产

项 目	2020-8-31	2020-1-1
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	43,200,000.00	106,200,000.00
银行理财产品	43,200,000.00	106,200,000.00
合 计	43,200,000.00	106,200,000.00

说明：交易性金融资产 2020 年 8 月 31 日较 2020 年 1 月 1 日减少 6,300.00 万元，减少比例为 59.32%，系购买的理财产品到期收回所致。

注释 3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	2020-8-31	2020-1-1
1 年以内	2,714,168.55	15,673,537.86
1—2 年	6,242,155.80	22,507,500.00
2—3 年	22,505,700.00	50,151.76
3—4 年	44,679.96	5,000,000.00
4—5 年	5,000,000.00	
5 年以上	13,432,318.95	13,432,318.95
小 计	49,939,023.26	56,663,508.57
减：坏账准备	23,255,721.50	19,629,257.68
合 计	26,683,301.76	37,034,250.89

2. 按坏账准备计提方法披露

类 别	2020-8-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,991,604.01	3.99	1,991,604.01	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	47,947,419.25	96.01	21,264,117.49	44.35	26,683,301.76
其中：账龄组合	47,947,419.25	96.01	21,264,117.49	44.35	26,683,301.76
合 计	49,939,023.26	100.00	23,255,721.50	46.57	26,683,301.76

续：

类 别	2020-1-1				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,876,955.06	3.31	1,876,955.06	100.00	

类 别	2020-1-1				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的应收账款	54,786,553.51	96.69	17,752,302.62	32.40	37,034,250.89
其中：账龄组合	54,786,553.51	96.69	17,752,302.62	32.40	37,034,250.89
合 计	56,663,508.57	100.00	19,629,257.68	34.64	37,034,250.89

3. 单项计提预期信用损失的应收账款

客户名称	2020-8-31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
吴坤平	64,166.00	64,166.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
吴小芬	172,500.00	172,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
陈爱群	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
莫智明	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
黄和芳	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
林亚文	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
黄和艳	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
冯学波	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
吴小芳	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
邓菁	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
杨波	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
黄和讯	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
陈捍	28,675.00	28,675.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
陈成云	101,111.25	101,111.25	100.00	逾期利息，预计不能收回
海南三乐传媒投资有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
海口三水广告有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
海口香门实业有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
洋浦祥龙传媒投资有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
其他	50,151.76	50,151.76	100.00	经催收，无法收回
合 计	1,991,604.01	1,991,604.01		

续：

客户名称	2020-1-1			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
吴坤平	64,166.00	64,166.00	100.00	逾期利息，预计不能收回
吴小芬	172,500.00	172,500.00	100.00	逾期利息，预计不能收回

客户名称	2020-1-1			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陈爱群	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
莫智明	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
黄和芳	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
林亚文	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
黄和艳	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
冯学波	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
吴小芳	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
邓菁	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
杨波	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
黄和讯	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
海南三乐传媒投资有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
海口三水广告有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
海口香门实业有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
洋浦祥龙传媒投资有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	逾期利息, 预计不能收回
其他	65,289.06	65,289.06	100.00	经催收, 无法收回
合 计	1,876,955.06	1,876,955.06		

4. 按组合计提预期信用损失的应收账款

账 龄	2020-8-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,578,910.50	12,894.56	0.50
1—2 年	4,430,489.80	443,048.98	10.00
2—3 年	22,505,700.00	3,375,855.00	15.00
4—5 年	5,000,000.00	4,000,000.00	80.00
5 年以上	13,432,318.95	13,432,318.95	100.00
合 计	47,947,419.25	21,264,117.49	44.35

续:

账 龄	2020-1-1		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,846,734.56	69,233.67	0.50
1—2 年	22,507,500.00	2,250,750.00	10.00
3—4 年	5,000,000.00	2,000,000.00	40.00
5 年以上	13,432,318.95	13,432,318.95	100.00
合 计	54,786,553.51	17,752,302.62	32.40

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	2020-1-1	本期变动情况				2020-8-31
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,876,955.06	129,786.25	15,137.30			1,991,604.01
按组合计提预期信用损失的应收账款	17,752,302.62	3,511,814.87				21,264,117.49
其中：账龄组合	17,752,302.62	3,511,814.87				21,264,117.49
合 计	19,629,257.68	3,641,601.12	15,137.30			23,255,721.50

6. 报告期内按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

客户名称	2020-8-31	占应收账款期末金额的比例(%)	已计提坏账准备
海南一二三创投集团有限公司	20,000,000.00	40.05	3,000,000.00
海口市龙华区人民法院	10,105,826.38	20.24	10,105,826.38
海南省金林投资集团有限公司	5,000,000.00	10.01	4,000,000.00
海口市国有资产经营有限公司	4,307,670.80	8.63	430,767.08
海南宝丰源实业开发有限公司	3,000,000.00	6.01	3,000,000.00
合 计	42,413,497.18	84.94	20,536,593.46

续：

客户名称	2020-1-1	占应收账款期末金额的比例(%)	已计提坏账准备
海南一二三创投公司	20,000,000.00	35.30	2,000,000.00
海口市国有资产经营有限公司	13,307,670.80	23.49	66,538.35
海口市龙华区人民法院	10,105,826.38	17.83	10,105,826.38
海南省金林投资集团有限公司	5,000,000.00	8.82	2,000,000.00
海南宝丰源实业开发有限公司	3,000,000.00	5.29	3,000,000.00
合 计	51,413,497.18	90.73	17,172,364.73

注释 4. 预付款项

账 龄	2020-8-31		2020-1-1	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	517,520.78	56.61	616,317.38	100.00
1 至 2 年	396,621.09	43.39		
合 计	914,141.87	100.00	616,317.38	100.00

注释 5. 其他应收款

项 目	2020-8-31	2020-1-1
其他应收款	101,389,143.64	95,682,900.00
合 计	101,389,143.64	95,682,900.00

1. 按账龄披露

账 龄	2020-8-31	2020-1-1
1 年以内	17,153,466.56	91,347,873.22
1—2 年	89,183,553.92	863,840.00
2—3 年	814,446.42	459,146.51
3—4 年	459,146.51	300.00
4—5 年	300.00	11,816,665.82
5 年以上	24,844,111.00	15,053,328.12
小 计	132,455,024.41	119,541,153.67
减：坏账准备	31,065,880.77	23,858,253.67
合 计	101,389,143.64	95,682,900.00

2. 按款项性质分类情况

款项性质	2020-8-31	2020-1-1
关联方往来款	3,850,000.00	4,782,586.91
非关联方往来款	106,312,462.74	93,501,403.23
押金及保证金	3,627,937.54	3,840,548.16
资产转让款	15,277,092.24	6,225,211.62
代扣代缴款	73,800.16	59,354.37
备用金	144,427.19	68,992.49
其他	3,169,304.54	11,063,056.89
合 计	132,455,024.41	119,541,153.67

3. 其他应收款分类披露

类 别	2020-8-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	132,455,024.41	100.00	31,065,880.77	23.45	101,389,143.64
其中：无风险组合	3,627,937.54	2.74			3,627,937.54
合并范围内及拟剥离单位关联方组合	3,850,000.00	2.91			3,850,000.00
账龄组合	124,977,086.87	94.35	31,065,880.77	24.86	93,911,206.10
合 计	132,455,024.41	100.00	31,065,880.77	23.45	101,389,143.64

续：

类 别	2020-1-1				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	119,541,153.67	100.00	23,858,253.67	19.96	95,682,900.00
其中：无风险组合	3,840,548.16	3.21			3,840,548.16
合并范围内及拟剥离单位关联方组合	4,782,586.91	4.00			4,782,586.91
账龄组合	110,918,018.60	92.79	23,858,253.67	21.51	87,059,764.93
合 计	119,541,153.67	100.00	23,858,253.67	19.96	95,682,900.00

4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

（1）合并范围内及拟剥离单位关联方组合

单位名称	2020-8-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
海南省委机关印刷厂	1,850,000.00		
海南华琨物资公司	2,000,000.00		
合 计	3,850,000.00		

续：

单位名称	2020-1-1		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
海南省委机关印刷厂	1,050,000.00		
海南华琨物资公司	3,732,586.91		
合 计	4,782,586.91		

（2）账龄组合

账 龄	2020-8-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	15,694,772.90	784,738.65	5.00
1—2 年	87,183,254.00	8,718,325.40	10.00
2—3 年	668,650.00	133,730.00	20.00
3—4 年	2,646.51	1,323.26	50.00
5 年以上	21,427,763.46	21,427,763.46	100.00
合 计	124,977,086.87	31,065,880.77	24.86

续：

账 龄	2020-1-1		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	88,516,873.22	4,425,843.67	5.00
1—2 年	671,650.00	67,165.00	10.00
2—3 年	2,646.51	529.30	20.00
4—5 年	11,810,665.82	9,448,532.65	80.00
5 年以上	9,916,183.05	9,916,183.05	100.00
合 计	110,918,018.60	23,858,253.67	21.51

5. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	23,858,253.67			23,858,253.67
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	7,264,772.55			7,264,772.55
本期转回				
本期转销	57,145.45			57,145.45
本期核销				
其他变动				
期末余额	31,065,880.77			31,065,880.77

6. 报告期内按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	2020-8-31	账龄	占其他应收款期末金额的比例(%)	坏账准备期末余额
中航国际物流(天津)有限公司	借款及利息	83,190,000.00	1 年以内、1-2 年	62.81	8,203,000.00
广州市百玥投资咨询有限公司	股权转让款	10,057,670.00	1 年以内	7.59	502,883.50
海南省中小企业服务中心	往来款	10,200,165.82	5 年以上	7.70	10,200,165.82
海口市国有资产经营有限公司	资产转让款	5,219,422.24	1-2 年	3.94	521,942.22
海南省石碌钢铁厂管理人	往来款	4,580,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	3.46	1,889,000.00
合 计		113,247,258.06		85.50	21,316,991.54

续:

单位名称	款项性质	2020-1-1	账龄	占其他应收款期末金额的比例(%)	坏账准备期末余额
中航国际物流（天津）有限公司	借款及利息	80,870,000.00	1 年以内	67.65	404,350.00
海南省中小企业服务中心	往来款	10,200,165.82	5 年以上	8.53	10,200,165.82
海口市国有资产经营有限公司	资产转让款	6,219,422.24	1 年以内	5.20	31,097.11
海南省石碌钢铁厂	往来款	3,302,318.41	5 年以上	2.76	3,302,318.41
工行海甸支行	保证金	3,000,000.00	5 年以上	2.51	
合 计		103,591,906.47		86.65	13,937,931.34

注释 6. 存货

1. 存货分类

项 目	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
不良资产	28,391,200.00	16,080,800.00	12,310,400.00	30,682,720.18	16,080,800.00	14,601,920.18
开发成本	315,443,812.68		315,443,812.68	168,443,503.63		168,443,503.63
开发产品	9,142,013.54		9,142,013.54	9,400,894.21		9,400,894.21
合 计	352,977,026.22	16,080,800.00	336,896,226.22	208,527,118.02	16,080,800.00	192,446,318.02

存货说明：存货 2020 年 8 月 31 日较 2020 年 1 月 1 日增加 14,444.99 万元，增加比例为 75.06%，主要系公司从其他单位承接马村口岸房地产开发项目导致存货增加所致。

(1) 不良资产

项 目	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
不良债权	16,080,800.00	16,080,800.00		18,372,320.18	16,080,800.00	2,291,520.18
不良权益	12,310,400.00		12,310,400.00	12,310,400.00		12,310,400.00
合 计	28,391,200.00	16,080,800.00	12,310,400.00	30,682,720.18	16,080,800.00	14,601,920.18

不良资产说明：不良权益系公司拥有的海南大酒店的 100% 产权，其形成过程为：

1) 根据 2004 年公司与工商银行海南省分行（简称转让方）签定的积压房地产（第四批）移交协议，转让方将第四批积压房地产广海大厦（海南大酒店）所对应形成转让方权益按评估值 548.88 万元交易价格转让给公司，公司对移交资产享有所有权，相应风险也由公司承担。

2) 根据 2009 年 5 月 3 日海南省政府国有资产管理委员会关于海南大酒店部分产权（房产）无偿划转的批复（琼国资函[2007]694 号），同意将海南省机关服务社拥有的海南大酒店 39% 产权（房产）按评估值 682.16 万元无偿划转给公司。

截止 2020 年 8 月 31 日，海南大酒店的房屋所有权及土地所有权尚未变更至公司名下。

(2) 开发成本

项目名称	2020-8-31	2020-1-1
滨海丽景二期	124,021,271.35	123,620,680.57
联合大厦项目	52,769,940.73	44,822,823.06
马村口岸项目	138,652,600.60	
合 计	315,443,812.68	168,443,503.63

(3) 开发产品

项目名称	2020-8-31	2020-1-1
滨海丽景一期	9,142,013.54	9,400,894.21
合 计	9,142,013.54	9,400,894.21

2. 存货跌价准备

存货分类	2020-1-1	本期增加金额		本期减少金额			2020-8-31
		计提	其他	转回	转销	其他	
不良资产	16,080,800.00						16,080,800.00
合 计	16,080,800.00						16,080,800.00

存货跌价准备说明：年末存货计提跌价准备，系公司根据存货的状况及市场供求关系等因素，确定其可变现净值，按照可变现净值低于成本的金额计提。

注释 7. 发放贷款和垫款

1. 发放贷款和垫款情况

项 目	2020-8-31	2020-1-1
发放贷款和垫款余额	124,596,109.21	133,896,409.21
减：贷款损失准备	48,088,365.53	51,474,165.53
贷款和垫款账面价值	76,507,743.68	82,422,243.68

2. 发放贷款余额按担保方式分类

类别	2020-8-31	占期末余额的比例 (%)	2020-1-1	占期末余额的比例 (%)
保证贷款	85,000,000.00	68.22	85,000,000.00	63.48
质押贷款	3,049,000.00	2.45	3,049,000.00	2.28
抵押贷款	36,547,109.21	29.33	45,847,409.21	34.24
合 计	124,596,109.21	100.00	133,896,409.21	100.00

3. 发放贷款余额五级分类及计提的贷款损失准备金

(1) 2020 年 8 月 31 日贷款余额情况

五级分类	贷款余额	比例 (%)	贷款损失准备计提标准 (%)	贷款损失准备金
正常贷款	43,700,000.00	35.07	1.50	655,500.00
关注贷款	2,000,000.00	1.61	3.00	60,000.00
可疑贷款	78,808,109.21	63.25	60.00	47,284,865.53
损失贷款	88,000.00	0.07	100.00	88,000.00
合 计	124,596,109.21	100.00		48,088,365.53

(2) 2020 年 1 月 1 日贷款余额情况

五级分类	贷款余额	比例 (%)	贷款损失准备计提标准 (%)	贷款损失准备金
正常贷款	49,400,000.00	36.89	1.50	741,000.00
可疑贷款	84,408,109.21	63.04	60.00	50,644,865.53
损失贷款	88,300.00	0.07	100.00	88,300.00
合 计	133,896,409.21	100.00		51,474,165.53

4. 截止 2020 年 8 月 31 日存在的逾期贷款情况

贷款单位	贷款余额	贷款类别	贷款担保方式
莫珍	39,000.00	损失类	抵押贷款
熊友兵	1,800,000.00	可疑类	抵押贷款
吴坤平	4,500,000.00	可疑类	保证贷款
吴小芬	4,000,000.00	可疑类	保证贷款
洋浦祥龙传媒投资有限公司	12,500,000.00	可疑类	保证贷款
海口香门实业有限公司	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
林亚文	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
黄和芳	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
海南三乐传媒投资有限公司	6,500,000.00	可疑类	保证贷款
黄和讯	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
吴小芳	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
冯学波	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
杨波	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
邓菁	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
黄和艳	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
陈爱群	2,500,000.00	可疑类	保证贷款
周勇	800,000.00	可疑类	抵押贷款
周勇	20,000.00	可疑类	抵押贷款
陈成云	2,000,000.00	关注类	抵押贷款
海南泰美亿实业有限公司	49,000.00	损失类	质押贷款
海南湘艺实业有限公司	3,688,109.21	可疑类	抵押贷款
海南中贺天雅农业有限公司	20,000,000.00	可疑类	抵押贷款
合 计	80,896,109.21		

5. 贷款损失准备

项 目	2020-8-31	2020-1-1
年初余额	51,474,165.53	43,124,421.53
本期计提	-3,385,800.00	11,040,900.00
本期转回		
本期核销		2,691,156.00
期末余额	48,088,365.53	51,474,165.53

注释 8. 其他流动资产

1. 其他流动资产分类

项 目	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收代偿款	42,743,086.17	39,011,986.79	3,731,099.38	44,213,858.17	39,011,986.79	5,201,871.38
银行理财产品	82,118,000.00		82,118,000.00	60,322,777.91		60,322,777.91
增值税留抵税额	1,968,862.28		1,968,862.28	1,765,622.74		1,765,622.74
预缴所得税	524,982.09		524,982.09	175,825.69		175,825.69
其他预缴税费	93,226.87		93,226.87	96,532.92		96,532.92
合 计	127,448,157.41	39,011,986.79	88,436,170.62	106,574,617.43	39,011,986.79	67,562,630.64

(1) 应收代偿款

单位名称	性质	2020-8-31			2020-1-1		
		账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海南金永安印刷有限公司	代偿款	4,118,132.23	4,118,132.23		4,118,132.23	4,118,132.23	
乐东昌发绿色农业综合开发有限公司	代偿款	8,350,000.00	8,350,000.00		8,350,000.00	8,350,000.00	
海南百果园农业有限公司	代偿款				750,000.00		750,000.00
海南中通化工有限公司	代偿款	14,417,085.79	14,417,085.79		14,417,085.79	14,417,085.79	
海南嘉桂实业股份有限公司	代偿款	3,731,099.38		3,731,099.38	4,451,871.38		4,451,871.38
海南圣大木业股份有限公司	代偿款	12,126,768.77	12,126,768.77		12,126,768.77	12,126,768.77	
合 计		42,743,086.17	39,011,986.79	3,731,099.38	44,213,858.17	39,011,986.79	5,201,871.38

说明：截止 2020 年 8 月 31 日，应收代偿款 42,743,086.17 元已全部逾期，除了海南嘉桂实业股份有限公司存在可执行的财产外，其他单位均无可执行的财产，故已全额对其计提减值准备。

2. 其他流动资产减值准备

项目	2020-1-1	本期计提	本期减少	2020-8-31
应收代偿款	39,011,986.79			39,011,986.79
合 计	39,011,986.79			39,011,986.79

注释 9. 债权投资

1. 债权投资情况

项 目	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
财政专项扶持资金	250,050,000.00		250,050,000.00	250,050,000.00		250,050,000.00
合 计	250,050,000.00		250,050,000.00	250,050,000.00		250,050,000.00

2. 债权投资单位

被投资单位	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海南中视文化传播股份有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
乐东双齐实业有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
海南南海网传媒股份有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
海口市担保投资有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
海南万钟实业有限公司	10,925,000.00		10,925,000.00	10,925,000.00		10,925,000.00
儋州海棠畜牧实业有限公司	3,450,000.00		3,450,000.00	3,450,000.00		3,450,000.00
海南屯昌梦幻香山实业投资有限公司	5,450,000.00		5,450,000.00	5,450,000.00		5,450,000.00
海南春蕾南繁实业发展有限公司	6,900,000.00		6,900,000.00	6,900,000.00		6,900,000.00
海南泓缘生物科技股份有限公司	3,900,000.00		3,900,000.00	3,900,000.00		3,900,000.00
海南天地人生态农业股份有限公司	7,500,000.00		7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00
海南新发地现代农业发展有限公司	9,900,000.00		9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00
海南广陵高科实业有限公司	16,325,000.00		16,325,000.00	16,325,000.00		16,325,000.00
海南荔博园实业股份有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
临高海丰养殖发展有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
海南省电影有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
海南柏盈兰花产业开发有限公司	17,250,000.00		17,250,000.00	17,250,000.00		17,250,000.00
海南正生堂健康产业集团有限公司	3,450,000.00		3,450,000.00	3,450,000.00		3,450,000.00
海南海航饮品股份有限公司	11,500,000.00		11,500,000.00	11,500,000.00		11,500,000.00
海南浙达辐照科技有限责任公司	9,200,000.00		9,200,000.00	9,200,000.00		9,200,000.00
三亚南果实业有限公司	17,250,000.00		17,250,000.00	17,250,000.00		17,250,000.00
海南希源生态农业股份有限公司	7,500,000.00		7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00
海南昌江玉绿宝生态农业有限公司	13,800,000.00		13,800,000.00	13,800,000.00		13,800,000.00
海南新大源工业苑有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
海南天鸿市政设计股份有限公司	14,000,000.00		14,000,000.00	14,000,000.00		14,000,000.00
海南鹰航航空饮品有限公司	2,750,000.00		2,750,000.00	2,750,000.00		2,750,000.00
合 计	250,050,000.00		250,050,000.00	250,050,000.00		250,050,000.00

3. 债权投资说明：根据《海南省人民政府办公厅关于实施财政专项资金股权投资管理的通知》（琼府办[2013]188 号）《海南省财政专项资金股权投资管理操作规程（试行）》（琼财企[2014]381 号）规定，公司子公司海南联合股权投资基金管理有限公司为经海南省财政厅审核同意并取得授权后专门负责财政专项资金股权投资运营管理的平台公司，公司按合同约定收取固定回报。

注释 10. 长期应收款

1. 按款项性质列示

项 目	2020-8-31	2020-1-1
委托对外投资款	65,250,000.00	22,610,000.00
外部往来款	480,000,000.00	480,000,000.00
合 计	545,250,000.00	502,610,000.00

2. 按欠款单位列示

单位名称	2020-8-31	2020-1-1
海南省信息产业投资有限公司	65,250,000.00	22,610,000.00
海南鹿回头旅业投资有限公司	115,000,000.00	115,000,000.00
三亚海控接待中心建设投资有限公司	365,000,000.00	365,000,000.00
合 计	545,250,000.00	502,610,000.00

3. 长期应收款说明

（1）公司应收海南省信息产业投资有限公司 6,525.00 万元,系公司将收到的财政专项资金委托海南省信息产业投资有限公司对外投资。

（2）公司应收海南鹿回头旅业投资有限公司 1.15 亿元、应收三亚海控接待中心建设投资有限公司 3.65 亿元，该款项均于 2020 年 11 月 27 日全部收回。

注释 11. 其他权益工具投资

1. 按单位列示

被投资单位	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海南中投联合投资管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
海南交通建设咨询有限公司	720,000.00		720,000.00	720,000.00		720,000.00
海南省咨询投资有限公司	3,628,574.15		3,628,574.15	3,628,574.15		3,628,574.15
武钢集团海南有限责任公司	37,306,915.00		37,306,915.00	37,306,915.00		37,306,915.00
海南省登记结算有限责任公司	9,600,000.00		9,600,000.00	9,600,000.00		9,600,000.00
海南机场股份有限公司	1,710,000.00	1,710,000.00		1,710,000.00	1,710,000.00	
海南中海联置业股份有限公司	85,600.00	85,600.00		85,600.00	85,600.00	

被投资单位	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长城保险经纪有限公司				4,969,806.81		4,969,806.81
北京鹭峰科技股份有限公司	550,000.00	550,000.00		550,000.00	550,000.00	
海南千江月酒店管理有限公司	2,158,125.97		2,158,125.97	2,158,125.97		2,158,125.97
合 计	56,759,215.12	2,345,600.00	54,413,615.12	61,729,021.93	2,345,600.00	59,383,421.93

2.其他权益工具投资说明

(1) 公司持有海南千江月酒店管理有限公司 100%的股权，2019 年 7 月海南千江月酒店管理有限公司移交海南省机关事务局委托管理，公司对其不具有控制权。

(2) 2020 年 3 月公司将其持有长城保险经纪有限公司 10%的股权以 14,368,100.00 元全部转让至广州市百玥投资咨询有限公司,该交易产生股投投资收益 9,398,293.19 元。截止 2020 年 8 月 31 日，公司尚有 10,057,670.00 元股权转让款未收回。

注释 12. 其他非流动金融资产

项 目	2020-8-31			2020-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基金投资款	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
其他	200,000.00	200,000.00		200,000.00	200,000.00	
合 计	20,200,000.00	200,000.00	20,000,000.00	20,200,000.00	200,000.00	20,000,000.00

其他非流动金融资产说明：2017 年 1 月公司及子公司海南联合股权投资基金管理有限公司与中国光大银行股份有限公司海口分行签署《海南联合互联网产业（天使）私募投资基金基金合同》，海南联合股权投资基金管理有限公司为基金管理人，中国光大银行股份有限公司海口分行为基金托管人，公司认购基金总额为 2,000.00 万元，该基金存续年限为 5 年。

注释 13. 投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合 计
一. 账面原值		
1. 2020-1-1	57,439,552.72	57,439,552.72
2. 本期增加金额		
外购		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2020-8-31	57,439,552.72	57,439,552.72
二. 累计折旧		
1. 2020-1-1	9,626,904.35	9,626,904.35

项 目	房屋建筑物	合 计
2. 本期增加金额	1,582,102.27	1,582,102.27
本期计提	1,582,102.27	1,582,102.27
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2020-8-31	11,209,006.62	11,209,006.62
三. 减值准备		
1. 2020-1-1		
2. 本期增加金额		
本期计提		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2020-8-31		
四. 账面价值		
1. 2020-8-31	46,230,546.10	46,230,546.10
2. 2020-1-1	47,812,648.37	47,812,648.37

续：

项 目	房屋建筑物	合 计
一. 账面原值		
1. 2019-1-1	41,719,692.72	41,719,692.72
2. 本期增加金额	15,719,860.00	15,719,860.00
其他转入	15,719,860.00	15,719,860.00
3. 本期减少金额		
4. 2019-12-31	57,439,552.72	57,439,552.72
二. 累计折旧		
1. 2019-1-1	7,599,464.60	7,599,464.60
2. 本期增加金额	2,036,193.00	2,036,193.00
本期计提	2,036,193.00	2,036,193.00
3. 本期减少金额	8,753.25	8,753.25
其他转出	8,753.25	8,753.25
4. 2019-12-31	9,626,904.35	9,626,904.35
三. 减值准备		
1. 2019-1-1		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2019-12-31		
四. 账面价值		
1. 2019-12-31	47,812,648.37	47,812,648.37
2. 2019-1-1	34,120,228.12	34,120,228.12

注释 14. 固定资产原价及累计折旧

项 目	2020-8-31	2020-1-1
固定资产	21,317,313.46	22,371,649.39
固定资产清理	11,545,444.70	11,545,444.70
合 计	32,862,758.16	33,917,094.09

(一) 固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子设备及其他	合 计
一. 账面原值合计						
1. 2020-1-1	31,728,390.33	1,956,081.00	4,729,618.69	305,682.06	1,882,804.77	40,602,576.85
2. 本期增加金额				79,721.65	40,907.70	120,629.35
购置				79,721.65	40,907.70	120,629.35
3. 本期减少金额					30,580.00	30,580.00
处置或报废					30,580.00	30,580.00
4. 2020-8-31	31,728,390.33	1,956,081.00	4,729,618.69	385,403.71	1,893,132.47	40,692,626.20
二. 累计折旧						
1. 2020-1-1	11,213,271.00	1,956,081.00	3,670,478.58	192,305.14	1,198,791.74	18,230,927.46
2. 本期增加金额	797,681.51		176,492.17	40,124.34	159,276.99	1,173,575.01
本期计提	797,681.51		176,492.17	40,124.34	159,276.99	1,173,575.01
3. 本期减少金额					29,189.73	29,189.73
处置或报废					29,189.73	29,189.73
4. 2020-8-31	12,010,952.51	1,956,081.00	3,846,970.75	232,429.48	1,328,879.00	19,375,312.74
三. 减值准备						
1. 2020-1-1						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 2020-8-31						
四. 账面价值合计						
1. 2020-8-31	19,717,437.82		882,647.94	152,974.23	564,253.47	21,317,313.46
2. 2020-1-1	20,515,119.33		1,059,140.11	113,376.92	684,013.03	22,371,649.39

续:

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子设备及其他	合 计
一. 账面原值合计						
1. 2019-1-1	33,918,123.89	2,364,708.00	5,319,292.26	656,057.55	2,016,888.80	44,275,070.50
2. 本期增加金额	10,562,860.98		1,000,983.43	58,891.02	333,886.27	11,956,621.70
购置	10,145,087.98		729,099.43	58,891.02	333,886.27	11,266,964.70
其他转入	417,773.00		271,884.00			689,657.00

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子设备及其他	合 计
3. 本期减少金额	12,752,594.54	408,627.00	1,590,657.00	409,266.51	467,970.30	15,629,115.35
处置或报废		408,627.00	1,318,773.00	409,266.51	467,970.30	2,604,636.81
其他转出	12,752,594.54		271,884.00			13,024,478.54
4. 2019-12-31	31,728,390.33	1,956,081.00	4,729,618.69	305,682.06	1,882,804.77	40,602,576.85
二. 累计折旧						
1. 2019-1-1	9,872,336.75	2,059,599.02	4,303,842.52	496,157.51	1,352,086.03	18,084,021.83
2. 本期增加金额	2,632,088.69	16,175.51	907,265.60	71,655.50	176,019.76	3,803,205.06
本期计提	2,632,088.69	16,175.51	648,975.80	71,655.50	176,019.76	3,544,915.26
其他转入			258,289.80			258,289.80
3. 本期减少金额	1,291,154.44	119,693.53	1,540,629.54	375,507.87	329,314.05	3,656,299.43
处置或报废		119,693.53	1,282,339.74	375,507.87	329,314.05	2,106,855.19
其他转出	1,291,154.44		258,289.80			1,549,444.24
4. 2019-12-31	11,213,271.00	1,956,081.00	3,670,478.58	192,305.14	1,198,791.74	18,230,927.46
三. 减值准备						
1. 2019-1-1						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 2019-12-31						
四. 账面价值合计						
1. 2019-12-31	20,515,119.33		1,059,140.11	113,376.92	684,013.03	22,371,649.39
2. 2019-1-1	24,045,787.14	305,108.98	1,015,449.74	159,900.04	664,802.77	26,191,048.67

(二) 固定资产清理

项 目	2020-8-31	2020-1-1
拆除重建房屋	11,461,440.10	11,461,440.10
其他待处理资产	84,004.60	84,004.60
合 计	11,545,444.70	11,545,444.70

注释 15. 在建工程

项 目	2020-8-31	2020-1-1
在建工程	288,083.15	208,837.87
合 计	288,083.15	208,837.87

注释 16. 无形资产

项 目	软件系统	合 计
一. 账面原值合计		
1. 2020-1-1	649,855.18	649,855.18
2. 本期增加金额	21,238.94	21,238.94
购置	21,238.94	21,238.94

项 目	软件系统	合 计
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2020-8-31	671,094.12	671,094.12
二. 累计摊销		
1. 2020-1-1	575,518.41	575,518.41
2. 本期增加金额	9,215.01	9,215.01
本期计提	9,215.01	9,215.01
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2020-8-31	584,733.42	584,733.42
三. 减值准备		
1. 2020-1-1		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2020-8-31		
四. 账面价值合计		
1. 2020-8-31	86,360.70	86,360.70
2. 2020-1-1	74,336.77	74,336.77

续：

项 目	土地使用权	软件系统	合 计
一. 账面原值合计			
1. 2019-1-1	5,496,700.00	608,665.67	6,105,365.67
2. 本期增加金额		41,189.51	41,189.51
购置		41,189.51	41,189.51
3. 本期减少金额	5,496,700.00		5,496,700.00
处置	3,396,700.00		3,396,700.00
其他减少	2,100,000.00		2,100,000.00
4. 2019-12-31		649,855.18	649,855.18
二. 累计摊销			
1. 2019-1-1	281,816.24	562,084.81	843,901.05
2. 本期增加金额	22,330.92	13,433.60	35,764.52
本期计提	22,330.92	13,433.60	35,764.52
3. 本期减少金额	304,147.16		304,147.16
处置			
其他减少	304,147.16		304,147.16

项 目	土地使用权	软件系统	合 计
4. 2019-12-31		575,518.41	575,518.41
三. 减值准备			
1. 2019-1-1			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2019-12-31			
四. 账面价值合计			
1. 2019-12-31		74,336.77	74,336.77
2. 2019-1-1	5,214,883.76	46,580.86	5,261,464.62

注释 17. 长期待摊费用

项 目	2020-1-1	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2020-8-31
租入房产装修费	134,423.96		36,661.08		97,762.88
酒店财产险	17,398.90		17,398.90		
合 计	151,822.86		54,059.98		97,762.88

续:

项 目	2019-1-1	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2019-12-31
租入房产装修费	207,746.12		73,322.16		134,423.96
酒店财产险	16,145.62	104,393.39	103,140.11		17,398.90
合 计	223,891.74	104,393.39	176,462.27		151,822.86

注释 18. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2020-8-31		2020-1-1	
	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
信用减值准备	45,979,238.35	11,494,809.59	40,073,503.96	10,018,375.99
存货减值准备	16,080,800.00	4,020,200.00	16,080,800.00	4,020,200.00
其他非流动金融资产减值准备	100,000.00	25,000.00	100,000.00	25,000.00
合 计	62,160,038.35	15,540,009.59	56,254,303.96	14,063,575.99

2. 未经抵消的递延所得税负债

项 目	2020-8-31		2020-1-1	
	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
固定资产评估增值	38,944,445.16	9,736,111.29	38,944,445.16	9,736,111.29
合 计	38,944,445.16	9,736,111.29	38,944,445.16	9,736,111.29

注释 19. 其他非流动资产

1. 其他非流动资产分类

项 目	2020-8-31				2020-1-1			
	账面余额	累计摊销	减值准备	账面价值	账面余额	累计摊销	减值准备	账面价值
储备不动产	153,891,308.00	3,643,522.22	111,907,739.00	38,340,046.78	153,891,306.00	3,244,232.11	111,907,739.00	38,739,334.89
合 计	153,891,308.00	3,643,522.22	111,907,739.00	38,340,046.78	153,891,306.00	3,244,232.11	111,907,739.00	38,739,334.89

2. 储备不动产情况

不动产名称	土地面积 (平方米)	2020-8-31 账面价值	2020-1-1 账面价值	所处位置
海南南港钛矿土地	70,628.40	25,504,655.54	25,903,945.65	坐落于琼海市博鳌镇东海管区鸭矿沙地
海南南港钛矿土地	33,791.60	16,789.24	16,789.24	坐落于琼海市博鳌镇东海管区鸭矿沙地
海南昌江石碌镇土地	292,798.90			坐落于海南省昌江县石碌镇
海南文昌清澜钛矿工业 用地	43,600.72	12,818,600.00	12,818,600.00	坐落于文昌市文城镇清澜钛矿路
三亚祥和宾馆	4,050.21	1.00		坐落于三亚市吉阳区临春河路祥和竹苑 B 栋
鑫椰晖大厦出让土地	1,849.71	1.00		坐落于海口市华海路
合 计	446,719.54	38,340,046.78	38,739,334.89	

3. 其他非流动资产减值准备

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
海南昌江石碌镇土地	111,907,739.00			111,907,739.00
合 计	111,907,739.00			111,907,739.00

续:

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
海南昌江石碌镇土地	111,907,739.00			111,907,739.00
合 计	111,907,739.00			111,907,739.00

注释 20. 应付账款

项 目	2020-8-31	2020-1-1
应付不良资产购入款	62,585,523.99	62,585,523.99
应付工程款	106,505,137.60	8,256,880.73
应付图书采购款	2,356,815.50	2,010,644.22
应付服务费	240,770.26	602,230.66
合 计	171,688,247.35	73,455,279.60

1. 应付账款说明: 2020 年 8 月 31 应付账款期末余额较 2020 年 1 月 1 日增加 9,823.30 万元, 增加比例为 133.73%, 主要系公司从其他单位承接马村口岸房地产开发项目导致应付工程款增加所致。

2. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	2020-8-31	未偿还或结转原因
中国工商银行海南省分行	62,585,523.99	尚未达到偿还条件
合 计	62,585,523.99	

注释 21. 预收款项

1. 按照项目列示

项 目	2020-8-31	2020-1-1
预收不良资产处置款	1,000,000.00	1,000,000.00
预收货款	9,245.80	9,185.80
预收租金	4,319,779.40	1,167,535.00
预收服务费	805,215.63	63,347.58
预收房款	254,027.22	15,750.00
合 计	6,388,268.05	2,255,818.38

2. 账龄超过一年的重要预收账款

单位名称	2020-8-31	未偿还或结转原因
海南南海现代渔业开发有限公司	1,000,000.00	尚未达到结转条件
合 计	1,000,000.00	

注释 22. 合同负债

项 目	2020-8-31	2020-1-1
预收权益转让款	65,000,000.00	65,000,000.00
合 计	65,000,000.00	65,000,000.00

合同负债说明：根据公司 2010 年 1 月与海南积星房地产开发有限公司签订的《商品房包销合同》，公司将其享有的滨江丽景项目的 20%权益转让至海南积星房地产开发有限公司，转让价为 6,500.00 万元。截止 2020 年 8 月 31 日，公司尚未完成该项目的履约义务。

注释 23. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
短期薪酬	10,605,724.59	13,559,737.37	15,071,697.37	9,093,764.59
离职后福利-设定提存计划	821,032.30	244,212.66	723,951.78	341,293.18
合 计	11,426,756.89	13,803,950.03	15,795,649.15	9,435,057.77

续：

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
短期薪酬	10,125,993.45	26,789,181.81	26,433,123.52	10,482,051.74
离职后福利-设定提存计划	659,155.96	3,479,243.28	3,317,489.08	820,910.16
辞退福利		13,335.00	13,335.00	
合 计	10,785,149.41	30,281,760.09	29,763,947.60	11,302,961.90

2. 短期薪酬列示

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
工资、奖金、津贴和补贴	9,229,206.74	11,111,807.66	12,632,453.98	7,708,560.42
职工福利费		71,184.98	71,184.98	
社会保险费		698,950.67	698,950.67	
其中：基本医疗保险费		696,647.07	696,647.07	
工伤保险费		2,303.60	2,303.60	
住房公积金		1,368,588.00	1,368,588.00	
工会经费和职工教育经费	1,376,517.85	292,250.86	298,989.74	1,369,778.97
短期带薪缺勤		15,425.20		15,425.20
其他		1,530.00	1,530.00	
合 计	10,605,724.59	13,559,737.37	15,071,697.37	9,093,764.59

续：

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
工资、奖金、津贴和补贴	9,136,240.49	22,741,773.30	22,648,807.05	9,229,206.74
职工福利费		245,959.18	245,959.18	
社会保险费	122.14	1,252,415.51	1,252,415.51	122.14
其中：基本医疗保险费	122.14	1,201,480.17	1,201,480.17	122.14
工伤保险费		21,241.63	21,241.63	
生育保险费		29,693.71	29,693.71	
住房公积金		1,714,782.00	1,714,782.00	
工会经费和职工教育经费	989,630.82	779,310.25	516,218.21	1,252,722.86
其他		54,941.57	54,941.57	
合 计	10,125,993.45	26,789,181.81	26,433,123.52	10,482,051.74

3. 设定提存计划列示

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
基本养老保险	122.14	235,539.98	235,539.98	122.14
失业保险费		7,180.18	7,180.18	
企业年金缴费	820,910.16	1,492.50	481,231.62	341,171.04
合 计	821,032.30	244,212.66	723,951.78	341,293.18

续：

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
基本养老保险		2,582,745.68	2,582,745.68	
失业保险费		78,266.16	78,266.16	
企业年金缴费	659,155.96	818,231.44	656,477.24	820,910.16
合 计	659,155.96	3,479,243.28	3,317,489.08	820,910.16

注释 24. 应交税费

项 目	2020-8-31	2020-1-1
企业所得税	2,804,209.75	9,308,584.41
个人所得税	14,755.77	120,229.89
增值税	582,244.83	628,892.62
城市维护建设税	2,499.14	14,422.51
教育费附加	3,188.14	15,439.13
土地增值税		39,423.52
房产税	124,584.88	183,334.42
印花税	635,379.30	83,258.70
城镇土地使用税	86,652.46	130,987.62
合 计	4,253,514.27	10,524,572.82

应交税费说明：2020 年 8 月 31 日应交税费期末余额较 2020 年 1 月 1 日减少 627.11 万元，减少比率为 59.58%，主要系公司应缴纳的企业所得税减少所致。

注释 25. 其他应付款

项 目	2020-8-31	2020-1-1
存入保证金	148,700.00	148,700.00
其他应付款	197,659,671.53	201,087,395.24
合 计	197,808,371.53	201,236,095.24

（一）存入保证金

单位名称	2020-8-31	2020-1-1
海南交通工程监理公司	148,700.00	148,700.00
合 计	148,700.00	148,700.00

（二）其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2020-8-31	2020-1-1
房地产项目投资款	159,510,229.45	149,337,224.45

款项性质	2020-8-31	2020-1-1
外部往来款	3,992,673.15	19,550,437.82
棚改专项经费	7,389,000.00	7,389,000.00
押金及保证金	19,256,037.63	19,244,101.83
代收代付款	630,796.85	627,872.69
预提费用	3,010,446.22	2,021,768.14
党建经费及党费	351,935.40	189,161.51
其他	3,518,552.83	2,727,828.80
合 计	197,659,671.53	201,087,395.24

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2020-8-31	未偿还或结转的原因
海南达凯房地产开发有限公司	122,715,612.25	尚未达到偿还条件
海南高高房地产开发有限公司	31,830,522.20	尚未达到偿还条件
石碌钢铁厂棚户区专项资金	7,389,000.00	尚未达到偿还条件
合 计	161,935,134.45	

注释 26. 保险合同准备金

项 目	2020-8-31	2020-1-1
未到期责任准备金	711,250.75	218,396.41
担保赔偿准备金	5,907,010.03	1,256,566.92
合 计	6,618,260.78	1,474,963.33

注释 27. 长期应付款

1. 按款项性质列示

项 目	2020-8-31	2020-1-1
财政股权专项资金	338,290,000.00	295,650,000.00
合 计	338,290,000.00	295,650,000.00

2. 按拨款单位列示

拨款单位	2020-8-31	2020-1-1
海南省财政厅	40,000,000.00	40,000,000.00
海南省工信厅	147,290,000.00	104,650,000.00
海南省农业厅	91,000,000.00	91,000,000.00
海南省商务厅	45,000,000.00	45,000,000.00

拨款单位	2020-8-31	2020-1-1
海南省宣传部	10,000,000.00	10,000,000.00
海南省渔业厅	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	338,290,000.00	295,650,000.00

3. 长期应付款说明

(1) 根据琼财债[2015]1956 号文件，海南省财政厅 2015 年 12 月拨付公司 4,000.00 万元，用于担保公司股权投资项目；

(2) 根据琼财企[2016]2008 号文件，海南省工信厅 2016 年 12 月拨付公司 2,000.00 万元用于天使投资项目；根据琼财企[2017]1396 号文件，海南省工信厅 2017 年 9 月拨付公司 5,000.00 万元，其中 2,000.00 万元用于股权投资资金、3,000.00 万元用于天使投资项目资金；根据琼财企[2017]1808 号文件，海南省工信厅 2017 年 11 月拨付公司 3,700.00 万元用于股权投资资金；根据琼财企[2018]1371 号文件，海南省工信厅 2018 年 9 月拨付公司 3,000.00 万元，其中 2,000.00 万元用于股权投资资金、1,000.00 万元用于天使投资项目资金；根据琼财企[2018]1583 号文件，海南省工信厅 2018 年 11 月拨付公司 2,675.00 万元用于 2018 年中小企业股权投资资金；根据琼财旅[2020]312 号文件，海南省工信厅 2018 年 11 月拨付公司 4,291.00 万元用于股权投资（天使投资）项目；根据琼财旅[2019]701 号文件，2019 年 9 月公司退回海南省工信厅天使及股权投资款 5,910.00 万元；2020 年 4 月公司退回工信厅 27.00 万元天使基金管理费。

(3) 根据琼财农[2015]2242 号文件，海南省农业厅 2015 年 12 月拨付公司 1,500.00 万元，其中 900.00 万元用于三亚海源实业有限公司投资项目、600.00 万元用于金煌芒果标准化示范园与冷链物流配套项目；根据琼财农[2016]1646 号文件，海南省农业厅 2016 年 10 月拨付公司 2,000.00 万元，其中 300.00 万元用于海南春蕾南繁实业有限公司海南特色优质香米新品种引进项目、300.00 万元用于海口龙华龙泉万亩蔬果产业园项目、300.00 万元用于儋州海棠畜牧实业有限公司 10.00 万头商品猪场二期项目、300.00 万元用于海南泓缘生物科技股份有限公司益生菌养殖场及发酵车间生产扩建项目、300.00 万元用于海南屯昌梦幻香山实业有限公司梦幻香山芳香文化园项目、250.00 万元用于海南万钟实业有限公司 1,200.00 亩金菠萝标准化种植示范推广基地项目、250.00 万元用于海南天地人生态农业股份有限公司热带特色水果产业项目；根据琼财农[2017]1513 号文件，海南省农业厅 2017

年 10 月拨付公司 2,500.00 万元,其中 1,000.00 万元用于海南广陵高科实业有限公司南繁高标准基地项目、1,000.00 万元用于海南荔博园实业股份有限公司荔枝主题旅游休闲度假项目、500.00 万元用于海南天地人生态农业股份有限公司临高县热带水果种苗项目;根据琼财农[2018]1712 号文件,海南省农业厅 2018 年 11 月拨付公司 2,000.00 万元,其中 500.00 万元用于海南昌江玉绿宝生态农业有限公司生态农业养殖项目、1,500.00 万元用于三亚南果实业有限公司热带水果优质高效栽培示范基地建设项目与公益性农产品批发项目;根据琼财农[2018]1716 号文件,海南省农业厅 2018 年 11 月拨付公司 2,000.00 万元,其中 750.00 万元用于乐东高公坡基地芒果标准化示范园基地项目、700.00 万元用于海南昌江玉绿宝生态农业有限公司生态农业养殖项目、550.00 万元用于海南广陵高科实业有限公司乐东南繁基地现代种业科技园南繁高标准基地建设项目;根据琼财农函[2019]490 号文件,2019 年 8 月公司退回海南省农业厅三亚海源股权投资款 900.00 万元。

(4) 根据琼商务规[2011]408 号文件,海南省商务厅 2012 年 3 月拨付公司 3,000.00 万元用于海南省中小企业信用担保公司股权投资项目;根据琼财企[2017]2125 号文件,海南省商务厅 2017 年 12 月拨付公司 1,500.00 万元用于海南柏盈兰花产业开发有限公司股权投资项目。

(5) 根据琼财教[2018]1434 号文件,海南省宣传部 2015 年 12 月拨付公司 1,000.00 万元用于股权投资项目。

(6) 根据琼财债琼财农[2017]1513 号,海南省渔业厅 2017 年 10 月拨付公司 500.00 万元用于临高海丰养殖发展有限公司深海网箱扩建项目。

注释 28. 实收资本

1. 各期实收资本情况

股东名称	2020-8-31	2020-1-1
海南省国有资产监督管理委员会	553,672,354.24	553,672,354.24
海南省发展控股有限公司	480,000,000.00	480,000,000.00
合 计	1,033,672,354.24	1,033,672,354.24

说明: 实收资本形成过程, 详见本报告附注一(一)之说明。

2. 各期实收资本变动情况

2019 年度及 2020 年 1-8 月实收资本未发生变动。

注释 29. 资本公积

1. 各期资本公积情况

项 目	2020-8-31	2020-1-1
其他资本公积	5,299,709.93	5,299,707.93
合 计	5,299,709.93	5,299,707.93

2. 2019 年度资本公积变动情况

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
其他资本公积	5,363,671.36		63,963.43	5,299,707.93
合 计	5,363,671.36		63,963.43	5,299,707.93

3. 2020 年 1-8 月资本公积变动情况

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
其他资本公积	5,299,707.93	2.00		5,299,709.93
合 计	5,299,707.93	2.00		5,299,709.93

注释 30. 盈余公积

1. 各期盈余公积情况

项 目	2020-8-31	2020-1-1
法定盈余公积	8,413,941.33	8,413,941.33
合 计	8,413,941.33	8,413,941.33

2. 2019 年度盈余公积变动情况

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
法定盈余公积	5,972,897.88	2,441,043.45		8,413,941.33
合 计	5,972,897.88	2,441,043.45		8,413,941.33

3. 2020 年 1-8 月盈余公积变动情况

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
法定盈余公积	8,413,941.33			8,413,941.33
合 计	8,413,941.33			8,413,941.33

注释 31. 一般风险准备

1. 各期一般风险准备情况

项 目	2020-8-31	2020-1-1
一般风险准备	2,548,925.15	2,548,925.15
合 计	2,548,925.15	2,548,925.15

2. 各期一般风险准备变动情况

2019 年度及 2020 年 1-8 月一般风险准备未发生变动。

注释 32. 担保扶持基金

1. 各期担保扶持基金情况

项 目	2020-8-31	2020-1-1
担保扶持基金	18,110,067.65	18,110,067.65
合 计	18,110,067.65	18,110,067.65

2. 2019 年度担保扶持基金变动情况

项 目	2019-1-1	本期增加	本期减少	2019-12-31
担保扶持基金	18,107,244.12	2,823.53		18,110,067.65
合 计	18,107,244.12	2,823.53		18,110,067.65

3. 2020 年 1-8 月担保扶持基金变动情况

项 目	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31
担保扶持基金	18,110,067.65			18,110,067.65
合 计	18,110,067.65			18,110,067.65

注释 33. 未分配利润

项 目	2020-8-31	2020-1-1
调整前上期末未分配利润	-130,341,368.22	-137,979,526.61
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-130,341,368.22	-137,979,526.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,677,694.59	12,995,701.84
减：提取法定盈余公积		2,441,043.45
提取一般风险准备		
对股东的利润分配	2,517,500.00	2,916,500.00
期末未分配利润	-128,181,173.63	-130,341,368.22

注释 34. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项 目	2020 年 1-8 月		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	19,001,945.74	4,922,413.34	67,647,535.73	15,791,781.38
其他业务收入	7,324,296.72	975,879.92	16,671,037.45	191,786.00
合 计	26,326,242.46	5,898,293.26	84,318,573.18	15,983,567.38

营业收入、营业成本说明：营业收入、营业成本 2020 年 1-8 月发生额较 2019 年度发生额分别减少 5,799.23 万元、1,008.53 万元，减少比例分别为 68.78%、63.10%，主要系公司 2020 年 1-8 月份处置不良资产包业务减少所致。

2. 主营业务收入及成本按业务分类列示

业务分类	2020 年 1-8 月		2019 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
担保业务收入	1,204,105.09		436,792.83	
利息收入	5,372,488.06		10,492,386.88	
房产销售收入	555,335.24	258,880.67	2,984,769.53	3,132,886.09
不良资产处置收入	7,497,493.10	2,291,520.18	44,520,853.13	8,259,376.94
报刊收入	2,131,582.89	1,512,492.09	3,943,777.93	2,510,658.22
出租收入	1,137,286.67	859,520.40	3,899,265.24	1,624,146.06
管理费收入	508,325.96		1,241,463.74	
其他收入	595,328.73		128,226.45	264,714.07
合 计	19,001,945.74	4,922,413.34	67,647,535.73	15,791,781.38

3. 其他业务收入及成本按业务分类列示

业务分类	2020 年 1-8 月		2019 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁收入	399,873.93	288,802.14		
代理收入	2,954,331.73		7,449,999.99	
其他收入	3,970,091.06	687,077.78	9,221,037.46	191,786.00
合 计	7,324,296.72	975,879.92	16,671,037.45	191,786.00

注释 35. 税金及附加

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
车船使用税	11,277.90	10,808.77
城市维护建设税	39,607.99	127,926.46
地方性教育附加费	10,816.69	31,927.56
房产税	288,000.82	626,344.08
教育费附加	17,088.15	59,298.35
土地使用税	375,658.62	887,176.92
土地增值税	80,337.61	71,320.35
印花税	558.30	178,895.00
其他	89,604.81	28,188.60
合 计	912,950.89	2,021,886.09

注释 36. 销售费用

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
职工薪酬	132,333.60	155,726.22
会议费	21,000.00	46,735.84
诉讼律师费	-106,221.11	2,569,209.38
担保赔偿准备金	4,650,443.11	857,650.99
未到期责任准备金	492,854.34	146,934.15
其他	12,456.77	447,645.20
合 计	5,202,866.71	4,223,901.78

注释 37. 管理费用

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
职工薪酬	13,883,959.92	30,400,963.51
保险费	74,036.70	229,506.26
折旧摊销	1,643,580.33	3,411,683.50
租赁费	642,735.16	776,824.26
修理费	240,083.11	1,320,216.81
小车费用	100,335.69	233,402.56
审计评估咨询费	1,086,010.37	1,595,146.03
业务招待费	61,208.00	154,394.32
交通差旅费	145,630.15	388,015.46
邮电通讯费	190,973.22	304,657.25
水电费	123,371.95	172,291.63
办公会议印刷书报	111,078.48	205,251.77
物业费	355,781.76	448,399.09
党建活动经费	202,159.97	194,603.50
其他费用	413,313.18	2,980,180.90
合 计	19,274,257.99	42,815,536.85

注释 38. 财务费用

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
利息支出	31,346.23	62,938.92
减：利息收入	318,378.59	3,752,324.05
手续费	31,469.71	35,203.00
合 计	-255,562.65	-3,654,182.13

注释 39. 其他收益

产生其他收益的来源	2020 年 1-8 月	2019 年度
稳岗补贴	66,506.98	

产生其他收益的来源	2020 年 1-8 月	2019 年度
防疫工作专项补助金	8,983.05	
代扣手续费返还	12,158.43	
个税返还	36,416.83	14,194.32
减免税款	4,240.00	
合 计	128,305.29	14,194.32

注释 40. 投资收益

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
股权处置收益	9,398,293.19	
债权投资收益	3,696,800.00	6,086,021.80
股权分红收益	707,202.87	3,175,777.10
理财产品收益	2,690,719.58	9,712,955.25
合 计	16,493,015.64	18,974,754.15

投资收益说明：2020 年 1-8 月份股权处置收益形成说明，详见本报告附注五注释 11 之说明。

注释 41. 信用减值损失

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
应收账款坏账损失	-3,626,463.82	-4,989,548.66
其他应收款坏账损失	-7,264,772.55	-8,211,679.64
贷款损失准备	3,385,800.00	-11,040,900.00
应收代偿款损失准备		-12,126,768.77
合 计	-7,505,436.37	-36,368,897.07

注释 42. 资产处置收益

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
固定资产处置收益		72,804.43
无形资产处置收益		5,554,195.41
合 计		5,626,999.84

资产处置收益说明：2020 年 1-8 月资产处置收益发生额较 2019 年度发生额减少 562.70 万元，减少比例为 100.00%，主要系公司 2019 年度转让土地权益书产生无形资产处置收益所致。

注释 43. 营业外收入

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
固定资产报废利得	14,985.63	

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
拆迁过渡安置费	1,523,942.24	638,400.00
拆迁补偿款	486,976.02	
违约金		1,500,000.00
退租补偿款		485,040.00
其他	100,829.23	605,282.70
合 计	2,126,733.12	3,228,722.70

注释 44. 营业外支出

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
捐赠支出	160,000.00	168,463.22
滞纳金	12,826.90	26,708.03
债务豁免损失	1,739,415.10	
违约金支出	500,000.00	
固定资产报废损失		28,613.99
其他	63,723.37	96,389.52
合 计	2,475,965.37	320,174.76

注释 45. 所得税费用

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
当期所得税费用	3,204,381.77	7,017,081.13
递延所得税费用	-1,476,433.60	-311,417.07
合 计	1,727,948.17	6,705,664.06

注释 46. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
外部往来款	81,727,375.84	39,029,967.22
利息收入	318,378.59	3,752,324.05
其他	4,362,477.88	3,376,862.18
合 计	86,408,232.31	46,159,153.45

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
付现销售费用	355,182.77	3,015,023.30
付现管理费用	5,171,099.94	9,888,820.64
付现财务费用	31,469.71	35,203.00
支付外部往来款	73,975,355.81	211,158,027.73

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
支付保证金	9,923,788.90	413,661.46
支付其他	3,623,567.75	415,000.52
合 计	93,080,464.88	224,925,736.65

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
理财产品投资款	68,282,000.00	214,190,000.00
合 计	68,282,000.00	214,190,000.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
理财产品投资款	27,500,000.00	57,800,000.00
合 计	27,500,000.00	57,800,000.00

注释 47. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,332,140.40	7,377,798.33
加：信用减值损失	7,505,436.37	36,368,897.07
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,755,677.28	5,581,108.26
无形资产摊销	408,505.12	634,699.68
长期待摊费用摊销	54,059.98	176,462.27
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）	-9,398,293.19	-5,626,999.84
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		28,613.99
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,094,722.45	-18,974,754.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,476,433.60	-3,374,199.27
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-144,449,908.20	-2,076,499.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,531,146.39	-156,003,024.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	138,458,233.49	-53,620,585.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-49,436,451.19	-189,508,483.59

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末金额	121,403,036.91	121,264,126.81
减：现金的期初金额	121,264,126.81	145,019,875.31
加：现金等价物的期末金额		
减：现金等价物的期初金额		
现金及现金等价物净增加额	138,910.10	-23,755,748.50

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	2020-8-31	2020-1-1
一、现金	121,403,036.91	121,264,126.81
其中：库存现金	19,321.81	67,108.50
可随时用于支付的银行存款	80,383,715.10	121,197,018.31
可随时用于支付的其他货币资金	41,000,000.00	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	121,403,036.91	121,264,126.81

注：2020 年 8 月 31 日不属于现金及现金等价物的货币资金为 21,762,140.36 元，其均为保证金。

注释 48. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2020-8-31	2020-1-1	受限原因
货币资金	21,762,140.36	11,838,351.46	保证金
合 计	21,762,140.36	11,838,351.46	

注释 49. 政府补助

政府补助种类	2020 年 1-8 月	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	75,490.03	75,490.03	
合 计	75,490.03	75,490.03	

六、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

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	
海南华琨实业开发公司	海南省	海口市	建材业务	100.00		划转
海南省文化经济发展总公司	海南省	海口市	文化产品	100.00		划转
海南省人民政府机关服务总公司	海南省	海口市	商品购销	100.00		划转
海口市宇洁物业管理有限公司	海南省	海口市	物业管理		100.00	设立
海口联合小额贷款有限公司	海南省	海口市	小额贷款	100.00		设立
海南联合股权投资基金管理有限公司	海南省	海口市	股权投资	99.40		设立
海南出版对外贸易公司	海南省	海口市	出版贸易	100.00		划转
海南省中小企业融资担保有限公司	海南省	海口市	融资担保	70.59		购买

七、关联方及关联交易

(一)截止 2020 年 8 月 31 日，本公司的实际控制方情况

海南省政府国有资产监督管理委员会出资 553,672,354.24 元，占注册资本 53.36%，海南省国有资产监督管理委员会属于政府行政单位，代为履行出资人职责，负责监管国有资产。

(二)本公司的子公司情况详见附注六之(一)在子公司中的权益

(三)本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南华琨物资公司	拟剥离单位关联方
海南省委机关印刷厂	拟剥离单位关联方
海南省政府机关印刷厂	拟剥离单位关联方
海南省信息产业投资有限公司	拟剥离单位关联方
海南文化发展投资公司	拟剥离单位关联方
海南中投联合投资管理有限公司	参股企业
海南省国际工程咨询有限公司	参股企业
海南交通建设咨询有限公司	参股企业
武钢集团海南有限责任公司	参股企业
海南省登记结算有限责任公司	参股企业
海南省扶贫工业开发区总公司	托管单位
海南省房地产开发总公司	托管单位
海南省德信房地产开发公司	托管单位
海南省石碌钢铁厂	托管单位

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南省石碌钢铁厂管理人	托管单位
海南省冶金工业总公司及	托管单位
海南省琼南热带作物发展总公司	托管单位
海南省委机关汽车修理厂	托管单位
海南省林产品工业公司	托管单位
海南热带作物发展总公司	托管单位
海南省中小企业服务中心	公司高管担任该公司高管

(四) 关联方交易

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

2. 关联方往来款项余额

(1) 应收项目

项目	关联方名称	2020-8-31	2020-1-1
其他应收款	海南省冶金工业总公司	271,200.00	263,000.00
其他应收款	海南省石碌钢铁厂	3,302,318.41	3,302,318.41
其他应收款	海南省石碌钢铁厂管理人	4,580,000.00	3,200,000.00
其他应收款	海南省琼南热带作物发展总公司	2,150,000.00	2,150,000.00
其他应收款	海南省省委机关汽车修配厂		220,000.00
其他应收款	海南省中小企业服务中心	10,200,165.82	10,200,165.82
其他应收款	海南省房地产开发总公司	340.00	
合 计		20,504,024.23	19,335,484.23

(2) 应付项目

项 目	关联方名称	2020-8-31	2020-1-1
其他应付款	海南省扶贫工业开发区总公司		7,780,000.00
其他应付款	海南省林产品工业公司		626,484.85
其他应付款	海南热带作物发展总公司	108,053.90	110,206.41
其他应付款	海南省房地产开发总公司	8,298.42	
合 计		116,352.32	8,516,691.26

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2020 年 8 月 31 日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

（二）重要或有事项

1. 截止2020年8月31日，本公司关于不良资产诉讼案件情况为：借款合同纠纷案件中，尚未开庭的案件为3个，涉及本金26,988,698.69元及利息；正在受理案件为7个，涉及本金134,627,150.44元及利息；正在执行案件为5个，涉及本金80,860,640.91元及利息；已执行或者裁定终本案件为12个，涉及本金56,055,012.58元及利息。合同纠纷案件中，正在执行案件为2个，涉及本金10,800,000.00元及利息。金融不良债权转让合同纠纷案件中，正在执行案件为1个，涉及本金16,000,000.00元及利息。金融不良债权追偿纠纷案件中，尚未开庭的案件为1个，涉及本金1,000,000.00元及利息；正在受理案件为11个，涉及本金15,089,585.06元及利息；正在执行案件为2个，涉及本金7,000,000.00元及利息；已执行或者裁定终本案件为2个，涉及本金16,379,863.39元及利息。不动产债权转让合同纠纷案件中，正在执行案件为1个，涉及金额100,000.00元。公证书执行中，正在执行案件为1个，涉及金额17,685,137.52元。

2. 截止2020年8月31日，本公司的子公司海南省中小企业融资担保有限公司（以下简称融资担保公司）存在8项诉讼案件，具体情况如下：

（1）2011年8月30日，融资担保公司为海南金永安印刷有限公司（以下简称金永安公司）向琼山工行借款450.00万元提供连带责任保证担保，期限一年。金永安公司以设备向融资担保公司提供抵押反担保并办理抵押登记；李儒大向融资担保公司提供保证反担保。由于金永安公司未依约还款，融资担保公司于2012年6月26日代金永安公司偿还琼山工行贷款本息共4,118,132.23元。融资担保公司针对该代偿事项提起诉讼，海口市龙华区人民法院以（2012）龙民二初字第268号《民事判决书》判决融资担保公司胜诉。2013年3月，本案进入强制执行程序，因多方债权人查封执行在前，后由于第三人对融资担保公司提起撤销之诉等情况，龙华法院一直未实际执行。截止报告日，涉及金永安的全部执行案件已向法院申请恢复执行，法院经查询未发现可被执行的财产。

融资担保公司对抵押的机器设备享有优先受偿权。本案处于执行阶段，法院查封了抵押财产。该笔业务以机器设备抵押，因金永安公司实际控制人涉嫌非法集资，基本丧失保证能力，抵押的机器设备所有权存在纠纷且损毁严重，资金收回概率较低。

（2）2011年5月25日，融资担保公司为乐东昌发绿色农业综合开发有限公司（以下简称乐东昌发公司）向乐东农发行贷款人民币800.00万元提供连带责任保证担保，期限一年。乐东昌发商务休闲大酒店以其经营收益权向融资担保公司提供质押反担保；黎昌元、陈彩儒、石挺荣向融资担保公司提供股权质押反担保；黎昌元、吉才高向融资担保公司提供保证反担保。借款期满后，由于乐东昌发公司不能及时偿还贷款本息，乐东农发行向乐东昌发公司及连带责任人黎昌元、陈彩儒、三亚富隆实业有限公司和融资担保公司提起诉讼。2012年11

月27日，海南省乐东黎族自治县人民法院以（2012）乐民初字第546号《民事判决书》判决融资担保公司及其他连带被告对乐东昌发公司偿还乐东农发行借款本金承担连带清偿责任。该项目因乐东农发行扣划融资担保公司保证金后，融资担保公司即取得了追偿权。2015年2月，融资担保公司向海南省第二中级人民法院提起民事诉讼。2016年4月18日，法院已作出（2015）海南二中民一初字第5号民事判决书，判令乐东昌发公司向融资担保公司支付8,155,457.00元及利息450,000.00元，黎昌元、陈彩儒、吉才高承担连带责任。本案处于执行阶段，融资担保公司已申请查封黎昌元的8套房屋、黎昌元持有三亚富隆实业有限公司（该公司现已进入清算）50%股份对应的财产，根据清算情况进行追偿。

2016年12月8日，海南省第二中级人民法院作出（2016）琼97执32号执行裁定书，该法院依据（2015）海南二中民一初字第5号民事判决书确定的内容于2016年6月14日立案执行申请执行人融资担保公司与乐东昌发公司、黎昌元、陈彩儒、吉才高保证合同纠纷一案。执行过程中，法院经查确认申请执行人提供的财产线索尚不具备执行条件，四名被执行人名下暂无其他可供执行的财产，申请执行人同意终结本案的本次执行程序。

（3）2014年9月19日，融资担保公司为海南中通化工进出口有限公司（以下简称中通化工公司）在海口联合农村商业银行股份有限公司开立的银行承兑汇票提供1,400.00万元的连带保证责任担保。黄彩辉、海南中通能源开发有限公司向融资担保公司提供股权质押反担保；海南南海明珠石油化工有限公司（以下简称南海明珠公司）、黄文珍、黄采南、黄彩辉、梁徐宁向融资担保公司提供保证反担保。2015年5月，因中通化工公司未履行合同约定交付足额票款，海口联合农村商业银行股份有限公司向中通化工公司及融资担保公司提起诉讼。2015年9月28日，海口市龙华区人民法院以（2015）龙民二初字第720号《民事判决书》判决融资担保公司承担连带保证责任。融资担保公司不服，向海口市中级人民法院上诉。2016年3月10日，海口市中级人民法院以（2016）琼01民终17号《民事判决书》判决驳回上诉，维持原判。2016年6月14日，海口市龙华区人民法院（2016）琼0106民初2020号民事判决书判令中通化工公司支付代偿款14,223,069.00元及利息（按年利率18%计算），融资担保公司对中通能源、黄彩辉共同持有南海明珠公司100%股权享有优先受偿权。

2016年8月8日融资担保公司向龙华法院申请立案执行，已向法院申请将被执行人全部列入失信名单。

中通化工公司对广东天乙集团有限公司（以下简称天乙集团）拥有4,000.00万元的债权。融资担保公司已申请执行代位追偿，天乙集团位于广东省中山市，目前已停产，对外银行债务约40亿元，其名下拥有数千亩土地，土地开发后可获得百亿收入。代位追偿后有可能追回代偿款。2018年12月30日融资担保公司向法院申请强制执行债务人偿还代偿款，天乙集团认为与中通化工公司的债权债务已结清，被执行人无可执行财产，法院终结本次执行程序。

反担保措施：①风险保证金：140.00万元；②质押：南海明珠公司100%股权质押；③保证：南海明珠公司、黄采南、黄文珍、黄彩辉、梁徐宁承担连带责任。

（4）2014年10月15日，融资担保公司为海南南海明珠石油化工有限公司（以下简称南海明珠公司）在海口联合农村商业银行股份有限公司开立的银行承兑汇票提供1,400.00万元的连带保证责任担保。南海明珠公司以其名下房产向融资担保公司提供抵押反担保；中通化工公司以其名下房地产向融资担保公司提供抵押反担保；黄采南、中通化工公司、海南中通能源开发有限公司、黄彩辉、黄文珍向融资担保公司提供保证反担保。2015年5月，因南海明珠公司未履行合同约定交付足额票款，海口联合农村商业银行股份有限公司向南海明珠公司及融资担保公司提起诉讼。2015年9月28日，海口市龙华区人民法院以（2015）龙民二初字第705号《民事判决书》判决融资担保公司承担连带保证责任。融资担保公司不服，向海口市中级人民法院上诉。2016年3月10日，海口市中级人民法院以（2016）琼01民终18号《民事判决书》判决驳回上诉，维持原判。2016年5月4日海口市龙华区人民法院（2016）琼0106民初175号判令南海明珠公司支付代偿款15,237,758.00元及利息（按年利率18%计算），融资担保公司对南海明珠公司、中通化工公司用于抵押的房产享有优先受偿权等。本案在执行中，法院分别对上述两处抵押房产经评估、两次拍卖、变卖均未成功后，作出裁定：将海口国贸大道45号银通国际中心27层以672万元、北京市朝阳区安立路68号C2-2802房以854.20万元的价格抵债给融资担保公司，该两套房产已过户到融资担保公司名下。

反担保措施：①抵押房产2套：海口国贸大道45号银通国际中心27层（924.14平方米，价值约730万元）、北京市朝阳区安立路68号C2-2802房（84.8平方米，价值约670万元）；②风险保证金：140.00万元；③保证：中通化工公司、黄采南、黄彩辉、黄文珍提供连带保证。

南海明珠公司与中通化工公司为受同一控制下的关联方，相关债务人已全部列为失信被执行人，融资担保公司申请强制执行后南海明珠公司剩余未偿还金额，由于其无可行使财产，法院终结执行。

（5）2015年7月3日，融资担保公司为海南圣大木业股份有限公司（以下简称圣大木业公司）向屯昌农信社贷款余额1,200.00万元，期限从2015年7月3日至2017年7月3日止。圣大木业公司因资金周转困难，无法按时还款，被农信社起诉至法院。该案目前一审已作出判决，圣大木业公司应偿还1,200.00万元及利息，融资担保公司在农信社实现抵押权后仍不足的部分承担连带保证责任，圣大木业公司抵押物为屯昌县城49亩农业用地（抵押给屯昌农信社）。

2019年1月11日，屯昌法院拍卖处置抵押的屯昌县城49亩农业用地价款为735.00万元，扣减相关费用后，屯昌农商行实际执行回款716.00万元，融资担保公司已代偿金额12,126,768.77元（借款本金4,834,683.39元、利息7,292,085.38元），融资担保公司已向

法院提起追偿诉讼。2020年8月12日海口市龙华区人民法院（2020）琼0106民初2618号民事判决书判决融资担保公司胜诉，判决书正在向债务人送达中。

反担保措施：①产品存货抵押：圣大木业公司以其存放在屯昌县海榆中线公路80公里处厂区内的产品存货一批；②保证：海南穗超农业有限公司、海南圣大集团有限公司、马圣、陶业体提供连带保证；③抵押：乐昌市圣大木业有限公司名下位于乐昌市廊田镇乐廊公路六公里出的土地使用权及房产（因当时政府开发区土地不予以办理抵押登记，只签订抵押合同，后因马圣与其他人债务纠纷，该土地被裁定给他人）。

（6）2015年7月3日，融资担保公司为海南嘉桂实业股份有限公司（以下简称嘉桂实业公司）向交通银行贷款额500万元提供担保，期限从2016年5月6日至2019年5月6日止。嘉桂实业公司因资金周转困难，无法按时还款，被交通银行起诉至法院。法院判决融资担保公司代偿，融资担保公司实际代偿金额合计4,646,871.38元。代偿后，融资担保公司向海口市龙华区人民法院提起追偿诉讼。该案已作出生效判决，嘉桂实业公司应偿还借款本金4,646,871.38元及利息；融资担保公司对抵押3处房地产、汽车1辆、机器设备享有优先受偿权等。本案执行过程中处置抵押路虎牌汽车19.50万元，处置万华路8号江南花园甲单元1106房金额720,772.00元，尚有3,731,099.38元未偿还，剩余两套抵押房产正处于评估拍卖阶段。

反担保措施：①抵押房产3套：海口市玉沙路11号19A2房（167.8平方米）、海口市万华路8号江南花园甲单元1106房（92.06平方米）、海口市银湖路2号都市森林桂花轩17层11-17B房（156.70平方米）；②抵押车辆12辆：11辆冷藏货车（已在起诉前处置收回50万元）及1辆路虎牌汽车（已处置19.5万元）；③机器设备一批抵押（估值220万元，已办理抵押登记）④周桂永承担连带责任保证。

融资担保公司正积极催收该款项，预计剩余两套房产处置后可偿还剩余欠款。

（7）2015年12月18日，融资担保公司委托交通银行向海南湘艺实业有限公司（湘艺实业）发放贷款额400.00万元，期限从2015年12月18日至2016年12月18日止。湘艺实业因资金周转困难，无法按时还款，融资担保公司于2019年11月12日向法院申请诉前保全，法院已查封湘艺实业法定代表人陈卫龙位于文昌市昌洒圩奥林中街南侧的192平方米土地使用权及陈卫龙、刘朝兰名下位于文昌市文城镇去逸路8号义方家园2#楼复旦苑801房。融资担保公司已将湘艺实业及保证人起诉至海口市龙华区人民法院。2019年6月5日该院作出（2019）琼0106民初545号民事判决，判决湘艺实业偿还融资担保公司借款本金3,938,109.21元及利息。该案已向法院申请执行立案。

反担保措施：①抵押：陈卫龙位于文昌市昌洒圩奥林中街南侧的房地产（土地使用权面积192平方米，房屋建筑面积600平方米（因只有土地证，仅办妥土地抵押登记手续，土地使用权抵押担保150.00万元））；②法定代表人陈卫龙、刘朝兰提供连带责任保证。③鱼塘承

包合同抵押：收押湘艺实业644.7亩鱼塘承包合同原件，签订转让协议，该鱼塘已出租至2019年6月，租金44.00万元/年，租金已在合同签订时支付；④保证：陈卫龙、刘朝兰承担连带保证责任；⑤风险保证金：25.00万元。

目前该案件正在强制执行中，法院正在评估抵押房产价值，融资担保公司认为该笔贷款金额很可能部分收回，收回金额无法确定。

(8) 2017年9月26日，融资担保公司委托海南银行海口海甸支行向海南中贺天雅农业有限公司（以下简称中贺天雅）发放贷款人民币2,000.00万元，期限2017年9月26日起至2018年9月26日止。贷款期限届满，中贺天雅提出贷款展期半年的申请，即展期期限从2018年9月27日至2019年3月26日止。之后中贺天雅因资金周转困难，仍无法按时还款，融资担保公司于2019年10月31日向法院申请诉前财产保全，法院已查封冻结保证人博华资产管理有限公司名下持有的重庆市隆金宝网络科技有限公司10.96%的股权（对应出资金额人民币2,000.00万元）。融资担保公司于2020年1月9日收到诉前保全裁定，已提起诉讼，被告提出管辖权异议，法院正处理管辖权异议中。

反担保措施：①抵押：云南澄德房地产开发有限公司提供其开发的位于云南省抚仙湖樱花谷项目的70套房产（目前尚未建成）；②博华资产管理有限公司、云南澄德房地产开发有限公司、梁浩提供连带责任保证。③应收账款质押：四川大华生态园林工程有限公司对云南澄德房地产开发有限公司抚仙湖国际老年康体养生度假中心工程项目产生的应收账款2,500.00万元。

九、资产负债表日后事项

截至 2020 年 12 月 4 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

注释 1. 其他应收款

项 目	2020-8-31	2020-1-1
应收股利	8,285,699.46	8,285,699.46
其他应收款	36,410,264.96	40,353,808.29
合 计	44,695,964.42	48,639,507.75

(一) 应收股利

项 目	2020-8-31	2020-1-1
应收股利	8,285,699.46	8,285,699.46
合 计	8,285,699.46	8,285,699.46

(二) 其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账 龄	2020-8-31	2020-1-1
1 年以内	3,571,556.78	7,951,763.29
1—2 年	3,071,049.92	6,714,000.00
2—3 年	6,662,306.42	451,200.00
3—4 年	451,200.00	
4—5 年		31,800,165.82
5 年以上	42,782,684.23	11,023,318.41
小 计	56,538,797.35	57,940,447.52
减：坏账准备	20,128,532.39	17,586,639.23
合 计	36,410,264.96	40,353,808.29

2. 按款项性质分类情况

款项性质	2020-8-31	2020-1-1
往来款	53,235,797.89	43,394,565.82
押金及押金	3,049,200.00	3,269,200.00
备用金	89,614.60	1,009.00
社保费	71,849.41	59,354.37
其他	92,335.45	11,216,318.33
合 计	56,538,797.35	57,940,447.52

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类 别	2020-8-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	56,538,797.35	100.00	20,128,532.39	35.60	36,410,264.96
其中：无风险组合	3,049,200.00	5.39			3,049,200.00
合并范围内及拟剥离单位关联方组合	29,850,000.00	52.80			29,850,000.00
账龄组合	23,639,597.35	41.81	20,128,532.39	85.15	3,511,064.96
合 计	56,538,797.35	100.00	20,128,532.39	35.60	36,410,264.96

续：

类 别	2020-1-1				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	57,940,447.52	100.00	17,586,639.23	30.35	40,353,808.29

类 别	2020-1-1				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：无风险组合	3,269,200.00	5.64			3,269,200.00
合并范围内及拟剥离单位关联方组合	33,050,000.00	57.04			33,050,000.00
账龄组合	21,621,247.52	37.32	17,586,639.23	81.34	4,034,608.29
合 计	57,940,447.52	100.00	17,586,639.23	30.35	40,353,808.29

4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 合并范围内及拟剥离单位关联方组合

单位名称	款项性质	2020-8-31		
		账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
海口联合小额贷款有限公司	合并范围内关联方	20,000,000.00		
海南省文化经济发展总公司	合并范围内关联方	6,000,000.00		
海南省委机关印刷厂	拟剥离单位关联方	1,850,000.00		
海南华琨物资公司	拟剥离单位关联方	2,000,000.00		
合 计		29,850,000.00		

续：

单位名称	款项性质	2020-1-1		
		账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
海口联合小额贷款有限公司	合并范围内关联方	24,000,000.00		
海南省文化经济发展总公司	合并范围内关联方	6,000,000.00		
海南省委机关印刷厂	拟剥离单位关联方	1,050,000.00		
海南华琨物资公司	拟剥离单位关联方	2,000,000.00		
合 计		33,050,000.00		

(2) 账龄组合

账 龄	2020-8-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,122,863.12	106,143.16	5.00
1-2 年	1,071,050.00	107,105.00	10.00
2-3 年	663,000.00	132,600.00	20.00
5 年以上	19,782,684.23	19,782,684.23	100.00
合 计	23,639,597.35	20,128,532.39	85.15

续：

账 龄	2020-1-1		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,131,763.29	56,588.17	5.00
1-2 年	666,000.00	66,600.00	10.00
4-5 年	11,800,165.82	9,440,132.65	80.00
5 年以上	8,023,318.41	8,023,318.41	100.00
合 计	21,621,247.52	17,586,639.23	81.34

5. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	17,586,639.23			17,586,639.23
期初余额在本期				
— 转入第二阶段				
— 转入第三阶段				
— 转回第二阶段				
— 转回第一阶段				
本期计提	2,541,893.16			2,541,893.16
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	20,128,532.39			20,128,532.39

本报告期无实际核销的其他应收款。

6. 报告期内按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	2020-8-31	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
海口联合小额贷款有限公司	合并范围内往来	20,000,000.00	1 年以内、5 年以上	35.37	
海南省中小企业服务中心	往来款	10,200,165.82	5 年以上	18.04	10,200,165.82
海南省文化经济发展总公司	合并范围内往来	6,000,000.00	2 至 3 年	10.61	
海南省石碌钢铁厂管理人	往来款	4,580,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	8.10	1,889,000.00
海南省石碌钢铁厂	往来款	3,302,318.41	5 年以上	5.84	3,302,318.41
合 计		44,082,484.23		77.96	15,391,484.23

续：

单位名称	款项性质	2020-1-1	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
海口联合小额贷款有限公司	合并范围内往来	24,000,000.00	1 年以内、4-5 年	42.45	
海南省中小企业服务中心	往来款	10,200,165.82	5 年以上	18.04	10,200,165.82
海南省文化经济发展总公司	合并范围内往来	6,000,000.00	1-2 年	10.61	
海南省石碌钢铁厂	往来款	3,302,318.41	5 年以上	5.84	3,302,318.41
海南省石碌钢铁厂管理人	往来款	3,200,000.00	1 年以内、1-2 年、4-5 年	5.66	1,390,000.00
合 计		46,702,484.23		82.60	14,892,484.23

注释 2. 长期股权投资

款项性质	2020-8-31			2020-1-1		
	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	421,171,670.19		421,171,670.19	421,171,670.19		421,171,670.19
合 计	421,171,670.19		421,171,670.19	421,171,670.19		421,171,670.19

对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	2020-1-1	本期增加	本期减少	2020-8-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
海南华琨实业开发公司	38,612,600.00	38,612,600.00			38,612,600.00		
海南中小企业融资担保有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00			180,000,000.00		
海口联合小额贷款有限公司	52,580,095.07	52,580,095.07			52,580,095.07		
海南联合股权投资基金管理有限公司	99,400,000.00	99,400,000.00			99,400,000.00		
海南省文化经济发展总公司	1,740,875.12	1,740,875.12			1,740,875.12		
海南省人民政府机关服务总公司	48,838,100.00	48,838,100.00			48,838,100.00		
合 计	421,171,670.19	421,171,670.19			421,171,670.19		

注释 3. 营业收入及营业成本

项 目	2020 年 1-8 月		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	8,052,828.34	2,550,400.85	47,505,622.66	11,392,263.03
其他业务收入	3,373,267.98		14,497,821.79	
合 计	11,426,096.32	2,550,400.85	62,003,444.45	11,392,263.03

营业收入、营业成本说明：营业收入、营业成本 2020 年 1-8 月发生额较 2019 年度发生额分别减少 5,057.73 万元、884.19 万元，减少比例分别为 81.57%、77.61%，主要系公司 2020 年 1-8 月处置不良资产包业务减少所致。

注释 4. 投资收益

项 目	2020 年 1-8 月	2019 年度
股权分红收益	707,202.87	3,175,777.10
理财产品投资收益	903,261.49	6,945,944.35
合 计	1,610,464.36	10,121,721.45

投资收益说明：投资收益 2020 年 1-8 月发生额较 2019 年度发生额减少 851.13 万元，减少比例为 84.09%，主要系本期收到理财产品投资收益减少所致。

海南联合资产管理有限公司
(公章)
二〇二〇年十二月四日