中国高科集团股份有限公司

审 计 报 告

2020年度

目　　录

	页次
一、审计报告	1-6
二、合并资产负债表	7-8
三、合并利润表	9
四、合并现金流量表	10
五、合并股东权益变动表	11-12
六、资产负债表	13-14
七、利润表	15
八、现金流量表	16
九、股东权益变动表	17-18
十、财务报表附注	19-132

委托单位：中国高科集团股份有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：（010）85886680
传真号码：（010）85886690
网　　址：http://www.Reanda.com

审 计 报 告

利安达审字[2021]第 2345 号

中国高科集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中国高科集团股份有限公司（以下简称“中国高科”）财务报表，包括2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中国高科 2020 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2020 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）收入的确认

1、事项描述

Reanda Certified Public Accountants LLP
ADD：12/F, Building E, Sino-Ocean International (2nd Phase), No.210, Ciyunsi Beili, Chaoyang District, Beijing, 100025, P.R.C.
Tel：+ 86 10 85886680 85866870 Fax：+ 86 10 85886690 85866877
Web：// www.reanda.com

利安達會計師事務所（特殊普通合伙）
地址：北京市朝陽區慈雲寺北裏 210 號遠洋國際二期 E 座 12 層
電話：+ 86 10 85886680 85866870
傳真：+ 86 10 85886690 85866877
網址：// www.reanda.com

中国高科合并财务报表中2020年营业收入金额为102,997,163.67元，其中教育服务相关收入73,045,136.70元，占总营业收入的70.92%，物业租赁相关收入29,940,263.53元，占总营业收入的29.07%。教育服务收入是中国高科利润的主要来源，其收入的确认也存在行业特殊性，是否在恰当的财务报表期间入账存在潜在错报风险，故我们将收入确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解和评价管理层与收入相关的关键内部控制的设计和运行有效性。

（2）了解同行业教育服务收入确认政策，检查业务合同及产品说明书，识别与其相关的合同条款等资料，识别履约义务，判断履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行，评价履约进度的确定是否合理，评价教育服务收入确认政策的适当性。

（3）了解教育服务经营模式和业务模式，判断是否存在提前收费、超长期间课时包、赠送课时、会员积分等情况，是否已合理判断相关收入的确认模式。

（4）对教育服务收入、价格、成本、毛利率实施实质性分析程序，评价教育服务收入整体合理性。

（5）对于教育服务收入，核对销售记录、销售合同、收款记录、分析产品说明书、产品结构、销售政策，评价教育服务收入确认的合理性。

（6）对教育服务收入选取样本，执行函证、获取用户协议、分析终端用户做题记录等用户行为等审计程序，验证教育服务收入的真实性。

（7）分析核对数据库中业务数据，与教育服务收入进行核对，评价教育服务收入确认的准确性。

（8）获取租赁台账、分析租赁合同条款、重新计算租赁收入、检查产权证书、选取样本执行函证，评价租赁收入的真实性和准确性。

（二）交易性金融资产

1、事项描述

截止2020年12月31日，中国高科合并财务报表中交易性金融资产为1,018,008,763.21元；其他非流动金融资产为26,431,490.87元，交易性金融资产合计金额为1,044,440,254.08元，占资产总额的45.44%，金额较大且相关的投资收益

及公允价值变动损益对当期损益的影响较大，故我们将交易性金融资产作为关键审计事项。

2、审计应对

（1）评价管理层对金融资产管理的内部控制的设计和运行的有效性；

（2）了解管理层管理交易性金融资产的模式，检查交易性金融资产相关合同，分析合同条款，评价交易性金融资产的分类是否恰当。

（3）结合银行函证、证券函证执行金融资产函证程序，复核公允价值，确认交易性金融资产资产真实存在、余额的准确性。

（4）检查相关的记账凭证，确认账务处理正确，检查是否发生跨期入账的业务。

（三）预计负债

1、事项描述

截止2020年12月31日，中国高科合并财务报表中预计负债金额为68,513,571.40元，主要为证券虚假陈述责任纠纷案件和广西英腾教育科技股份有限公司49%股权收购违约事项计提的预计负债，由于预计负债金额对财务报表影响较大，且预计负债的确认需要管理层做出重大的判断和估计，因此我们将预计负债作为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解和评价管理层对预计负债的内部控制的设计和运行的有效性；

（2）获取全部案件清单，查阅相关立案文书，裁定文书和判决文件，了解案件进展情况；

（3）获取管理层对未决诉讼和违约事项的判断，结合律师函证，了解律师对预计损失金额的意见；

（4）询问并检查管理层对未决诉讼和违约事项赔偿可能性的确定依据，是否满足确认预计负债的条件，检查管理层是否按照对赔偿金额的最佳估计数确认预计负债；

（5）检查管理层对预计负债的会计处理、列报与披露是否适当。

（四）商誉

1、事项描述

截止2020年12月31日，中国高科合并财务报表中商誉金额为168,335,893.25

元，中国高科每年年末均对商誉进行减值测试，由于商誉减值测试固有的复杂程度，以及管理层在对上述关键指标判断时可能的主观影响，我们将商誉减值事项作为关键审计事项。

2、审计应对

（1）获取独立估值专家出具的含商誉资产组的可收回金额资产评估报告，评价评估报告中所涉及的评估减值测试模型是否符合现行的企业会计准则。

（2）将商誉减值测试报告中第一期的收入、经营利润率等数据与经批准的财务预算进行比较。

（3）将未来现金流量预测期间的收入增长率和毛利率等与被测试公司的历史情况进行比较。

（4）复核估值专家选择的估值方法和采用的主要假设，并复核财务报告中与商誉减值评估有关的披露。

四、其他信息

中国高科管理层对其他信息负责。其他信息包括2020年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中国高科的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中国高科、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中国高科的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就中国高科中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·北京

二〇二一年四月二十八日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	302,460,871.80	403,803,350.08
交易性金融资产	六、2	1,018,008,763.21	771,974,266.74
衍生金融资产			
应收票据	六、3		995,000.00
应收账款	六、4	2,278,807.33	4,139,212.72
应收款项融资			
预付款项	六、5	920,272.66	1,104,581.94
其他应收款	六、6	5,734,259.44	5,370,978.52
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、7	17,946,330.05	17,880,864.34
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	六、8	1,484,765.01	83,468,750.04
流动资产合计		**1,348,834,069.50**	**1,288,737,004.38**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、9	26,431,490.87	42,444,339.46
投资性房地产	六、10	746,127,085.60	714,767,524.40
固定资产	六、11	3,310,187.34	2,970,000.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、12	3,929,108.80	7,564,176.42
开发支出			
商誉	六、13	168,335,893.25	168,335,893.25
长期待摊费用	六、14	1,306,848.48	1,422,337.63
递延所得税资产	六、15	14,586.54	10,790.34
其他非流动资产	六、16		
非流动资产合计		**949,455,200.88**	**937,515,062.25**
资产总计		**2,298,289,270.38**	**2,226,252,066.63**

（转下页）

（承上页）

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、17	5,588,075.92	6,088,094.22
预收款项	六、18	5,995,133.98	25,505,655.82
合同负债	六、19	14,660,551.87	
应付职工薪酬	六、20	16,387,515.72	9,830,273.95
应交税费	六、21	3,740,124.85	1,779,190.09
其他应付款	六、22	36,451,634.58	35,693,933.06
其中：应付利息		298,021.22	87,703.25
应付股利		1,790,677.72	1,790,677.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、23		11,033.29
其他流动负债	六、24		10,186.10
流动负债合计		**82,823,036.92**	**78,918,366.53**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、25	68,513,571.40	40,628,638.22
递延收益			
递延所得税负债	六、15	170,767,700.17	162,209,199.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		**239,281,271.57**	**202,837,838.19**
负债合计		**322,104,308.49**	**281,756,204.72**
股东权益：			
股本	六、26	586,656,002.00	586,656,002.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、27	50,596,535.92	50,596,535.92
减：库存股			
其他综合收益	六、28	327,686,283.96	327,513,216.79
专项储备			
盈余公积	六、29	152,974,153.22	152,974,153.22
一般风险准备			
未分配利润	六、30	788,994,080.69	770,374,962.71
归属于母公司股东权益合计		1,906,907,055.79	1,888,114,870.64
少数股东权益		69,277,906.10	56,380,991.27
股东权益合计		**1,976,184,961.89**	**1,944,495,861.91**
负债和股东权益总计		**2,298,289,270.38**	**2,226,252,066.63**

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

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年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		**102,997,163.67**	**99,167,567.44**
其中：营业收入	六、31	102,997,163.67	99,167,567.44
二、营业总成本		**96,847,055.64**	**148,568,615.34**
其中：营业成本	六、31	11,086,087.21	24,300,588.74
税金及附加	六、32	1,865,547.80	2,396,653.05
销售费用	六、33	19,129,621.61	17,820,407.34
管理费用	六、34	52,008,918.76	70,985,127.55
研发费用	六、35	20,036,153.08	15,975,107.62
财务费用	六、36	-7,279,272.82	17,090,731.04
其中：利息费用		224,155.37	23,455,345.91
利息收入		7,571,933.41	6,504,997.30
加：其他收益	六、37	2,870,530.53	2,784,428.00
投资收益（损失以“－”号填列）	六、38	47,941,403.53	40,022,973.74
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（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	六、39	17,041,488.02	-12,039,367.34
信用减值损失（损失以“－”号填列）	六、40	314,515.25	-987,604.88
资产减值损失 （损失以“－”号填列）	六、41		-1,464,486.22
资产处置收益（损失以“－”号填列）	六、42	356,276.39	-144,460.49
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**74,674,321.75**	**-21,229,565.09**
加：营业外收入	六、43	33,102.82	244,645.63
减：营业外支出	六、44	28,103,315.54	41,324,478.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**46,604,109.03**	**-62,309,398.12**
减：所得税费用	六、45	15,088,076.22	8,324,531.04
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**31,516,032.81**	**-70,633,929.16**
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		31,516,032.81	-70,633,929.16
2、终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		18,619,117.98	-77,174,758.62
2、少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		12,896,914.83	6,540,829.46
六、其他综合收益的税后净额	六、46	**173,067.17**	**-52,454.33**
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		**173,067.17**	**-52,454.33**
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		**173,067.17**	**-52,454.33**
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额		173,067.17	-52,454.33
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**31,689,099.98**	**-70,686,383.49**
归属于母公司股东的综合收益总额		18,792,185.15	-77,227,212.95
归属于少数股东的综合收益总额		12,896,914.83	6,540,829.46
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.032	-0.132
（二）稀释每股收益（元/股）		0.032	-0.132

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
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		106,074,628.04	113,871,156.18
收到的税费返还		3,192,799.14	3,177,969.98
收到其他与经营活动有关的现金	六、47	17,472,456.29	13,109,864.13
经营活动现金流入小计		**126,739,883.47**	**130,158,990.29**
购买商品、接受劳务支付的现金		7,032,144.50	18,499,649.34
支付给职工以及为职工支付的现金		58,563,568.20	72,366,735.86
支付的各项税费		13,487,873.42	23,285,957.92
支付其他与经营活动有关的现金	六、47	270,221,463.32	39,943,137.90
经营活动现金流出小计		**349,305,049.44**	**154,095,481.02**
经营活动产生的现金流量净额		**-222,565,165.97**	**-23,936,490.73**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,516,880,264.90	2,735,236,000.00
取得投资收益收到的现金		44,923,653.90	48,632,084.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		428,890.00	47,011.58
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	六、47	329,655.74	
投资活动现金流入小计		**1,562,562,464.54**	**2,783,915,095.65**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,916,156.11	1,762,713.48
投资支付的现金		1,678,000,000.00	2,249,370,000.00
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		**1,679,916,156.11**	**2,251,132,713.48**
投资活动产生的现金流量净额		**-117,353,691.57**	**532,782,382.17**
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			3,816,082.84
收到其他与筹资活动有关的现金	六、47		46,314,000.00
筹资活动现金流入小计			**50,130,082.84**
偿还债务支付的现金			841,615,487.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,241.12	76,789,230.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			7,693,424.54
支付其他与筹资活动有关的现金	六、47	12,446.30	203,323.47
筹资活动现金流出小计		**45,687.42**	**918,608,041.72**
筹资活动产生的现金流量净额		**-45,687.42**	**-868,477,958.88**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-75,396.00	414,292.61
五、现金及现金等价物净增加额		-340,039,940.96	-359,217,774.83
加：期初现金及现金等价物余额		403,109,582.56	762,327,357.39
六、期末现金及现金等价物余额		**63,069,641.60**	**403,109,582.56**

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

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年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年数												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	586,656,002.00				50,596,535.92		327,513,216.79		152,974,153.22		770,374,962.71	56,380,991.27	1,944,495,861.91
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、本年年初余额	586,656,002.00				50,596,535.92		327,513,216.79		152,974,153.22		770,374,962.71	56,380,991.27	1,944,495,861.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							173,067.17				18,619,117.98	12,896,914.83	31,689,099.98
（一）综合收益总额							173,067.17				18,619,117.98	12,896,914.83	31,689,099.98
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	586,656,002.00				50,596,535.92		327,686,283.96		152,974,153.22		788,994,080.69	69,277,906.10	1,976,184,961.89

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

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（续）

2020年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年数												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	586,656,002.00				50,596,535.92		352,791,227.77		152,974,153.22		840,503,919.26	57,478,820.80	2,041,000,658.97
加：会计政策变更							-25,225,556.65				32,858,632.06	54,765.55	7,687,840.96
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	586,656,002.00				50,596,535.92		327,565,671.12		152,974,153.22		873,362,551.32	57,533,586.35	2,048,688,499.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-52,454.33				-102,987,588.61	-1,152,595.08	-104,192,638.02
（一）综合收益总额							-52,454.33				-77,174,758.62	6,540,829.46	-70,686,383.49
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配											-25,812,829.99	-7,693,424.54	-33,506,254.53
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配											-25,812,829.99	-7,693,424.54	-33,506,254.53
4、其他													
（四）股东内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	586,656,002.00				50,596,535.92		327,513,216.79		152,974,153.22		770,374,962.71	56,380,991.27	1,944,495,861.91

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		261,498,318.51	157,036,409.48
交易性金融资产		535,644,732.75	640,976,675.64
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	3,526,135.95	1,824,834.23
应收款项融资			
预付款项		217,550.57	644,560.29
其他应收款	十六、2	173,591,280.87	67,092,487.26
其中：应收利息		6,898,378.64	6,898,378.64
应收股利			
存货		5,180.71	21,411.92
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		327,135.46	51,669,484.29
流动资产合计		**974,810,334.82**	**919,265,863.11**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	606,616,958.90	597,616,958.90
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,960,469.46	1,960,469.46
投资性房地产		100,425,158.60	101,493,434.40
固定资产		735,500.17	1,122,163.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		208,483.42	335,566.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		239,612.66	296,355.89
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**710,186,183.21**	**702,824,948.56**
资产总计		**1,684,996,518.03**	**1,622,090,811.67**

（转下页）

（承上页）

资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		240,000.00	
预收款项		310,479.65	225,308.41
合同负债		474,867.92	
应付职工薪酬		6,791,870.39	3,174,399.70
应交税费		937,901.56	201,903.08
其他应付款		13,826,605.70	14,198,904.54
其中：应付利息			
应付股利		1,790,677.72	1,790,677.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			11,033.29
其他流动负债			
流动负债合计		**22,581,725.22**	**17,811,549.02**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		68,502,184.40	40,523,455.21
递延收益			
递延所得税负债		27,785,868.85	28,435,546.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		**96,288,053.25**	**68,959,001.26**
负债合计		**118,869,778.47**	**86,770,550.28**
股东权益：			
股本		586,656,002.00	586,656,002.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		50,486,565.73	50,486,565.73
减：库存股			
其他综合收益		7,099,056.96	7,099,056.96
专项储备			
盈余公积		153,047,195.83	153,047,195.83
未分配利润		768,837,919.04	738,031,440.87
股东权益合计		**1,566,126,739.56**	**1,535,320,261.39**
负债和股东权益总计		**1,684,996,518.03**	**1,622,090,811.67**

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2020年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十六、4	**8,432,751.22**	**6,517,961.92**
减：营业成本	十六、4	946,162.46	224,407.05
税金及附加		422,830.04	517,438.69
销售费用		1,045,362.39	
管理费用		32,192,387.96	39,062,137.00
研发费用			
财务费用		-6,066,168.54	19,602,733.05
其中：利息费用		1,413.01	22,036,992.46
利息收入		6,079,923.33	2,518,752.18
加：其他收益		121,366.34	
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	82,899,078.76	235,403,969.79
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（损失以“—”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		-4,242,823.81	7,629,964.12
信用减值损失（损失以“—”号填列）		-531,245.38	-371,188.50
资产减值损失 （损失以“—”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			-1,680.55
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		**58,138,552.82**	189,772,310.99
加：营业外收入		0.14	50,625.03
减：营业外支出		27,981,751.99	40,604,116.78
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		**30,156,800.97**	**149,218,819.24**
减：所得税费用		-649,677.20	609,723.00
四、净利润（净亏损以"—"号填列）		**30,806,478.17**	**148,609,096.24**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		**30,806,478.17**	**148,609,096.24**
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		**30,806,478.17**	**148,609,096.24**

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2020年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本年数	上年数
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		5,263,173.80	4,918,291.48
收到的税费返还		1,192,372.53	
收到其他与经营活动有关的现金		17,272,397.48	3,869,032.66
经营活动现金流入小计		**23,727,943.81**	**8,787,324.14**
购买商品、接受劳务支付的现金		202,400.00	20,300.00
支付给职工以及为职工支付的现金		18,935,082.29	28,978,308.57
支付的各项税费		723,223.64	5,662,689.89
支付其他与经营活动有关的现金		372,224,011.19	18,180,352.70
经营活动现金流出小计		**392,084,717.12**	**52,841,651.16**
经营活动产生的现金流量净额		**-368,356,773.31**	**-44,054,327.02**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		626,373,222.31	1,923,000,000.00
取得投资收益收到的现金		79,612,600.86	193,479,519.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			450.00
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		8,029,655.74	32,900,990.91
投资活动现金流入小计		**714,015,478.91**	**2,149,380,960.74**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,368.38	247,984.72
投资支付的现金		480,000,000.00	1,560,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			18,500,000.00
投资活动现金流出小计		**480,021,368.38**	**1,578,747,984.72**
投资活动产生的现金流量净额		**233,994,110.53**	**570,632,976.02**
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			96,314,000.00
筹资活动现金流入小计			**96,314,000.00**
偿还债务支付的现金			800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,241.12	67,615,373.19
支付其他与筹资活动有关的现金		12,446.30	20,203,323.47
筹资活动现金流出小计		**45,687.42**	**887,818,696.66**
筹资活动产生的现金流量净额		**-45,687.42**	**-791,504,696.66**
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		-134,408,350.20	-264,926,047.66
加：期初现金及现金等价物余额		156,536,409.48	421,462,457.14
六、期末现金及现金等价物余额		**22,128,059.28**	**156,536,409.48**

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表

2020年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	586,656,002.00				50,486,565.73		7,099,056.96		153,047,195.83		738,031,440.87	1,535,320,261.39
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	586,656,002.00				50,486,565.73		7,099,056.96		153,047,195.83		738,031,440.87	1,535,320,261.39
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											30,806,478.17	30,806,478.17
（一）综合收益总额											30,806,478.17	30,806,478.17
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	586,656,002.00				50,486,565.73		7,099,056.96		153,047,195.83		768,837,919.04	1,566,126,739.56

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：齐子毅　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表（续）

2020年度

编制单位：中国高科集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	586,656,002.00				50,486,565.73		28,363,968.13		153,047,195.83		587,290,463.04	1,405,844,194.73
加：会计政策变更							-21,264,911.17				27,944,711.58	6,679,800.41
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	586,656,002.00				50,486,565.73		7,099,056.96		153,047,195.83		615,235,174.62	1,412,523,995.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											122,796,266.25	122,796,266.25
（一）综合收益总额											148,609,096.24	148,609,096.24
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配											-25,812,829.99	-25,812,829.99
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-25,812,829.99	-25,812,829.99
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	586,656,002.00				50,486,565.73		7,099,056.96		153,047,195.83		738,031,440.87	1,535,320,261.39

载于第19页至第132页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：齐子勇　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国高科集团股份有限公司
2020年度财务报表附注

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

（一）公司概况

中国高科集团股份有限公司（以下简称"公司"或"本公司"）系于1992年12月28日经上海市经济体制改革办公室和上海市人民政府教育卫生办公室以沪体改（92）第129号、沪府教卫（92）第356号文"关于同意高科集团公司采取定向募集方式组建中国高科集团股份有限公司的批复"批准同意改制而成。1996年6月27日经中国证券监督管理委员会以证监发审字（1996）120号文"关于中国高科集团股份有限公司申请公开发行股票的批复"批准，向社会公众发行A股股票并上市交易。1996年11月12日上海市证券管理办公室以沪证办（1996）232号文"关于核准中国高科集团股份有限公司1995年度分配和转增股本方案的通知"同意公司以资本公积对全体股东按10:2的比例转增股本，共转增2,910万股，每股面值1元。1998年6月30日，由上海市工商行政管理局换发了营业执照，注册资本为人民币17,460万元。

2000年度公司的第一大股东—东方时代投资有限公司受让了四川联合大学、大连理工大学、西安交通大学、东北师范大学、中山大学、青岛海洋大学、西南师范大学、上海体育学院、上海高等教育建筑设计院共九家单位持有的公司法人股共计1,020万股以及南开大学和华东理工大学持有的发起人股份共计120万股，以上两项占公司总股本的6.53%。2001年度东方时代投资有限公司又受让中国协和医科大学、中国人民解放军国防科学技术大学和华中理工大学共计280万股，占公司总股本的1.60%。至此，东方时代投资有限公司持有本公司股份4,930万股，占公司总股本的28.24%。

2003年度及2004年度内，东方时代投资有限公司将所持有本公司的4,930万股全部转让给深圳市康隆科技发展有限公司。2004年7月，公司以2003期末总股份17,460万股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增4股。截至2005年12月31日止，公司注册资本为24,444万元，其中深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司6,902万股，占总股本的28.24%，为本公司第一大股东。

2006年6月公司实施股权分置改革，股改完成后公司总股本不变，深圳市康隆科技发展有限

公司持有本公司的股份减至 5,930.2565 万股，占总股本的 24.26%。2007 年 5 月 30 日，部分股东向深圳市康隆科技发展有限公司偿还股改代付对价后，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份增至 5,945.5445 万股，占总股本的 24.32%。2007 年 6 月，公司以 2006 期末总股份 24,444 万股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派送 2 股。2009 年 4 月，部分股东向深圳市康隆科技发展有限公司偿还股改代付对价后，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份增至 7,148.4126 万股；2009 年 12 月 4 日，公司限售股股东上海市亚太长城律师事务所偿还公司大股东深圳市康隆科技发展有限公司 9,555 股，深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司的股份增至 7,149.3681 万股。截至 2010 年 12 月 31 日止，公司注册资本为 29,332.8001 万元，其中第一大股东深圳市康隆科技发展有限公司持有本公司 7,149.3681 万股，占总股本的 24.37%。

2011年2月23日深圳市康隆科技发展有限公司和北大方正集团有限公司签署《股权转让协议》，深圳市康隆科技发展有限公司决定将其持有的本公司总股本24.37%转让给北大方正集团有限公司。2011年3月，深圳市康隆科技发展有限公司将持有的中国高科集团股份有限公司71,493,681股股份，占公司总股本的24.37%，过户到北大方正集团有限公司名下。至此，北大方正集团有限公司持有本公司股份71,493,681股，占公司总股本的24.37%，成为公司第一大股东。

2015 年 5 月 20 日至 2015 年 5 月 26 日北大方正集团有限公司通过上海证券交易所集中竞价交易系统减持所持有的本公司无限售流通股股份 12,803,681 股，占公司总股本的 4.36%。 本次减持前，方正集团持有公司股份 71,493,681 股，占公司总股本的 24.37%；本次减持后，方正集团持有公司股份 58,690,000 股，占公司总股本的 20.01%，仍为本公司控股股东。

2015年11月20日，根据本公司2015年第三次临时股东大会审议通过的2015年半年度利润分配方案，本次分配以本公司总股本为293,328,001股为基数，向全体股东每10股送红股10股、派发现金红利1.12元（含税），送股后公司总股本增至586,656,002股。

2016 年1月11日，公司控股股东方正集团通过上海证券交易所交易系统增持公司部分股份 ，增持数量为102,984 股，占公司总股本的0.02% ， 增持金额为1,586,880.31元。本次增持前，方正集团持有公司股票数量为117,380,000 股，占公司总股本的20.01%。本次增持后方正集团持有公司股票数量为117,482,984 股，占公司总股本的20.03%。

公司法定代表人：齐子鑫；

公司注册地址：北京市顺义区李遂镇龙泰路 1-118 号。

统一社会信用代码：91110000132210333N

经营范围主要包括：实业投资；创业投资；技术及商品展示；投资及经济技术咨询服务；电子通讯产品的生产销售；国内贸易（除国家专项审批）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附加进出口商品目录，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易；教育咨询（涉及文化教育、培训的除外）；技术开发；技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；软件开发；信息咨询（不含中介服务）；计算机系统集成服务；基础软件服务、应用软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、通讯设备；会议服务；承办展览展示活动；从事互联网文化活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

报告期内，本公司及各子公司的主要经营业务包括教育及不动产租赁业务。

北大方正集团有限公司持有本公司股份117,482,984股，占公司总股本的20.03%，是公司第一大股东，故本公司的母公司是北大方正集团有限公司。

本公司2020年财务报表批准报出日为2021年4月28日。

（二）本公司合并报表范围

本公司2020年度纳入合并范围的子公司共19户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围较上年度增加1户，减少1户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提

相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑惑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当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，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2、非同一控制下的企业合并的会计处理方法

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，不重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

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

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

非同一控制下的企业合并中，企业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；购买方对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，应当按照下列规定处理：对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包

括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、合并财务报表编制的方法

母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；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的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，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，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。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及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。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。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润

纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及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。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

（1）母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）企业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，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

（3）母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（5）企业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，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置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的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，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。

④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、共同经营的会计处理方法

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

（1）确认单独所持有的资产，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。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、

价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的月平均汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的月平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（九）金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融负债：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。 终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

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

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。 持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件

的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为公允价值变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

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

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为公允价值变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

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

4、金融资产和金融负债的抵销

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。

5、金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价

值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

（1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

（2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（3）公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定

价模型等。

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。此外，对租赁应收款、应收款项、合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以单项或组合的方式对上述金融资产的预期信用损失进行估计。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；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，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，本公司仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按照其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收款项及应收融资款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。在资产负债表日如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

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预测，计算应收票据、应收款项及应收融资款的预期信用损失。对于应收款项减值测试方法参见附注四、(十)。

（十）应收款项

对于应收票据、应收款项及应收融资款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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预测，按单项或信用风险组合的方式将应收款项分为不同组别：

项目	确定组合的依据
应收关联方组合	应收合并范围内关联方的应收款项
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征
单项认定	金额重大、风险较高、信用状况恶化等需单独对其信用风险进行判断的应收款项

各账龄段应收款项组合计算预期信用损失的比例具体如下:

账龄	应收账款预期信用损失比例(%)	其他应收款预期信用损失比例(%)
1 年以内（含 1 年）	0.5	0.5
1－2 年	5	5
2－3 年	10	10
3－4 年	20	20
4－5 年	40	40
5 年以上	80	80

应收合并范围内关联方的应收款项预期信用损失计提比例统一为 0.5%。

（十一）存货

1、存货的类别

存货类别为：库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按移动加权平均法或个别计价法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量

的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

1）低值易耗品采用一次转销法；

2）包装物采用一次转销法。

6、房地产企业特殊存货核算方法：

房地产存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。成本核算按照房地产项目分别归集核算成本，采用个别计价法确定其实际成本。

1）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

2）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

3）房地产行业期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

（十二）合同资产与合同负债

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为

应收款项单独列示

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注四、（十）应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

3、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十三）合同成本

合同成本包含合同取得成本和合同履约成本。

1、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2、合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3、合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十四）持有待售资产和处置组

1、确认标准

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

2、会计处理方法

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

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

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

（十五）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，按照附注三（五）确定其初始投资成本。

（2）除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当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，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

3、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，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，

无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；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）采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

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当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（十六）投资性房地产

1、投资性房地产种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的建筑物。本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行计量。

2、采用公允模式的投资性房地产核算方法

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税或递延所得税负债的影响。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换成自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益；

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

3、选择公允价值的依据

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

本公司投资性房地产分布在上海、深圳经济发展较发达的区域，房地产交易市场较为活跃。

（2）本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

通过房地产市场交易询价等调查，可以从房地产交易市场上取得同类或类似房地产市场价格及其他相关信息，在会计期末通过聘请具备专业资格的专业估价人员出具评估报告进行估价等方式，可以对投资性房地产的公允价值进行合理的估价，取得投资性房地产的公允价值。

（3）本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便对资产进行价值判断。包括一般假设及特殊假设，其中一般假设包括：企业持续经营假设；交易假设；公开市场假设。特殊假设包括：

1）经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2）无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3）无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

（十七）固定资产

1、固定资产确认条件

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他等。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类　别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	5、10	5	19、9.50
运输工具	5	5	19
其他	5、10	5	19、9.50

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人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承租人会行使这种选择

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承租人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，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十八）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

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。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生。

（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、资本化期间

资本化期间，是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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3、资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，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之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；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之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（二十）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司无形资产的使用寿命估计情况：

项　目	预计使用寿命（年）	依　据
土地使用权	50	土地使用权证注明的使用年限
专有技术	10	预计受益期间
电脑软件	5	预计受益期间

3、使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无

形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（二十一）资产减值

1、长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

（1）公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当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）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（2）存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当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）。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业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。辞退福利，是指企业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。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、

辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）公司在职工为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。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处

理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

（二十四）房地产质量保证金

房地产企业在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在应付款项分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

（二十五）预计负债

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务。

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

（1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

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

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十六）收入

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的控制权时，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。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（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）在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本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。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利。（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。（3）本公司已将该商品的实物转移给客户。（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。（5） 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

1）本公司的销售商品收入主要为商品贸易、销售房地产。

销售商品收入一般在判断客户已取得商品的控制权时确认收入的实现。

2）公司提供服务收入主要包括教育培训服务收入等。

短期培训服务收入在收到验收报告或其他结算凭证后一次性确认服务收入，长期培训服务则根据学期进度确认相应进度比例的服务收入及成本。

3）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。

4）其他业务收入、代理业务，根据相关合同、协议的约定，经分析判断业务实质属于收取资金占用费、业务代理性质的收入，按照净额法确认营业收入。

（二十七）政府补助

1、类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理方法

与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得

时直接计入当期损益。与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

3、政府补助的计量

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

（1） 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

（2） 属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2、递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及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。

3、递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及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。

4、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十九）租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1、经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。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。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的采用租赁内含利率作为折现率，否则采用租赁合同规定的利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满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。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（三十）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

（1）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年印发了《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号，以下称新收入准则），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年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。经过公司第九届董事会第九次会议、第九届监事会第四次会议审议通过，本公司于 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。

执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日资产负债的影响：

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	25,505,655.82	225,308.41	7,229,499.63	225,308.41
合同负债			18,276,156.19	

执行新收入准则对 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2020 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	5,995,133.98	310,479.65	20,655,685.85	785,347.57
合同负债	14,660,551.87	474,867.92		

执行新收入准则对 2020 年度利润表无影响。

2、会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正。

（三十一）重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司对权益工具的投资和与此类投资相联系的合同以公允价值计量，但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，公司选择成本代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

（4）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认

递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（5）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（6）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对未决诉讼、违约事项等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（7）公允价值计量

本公司的投资性房地产在财务报表中按公允价值计量。在对投资性房地产的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。公司财务部与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注六（十一）中披露。

（8）收入

如本附注四、（二十六）、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等。

这些重大判断和估计可能对当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

五、税项

1、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、不动产租赁收入、商品房销售收入、教育服务收入、软件销售	13%、6%、9%、5%、3%	
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%、1%	
教育附加	应交流转税额	5%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、20%、16.5%、8.84%	注 1
土地增值税	土地增值额	差别税率	
水利建设基金	营业收入	0.1%	
房产税	注 2	1.2%、12%	

注 1：不同企业所得税税率纳税主体的情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广西英腾教育科技股份有限公司	15%
高科教育控股（北京）有限公司	20%
深圳高科国融教育信息技术有限公司	20%
高科慕课(北京)教育科技有限公司	20%
北京高科云教育科技有限公司（原名为：高科国融江苏教育科技有限公司）	20%
英腾智库教育科技（北京）有限公司	20%
柳州市英腾教育科技有限公司	20%
香港高科国际集团有限公司	16.5%
America Hi-Tech Education Group Corporation	加州营业权税比例为 8.84%，最低为 800 美元
California Media Arts College,Inc.	加州营业权税比例为 8.84%，最低为 800 美元

注 2：房产税以房产原值的一定比例为纳税基数，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基数，税率为 12%。

2、税收优惠及批文

（1）根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，本公司控股子公司广西英腾教育科技股份有限公司属于国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2018 年 10 月 10 日通过高新技术企业资格复审，高新技术企业证书编号为 GR201845000477，税收优惠有效期为三年，有效期内按 15%的税率计缴企业所得税。

（2）根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》和《关于提高科技型中小企业研究开发

费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2017〕34 号）本公司控股子公司广西英腾教育科技股份有限公司及子公司英腾智库教育科技（北京）有限公司为开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 75%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 175%摊销。

（3）根据《广西壮族自治区财政厅关于暂停征收涉企地方水利建设基金的通知》桂财税〔2018〕19 号文件，自 2018 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对企业（含个体工商户）暂停征收地方水利建设基金，本公司控股子公司广西英腾教育科技股份有限公司按 2018 年 7 月申报期开始免征水利建设基金。

（4）根据《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》（财税【2019】13 号）的规定，对月销售额不超过 10 万元的增值税小规模纳税人，免征增值税，执行期限为 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日。

对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业。由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司享受小微企业税收优惠的子公司详见五 1、注 1。

（5）根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。据《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号)，自 2019 年 10 月 1 日起，符合条件的生活性服务业纳税人可以适用 15%加计抵减政策。

本公司控股子公司广西英腾教育科技股份有限公司和英腾智库教育科技（北京）有限公司、深圳市高科实业有限公司、高科江苏教育发展有限公司符合上述条款，自 2019 年 4 月 1 日至 2019

年09月30日享受增值税进项加计10%抵减，自2019年10月1日享受增值税进项加计15%抵减政策优惠。

（6）根据财政部、税务总局2020年第8号公告《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》第五条的规定，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税，执行期限为2020年1月1日至2020年12月31日。本公司及子公司广西英腾教育科技股份有限公司提供的教育服务为生活服务，符合上述条款，享受上述税收优惠政策。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2020年1月1日，“年末”指2020年12月31日；“本年”指2020年度，“上年”指2019年度。

1、货币资金

（1）货币资金明细列示

项目	年末余额	年初余额
现金	6,900.52	97.00
银行存款	300,200,226.36	372,000,758.72
其他货币资金	2,253,744.92	31,802,494.36
合计	302,460,871.80	403,803,350.08
其中：存放在境外的款项总额	119,283.46	291,810.61

（2）其中受限制的货币资金明细：

项　目	年末余额	年初余额
履约保证金（详见六、50）	500,000.00	500,000.00
银行存款（详见六、50）	238,891,230.20	193,767.52
合　　计	239,391,230.20	693,767.52

2、交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,018,008,763.21	771,974,266.74
其中：债务工具投资		
权益工具投资	33,351,028.65	36,070,107.99

项目	年末余额	年初余额
衍生金融资产		
理财产品	984,657,734.56	735,904,158.75
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	1,018,008,763.21	771,974,266.74

（1）权益工具投资明细

权益工具投资明细	投资成本	股数	年末公允价值	年初公允价值
国泰君安证券股份有限公司	1,865,782.49	1575449	27,617,620.97	29,130,052.01
上海银行股份有限公司	211,703.89	731302	5,733,407.68	6,940,055.98
小计	2,077,486.38		33,351,028.65	36,070,107.99

注 1：2018 年 11 月 29 日，经本公司第八届董事会第二次会议决议，本公司董事会同意授权管理层根据公司发展战略、证券市场情况以及公司经营与财务状况，择机通过二级市场处置公司持有的国泰君安证券股份有限公司股份及上海银行股份，授权期限至上述股票全部处置完毕为止。

（2）理财产品明细

理财分类	理财产品本金	公允价值变动	期末余额
信托理财	592,200,000.00	5,122,663.00	597,322,663.00
银行理财	384,510,000.00	2,825,071.56	387,335,071.56
合计	976,710,000.00	7,947,734.56	984,657,734.56

3、应收票据

（1）应收票据分类

项　目	年末余额	年初余额
延迟兑付支票		995,000.00
合　计		995,000.00

（2）按坏账计提方法分类列示

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收票据					
其中：深圳国泰安教育股份有限公司					
按组合计提坏账准备的应收票据					
合　计					

续上表：

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收票据	1,000,000.00	100.00	5,000.00	0.50	995,000.00
其中：深圳国泰安教育股份有限公司	1,000,000.00	100.00	5,000.00	0.50	995,000.00
按组合计提坏账准备的应收票据					
合　计	1,000,000.00	100.00	5,000.00	0.50	995,000.00

（3）坏账准备的情况

类　别	年初余额	本期变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提应收票据	5,000.00		5,000.00		
合　计	5,000.00		5,000.00		

其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	收回或转回金额	收回方式
深圳国泰安教育股份有限公司	5,000.00	收回款项
合计	5,000.00	

4、应收账款

（1）应收账款按坏账计提方法分类列示

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的应收账款	1,381,085.46	37.11%	1,381,085.46	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,340,131.26	62.89%	61,323.93	2.62%	2,278,807.33
其中：账龄组合	2,340,131.26	62.89%	61,323.93	2.62%	2,278,807.33
组合小计	2,340,131.26	62.89%	61,323.93	2.62%	2,278,807.33
合　计	3,721,216.72	100.00%	1,442,409.39	38.76%	2,278,807.33

（续）

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的应收账款	1,381,085.46	24.92%	1,381,085.46	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	4,160,104.87	75.08%	20,892.15	0.50%	4,139,212.72
其中：账龄组合	4,160,104.87	75.08%	20,892.15	0.50%	4,139,212.72
组合小计	4,160,104.87	75.08%	20,892.15	0.50%	4,139,212.72
合　计	5,541,190.33	100.00%	1,401,977.61	25.30%	4,139,212.72

确定该组合依据的说明：

已单项计提坏账准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
三眼桥项目	105,675.00	105,675.00	100.00%	预计无法收回
正信职工	241,675.50	241,675.50	100.00%	预计无法收回
证券职工	52,962.00	52,962.00	100.00%	预计无法收回
黄晶晶	5,300.00	5,300.00	100.00%	预计无法收回
王军	4,800.00	4,800.00	100.00%	预计无法收回
长江日报	27,352.60	27,352.60	100.00%	预计无法收回
中国药科大学	380,000.00	380,000.00	100.00%	预计无法收回
北京明睿盛世科技有限公司	250,000.00	250,000.00	100.00%	预计无法收回
宋云鹏	20,000.00	20,000.00	100.00%	预计无法收回

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
学员欠缴学费	293,320.36	293,320.36	100.00%	预计无法收回
合　计	1,381,085.46	1,381,085.46	100.00%	

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,238,687.66	6,193.44	0.50%
1—2 年	1,100,277.40	55,013.87	5.00%
2—3 年	1,166.20	116.62	10.00%
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上			
合　计	2,340,131.26	61,323.93	2.62%

（2）按账龄披露

账　龄	年末余额
1 年以内	1,238,687.66
1 至 2 年	1,100,277.40
2 至 3 年	239,346.60
3 至 4 年	20,000.00
4 至 5 年	55,139.96
5 年以上	1,067,765.10
合　计	3,721,216.72

（3）坏账准备的变动

类　别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	1,381,085.46					1,381,085.46
按组合计提	20,892.15	40,431.78				61,323.93
合　计	1,401,977.61	40,431.78				1,442,409.39

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款的比例	坏账准备年末余额
苏州恒琪信息科技有限公司	客户	930,000.00	1-2 年	24.99%	46,500.00

中国药科大学	客户	380,000.00	5 年以上	10.21%	380,000.00
深圳市尚观众创科技有限公司	客户	365,400.00	1 年以内	9.82%	1,827.00
武汉大学	客户	254,400.00	1 年以内	6.84%	1,272.01
北京明睿盛世科技有限公司	客户	250,000.00	5 年以上	6.72%	250,000.00
合 计		2,179,800.00		58.58%	679,599.01

（5）年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、预付账款

（1）预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	843,063.09	91.61%	1,094,581.94	99.09%
1 至 2 年	67,209.57	7.30%	-	
2 至 3 年			-	
3 年以上	10,000.00	1.09%	10,000.00	0.91%
合计	920,272.66	100.00%	1,104,581.94	100.00%

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	与公司关系	账龄	年末余额	比例	未结算原因
北京大学	控股股东的控制方	1 年以内	200,000.00	21.73%	尚未收到教学材料
中国国际经济贸易仲裁委员会	第三方	1 年以内	129,694.00	14.09%	尚未判决
北京中关村互联网教育科技服务有限责任公司	出租方	1 年以内	96,817.18	10.52%	待摊房租物业费
阿里云计算有限公司	供应商	1 年以内	75,188.86	8.17%	预付服务费
阿里巴巴（广西）有限公司	供应商	1 年以内	60,000.00	6.52%	预付服务费
合计			561,700.04	61.03%	

6、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,734,259.44	5,370,978.52
合 计	5,734,259.44	5,370,978.52

（1）其他应收款

①其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金	268,165.02	458,213.94
押金、保证金	1,151,311.00	1,589,384.18
往来款、代垫款项	12,464,632.93	11,188,100.22
预付贸易款转入（注 1）	11,971,720.52	12,971,720.52
个人借款（注 2）	5,065,009.96	4,696,864.44
合计	30,920,839.43	30,904,283.30

注 1：本公司 2016 年停止经营贸易业务，合同停止执行，未收回的贸易预付款余额 14,571,720.52 元转入其他应收款，2019 年收回 1,600,000.00 元，本年收回 1,000,000.00 元。

注 2：个人借款余额中含 4,556,864.44 元为张有明的借款及利息。2016 年张有明将其持有的高科慕课(北京)教育科技有限公司 7.5%的股权（14.0625 万元注册资本）质押给上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙），取得借款本金 400 万元，借款期限为 2016 年 6 月 22 日起至 2017 年 12 月 31 日，2018 年 12 月 31 日本金及利息余额共计 4,556,864.44 元，2019 年 3 月 22 日本公司就该借款协议纠纷向北京市海淀区人民法院提起诉讼，请求判决张有明归还借款及利息 4,640,371.89 元。2020 年 9 月，北京市海淀区人民法院作出一审判决，判决张有明向本公司子公司上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）偿还借款本金 4,000,000.00 元及利息（以 4,000,000.00 元为基数，自 2016 年 6 月 29 日起至实际偿还之日，按年利率 6%计息），并承担律师费 140,000.00 元及部分诉讼费用。2021 年 1 月，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）向法院提交了申请对张有明进行强制执行的文件，2021 年 4 月，法院受理了前述强制执行申请。截止财务报告报出日，张有明尚未归还借款。

②其他应收款按照账龄列示

账　龄	年末余额
1 年以内	2,547,292.87
1 至 2 年	997,633.04
2 至 3 年	269,638.60
3 至 4 年	12,934,117.98
4 至 5 年	5,064,526.29
5 年以上	9,107,630.65
合　计	**30,920,839.43**

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额		337,829.74	25,195,475.04	25,533,304.78
2020 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段		-152.10	152.10	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提		47,972.58	192,693.74	240,666.32
本年转回		200,000.00	387,391.11	587,391.11
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额		185,650.22	25,000,929.77	25,186,579.99

④按照单项计提坏账其他应收款

客户	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
唐山行龙科技发展有限公司	11,971,720.52	11,971,720.52	100.00%	预计无法收回
恒丰伟业公司	5,053,480.99	2,526,740.50	50.00%	预计能收回 50%
张有明	4,726,893.36	4,726,893.36	100.00%	预计无法收回
三眼桥官司	2,978,901.00	2,978,901.00	100.00%	预计无法收回
燕园高科（北京）教育科技有限公司	968,639.33	968,639.33	100.00%	预计无法收回
房改中心	497,801.27	497,801.27	100.00%	预计无法收回
其他单位和个人	2,741,609.17	1,330,233.79	48.52%	预计无法收回
合计	28,939,045.64	25,000,929.77	86.39%	

⑤组合中按照账龄组合计提坏账的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	975,411.80	4,877.05	0.50%
1—2 年	503,494.96	25,174.75	5.00%
2—3 年	262,078.50	26,207.85	10.00%

3－4 年	3,493.75	698.75	20.00%
4－5 年	152,900.00	61,160.00	40.00%
5 年以上	84,414.78	67,531.82	80.00%
合计	1,981,793.79	185,650.22	9.37%

续表

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,049,082.67	5,245.41	0.50%
1－2 年	267,238.50	13,361.93	5.00%
2－3 年	231,055.71	23,105.58	10.00%
3－4 年	1,153,365.00	230,673.00	20.00%
4－5 年	20,420.00	8,168.00	40.00%
5 年以上	71,594.78	57,275.82	80.00%
合计	2,792,756.66	337,829.74	12.10%

⑥本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	25,195,475.04	192,693.74	387,391.11		152.10	25,000,929.77
按组合计提	337,829.74	47,972.58	200,000.00		-152.10	185,650.22
合 计	25,533,304.78	240,666.32	587,391.11			25,186,579.99

其中：本年坏账准备转回或收回金额如下

单位名称	收回或转回金额	收回方式
恒丰伟业公司	387,391.11	收到车位款冲抵往来款
广东安邦能源股份有限公司	200,000.00	收回往来款
合计	587,391.11	-

⑦年末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

⑧ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	年限	占其他应收款总额的比例	坏账准备年末余额
唐山行龙科技发展有限公司	贸易预付款	11,971,720.52	3-4 年，4-5 年	38.72%	11,971,720.52

恒丰伟业公司	应收项目款	5,053,480.99	5 年以上	16.34%	2,526,740.50
张有明	借款及利息、备用金	4,726,893.36	2 年以上	15.29%	4,726,893.36
三眼桥官司	代垫款	2,978,901.00	5 年以上	9.63%	2,978,901.00
其他（支付宝账户余额）		1,571,881.07	1 年以内	5.08%	162,425.69
合　计		26,302,876.94		85.06%	22,366,681.07

7、存货

（1）存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				321,550.07		321,550.07
在产品						
库存商品	439,696.23		439,696.23	34,963.24	-	34,963.24
周转材料						
消耗性生物资产						
发出商品						
开发成本						
开发产品	18,965,939.33	1,464,486.22	17,501,453.11	18,967,425.33	1,464,486.22	17,502,939.11
建造合同形成的已完工未结算资产						
其他	5,180.71		5,180.71	21,411.92		21,411.92
合计	19,410,816.27	1,464,486.22	17,946,330.05	19,345,350.56	1,464,486.22	17,880,864.34

①开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
三眼桥资产		135,918.50			135,918.50
天合广场	2013 年 7 月	18,831,506.83		1,486.00	18,830,020.83
合　计		18,967,425.33		1,486.00	18,965,939.33

（2）存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加金额			本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
原材料							
在产品							

库存商品							
周转材料							
消耗性生物资产							
发出商品							
开发成本							
开发产品	1,464,486.22						1,464,486.22
建造合同形成的已完工未结算资产							
其他							
合计	1,464,486.22						1,464,486.22

（3）存货年末余额含有借款费用资本化金额的说明

武汉国信房地产发展有限公司开发的国信天合广场项目开发成品中借款费用资本化金额452,709.95元。

8、其他流动资产

（1）其他流动资产分类

项目	年末余额	年初余额
银行理财产品		80,234,246.58
应缴税费-增值税借方重分类	1,452,093.40	1,254,890.64
预缴所得税	32,671.61	1,979,612.82
合计	1,484,765.01	83,468,750.04

9、其他非流动金融资产

项　　目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	26,431,490.87	42,444,339.46
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		

项　　目	年末余额	年初余额
其他		
合　　计	26,431,490.87	42,444,339.46

注：本年其他非流动金融资产减少的主要原因为：公司持有的北京金软瑞彩科技股份有限公司股票 2020 年 12 月 31 日股价较年初下降 14,225,806.00 元。

10、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	714,767,524.40			714,767,524.40
二、本年变动	31,359,561.20			31,359,561.20
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	31,359,561.20			31,359,561.20
三、年末余额	746,127,085.60			746,127,085.60

11、固定资产

项　目	年末余额	年初余额
固定资产	3,310,187.34	2,970,000.75
固定资产清理		
合　计	3,310,187.34	2,970,000.75

（1）固定资产

①固定资产明细

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其　他	合计
一、账面原值：					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其　他	合计
1.年初余额		16,700.00	8,149,251.53	5,774,656.83	13,940,608.36
2.本年增加金额			400,353.81	926,884.54	1,327,238.35
（1）购置			400,353.81	926,884.54	1,327,238.35
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
（3）其他					
3.本年减少金额			913,287.85	625,444.17	1,538,732.02
（1）处置或报废			913,287.85	625,444.17	1,538,732.02
（2）其他					
4.年末余额		16,700.00	7,636,317.49	6,076,097.20	13,729,114.69
二、累计折旧					
1.年初余额		7,932.60	7,395,160.30	3,567,514.71	10,970,607.61
2.本年增加金额		1,586.52	227,037.13	665,698.25	894,321.90
（1）计提		1,586.52	227,037.13	665,698.25	894,321.90
（2）企业合并增加					
3.本年减少金额			867,623.46	578,378.70	1,446,002.16
（1）处置或报废			867,623.46	578,378.70	1,446,002.16
（2）其他					
4.年末余额		9,519.12	6,754,573.97	3,654,834.26	10,418,927.35
三、减值准备					
1.年初余额					
2.本年增加金额					
（1）计提					
（2）其他					
3.本年减少金额					
（1）处置或报废					
（2）其他					
4.年末余额					
四、账面价值					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其　他	合计
1.年末账面价值		7,180.88	881,743.52	2,421,262.94	3,310,187.34
2.年初账面价值		8,767.40	754,091.23	2,207,142.12	2,970,000.75

②未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
别克 GL8 商务车	66,312.50	以其他单位名义办理
奥迪 A4（2.0T 白色）	16,430.00	以其他单位名义办理
奥迪 A6	22,866.00	以其他单位名义办理
合计	105,608.50	

12、无形资产

项目	土地使用权	电脑软件	软件著作权（含作品）、商标权利组	专有技术	其　他	合计
一、账面原值						
1.年初余额		1,570,890.94	15,404,365.00			16,975,255.94
2.本年增加金额						
(1)购置						
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
（4）其他						
3.本年减少金额						
(1)处置						
（2）其他						
4.年末余额		1,570,890.94	15,404,365.00			16,975,255.94
二、累计摊销						
1.年初余额		853,098.92	8,557,980.60			9,411,079.52
2.本年增加金额		211,875.38	3,423,192.24			3,635,067.62
（1）计提		211,875.38	3,423,192.24			3,635,067.62
（2）企业合并增加						
3.本年减少金额						
(1)处置						
（2）其他						
4.年末余额		1,064,974.30	11,981,172.84			13,046,147.14
三、减值准备						
1.年初余额						
2.本年增加金额						

（1）计提						
（2）其他						
3.本年减少金额						
(1)处置						
（2）其他						
4.年末余额						
四、账面价值						
1.年末账面价值		505,916.64	3,423,192.16			3,929,108.80
2.年初账面价值		717,792.02	6,846,384.40			7,564,176.42

13、商誉

（1）商誉的账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
高科慕课(北京)教育科技有限公司	22,583,722.30					22,583,722.30
广西英腾教育科技股份有限公司	168,335,893.25					168,335,893.25
合计	190,919,615.55					190,919,615.55

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
高科慕课(北京)教育科技有限公司	22,583,722.30					22,583,722.30
合计	22,583,722.30					22,583,722.30

（3）商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

① 2017 年 4 月 10 日中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的中铭评报字【2017】第 10005 号评估报告，采用同时收益法、成本法两种评估方法对截至 2016 年 12 月 31 日高科慕课(北京)教育科技有限公司全部股权的公允价值进行了评估，最终采用收益法评估结果，评估价值 1,771.24 万元。成本法评估结果 1,770.76 万元，既可辨认资产、负债公允价值 1,770.76 万元，全部股权的公允价值与可辨认资产、负债的公允价值差额很小，基本不存在商誉。故公司出于谨慎性的考虑据此对高科慕课(北京)教育科技有限公司的商誉计提全额减值准备。

② 本公司聘请了外部评估专家协助对收购广西英腾教育科技股份有限公司形成的商誉进行减值测试，并出具中铭评报字【2021】第 10012 号含商誉资产组的资产评估报告。在进行商誉减

值测试时，本公司将与商誉相关的资产组的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定是否发生了减值。具体测算过程如下：

A、资产组的界定：将本公司并购广西英腾教育科技股份有限公司医学教育业务所形成的与商誉相关的资产作为一个资产组。

B、可收回金额的确定：本公司在进行商誉减值测试时，将采用收益法计算的相关资产组预计未来现金流量现值作为可收回金额。

C、预计未来现金流：根据与商誉相关的资产组目前经营状况、业务特点、市场供需要情况，以未来 1-5 年期现金流量预测为基础合理测算资产组的未来现金流。

D、税前折现率的确定：根据企业加权平均资金成本考虑与资产预计现金流量有关的特定风险作适当调整后确定，采用的折现率是反映相关资产组特定风险的税前折现率。

E、采用未来现金流量折现方法的主要假设：

预测期收入增长率为 9.26% -18.67%，稳定期收入增长率为 0.00%，毛利率为 93.05%-93.78%，税前折现率为 15.29%。预测期收入增长率具体情况为： 2021 年为 10.38%，2022 年为 18.67%，2023 年为 18.30%，2024 年收入增长率 13.13%，2025 年收入增长率 9.26%。

F、商誉减值损失的确认：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，首先对不包括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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

根据上述方法测试子公司广西英腾教育科技股份有限公司形成的商誉未发生减值。

14、长期待摊费用

项　目	年初余额	本年增加	本年转入	本年摊销	本年转出	年末余额
装修费等	1,401,970.79	319,192.22		515,969.03		1,205,193.98
其他	20,366.84	94,150.94		12,863.28		101,654.50
合　计	1,422,337.63	413,343.16		528,832.31		1,306,848.48

15、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵消的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	80,329.88	14,586.54	56,490.58	10,790.34
应付职工薪酬				
合计	80,329.88	14,586.54	56,490.58	10,790.34

（2）未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,423,192.16	855,798.04	6,846,384.40	1,711,596.10
交易性金融资产公允价值变动	38,959,230.62	9,614,276.11	39,133,245.76	9,658,580.45
投资性房地产公允价值变动	641,190,503.99	160,297,626.02	603,135,106.29	150,783,776.59
债权投资-应计利息			220,987.34	55,246.83
合计	683,572,926.77	170,767,700.17	649,335,723.79	162,209,199.97

（3）未确认递延所得税资产明细：

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	10,685,188.33	10,770,651.51
可抵扣亏损	51,328,401.93	39,617,585.73
合计	62,013,590.26	50,388,237.24

（4）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	年末金额	年初金额	备注
2021	73,260,889.94	73,587,852.84	由于2020年度企业尚未完成所得税汇算清缴，可抵扣亏损数不包含2020年度亏损数
2022	38,134,670.19	39,818,669.59	
2023	52,344,754.51	52,316,156.76	
2024	50,524,185.37		
2025			
合计	214,264,500.01	165,722,679.19	

16、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
北大培生（北京）文化发展有限公司	14,996,777.69	15,000,000.00
合计	14,996,777.69	15,000,000.00
减：减值准备	14,996,777.69	15,000,000.00

账面价值		

备注：公司与北大培生（北京）文化发展有限公司、韩国 lumsol 公司拟合资成立的项目公司未能如期注册设立。根据合同约定，若合资公司在合同签订之日起 6 个月内未设立完成，北大培生（北京）文化发展有限公司应将预付款在 6 个月期满后的一个月内返还给本公司。但其未能按照合同约定时限返回，2017 年根据款项性质转至其他非流动资产核算，同时按照账龄计提减值准备 150 万元。

2018 年度发现该公司出现严重经营困难，款项收回可能性较低，对该款项剩余 1,350 万元全额计提资产减值损失。公司于 2019 年 4 月 22 日就该合同纠纷向中国国际经济贸易仲裁委员会提起了仲裁申请。2020 年 3 月 24 日，公司收到中国国际经济贸易仲裁委员会送达的《裁决书》【（2020）中国贸仲京裁字第 0408 号】，最终裁决北大培生（北京）文化发展有限公司立即返还公司预付款人民币 1,500 万元，并支付律师费、仲裁费共计 197,800.00 元。因北大培生（北京）文化发展有限公司未履行前述生效裁决，公司于 2020 年 5 月向北京市第一中级人民法院提交强制执行申请。2020 年 6 月 18 日，公司收到北京市第一中级人民法院出具的执行案件受理通知书，执行案号为（2020）京 01 执 595 号，2020 年 12 月 18 日，公司收到法院扣划的执行款项 3,222.31 元，2021 年 1 月 20 日，公司收到北京市第一中级人民法院出具的执行裁定书，因未查询到被执行人名下其他可供执行财产，裁定终结本次执行程，本次执行程序终结后，被执行人应当继续履行义务，如果具备了执行条件，申请执行人可以向法院再次申请执行。

截止财务报告报出日，北大培生（北京）文化发展有限公司仍未支付剩余款项，预计款项收回困难。

17、应付账款

（1）应付账款列示

项　目	年末余额	年初余额
应付工程款、暂估成本	3,926,475.47	4,008,099.91
应付质保金	359,966.30	351,966.30
应付销售代理费	430,904.16	285,635.31
应付项目费用款等	870,729.99	1,442,392.70
合　　计	5,588,075.92	6,088,094.22

（2）账龄超过一年的重要应付账款：

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
暂估土地成本	2,983,988.00	博雅 CC 三期车位至今未移交客户，故土地出让金暂时未结算

18、预收账款

（1）预收账款列示

项　目	年末余额	年初余额
预收房款	1,364,453.97	1,364,453.97
预收租金	357,027.93	1,591,393.58
预收教育服务费	4,273,652.08	4,273,652.08
合计	5,995,133.98	7,229,499.63

（2）账龄超过一年的重要预收账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
武汉财富密码投资有限公司	1,128,400.00	预售房款，尚未完成交房手续
北京尚学跨考教育科技有限公司	2,101,886.89	未完成交易
合计	3,230,286.89	

19、合同负债

（1）合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
卫生人才教育培训云平台服务费		14,150.94
应急产品		60,690.26
考试宝典	14,185,683.95	18,201,314.99
产教融合项目合同	474,867.92	
合计	14,660,551.87	18,276,156.19

20、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	9,625,549.33	64,024,895.54	57,481,055.83	16,169,389.04
二、离职后福利	204,724.62	602,249.60	588,847.54	218,126.68
三、辞退福利		505,674.76	505,674.76	
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,830,273.95	65,132,819.90	58,575,578.13	16,387,515.72

（2）短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,282,596.28	56,841,659.34	50,630,011.67	14,494,243.95

二、职工福利费	4,020.00	1,347,772.61	1,351,552.61	240.00
三、社会保险费	104,570.35	2,365,833.80	2,357,550.24	112,853.91
其中：1、医疗保险费	91,434.87	2,324,461.31	2,317,096.61	98,799.57
2、工伤保险费	5,906.56	7,466.18	7,136.50	6,236.24
3、生育保险费	7,228.92	33,906.31	33,317.13	7,818.10
四、住房公积金	905,558.17	2,878,676.53	2,550,988.05	1,233,246.65
五、工会经费和职工教育经费	328,804.53	391,860.02	391,860.02	328,804.53
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		199,093.24	199,093.24	
合　　计	9,625,549.33	64,024,895.54	57,481,055.83	16,169,389.04

（3）设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老费	200,446.38	577,712.97	564,836.25	213,323.10
二、失业保险费	4,278.24	24,536.63	24,011.29	4,803.58
三、企业年金缴费				
四、其他离职后福利				
合计	204,724.62	602,249.60	588,847.54	218,126.68

21、 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	217,890.96	447,260.78
营业税	-76,758.06	-76,758.06
城建税	12,358.52	21,712.98
企业所得税	2,095,263.85	666,669.64
个人所得税	1,020,642.78	249,505.47
房产税	41,160.00	41,159.92
土地增值税	337,779.90	327,494.18
土地使用税	1,527.99	1,527.99
印花税	16,446.03	15,841.72
教育费附加	73,399.94	84,362.53
堤防费	-4,251.57	-4,251.57
河道管理费	1,738.60	1,738.60
粮调物调基金	-459.48	-459.48
其他	3,385.39	3,385.39
合计	3,740,124.85	1,779,190.09

22、其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付利息	298,021.22	87,703.25
应付股利	1,790,677.72	1,790,677.72
其他应付款	34,362,935.64	33,815,552.09
合　计	36,451,634.58	35,693,933.06

（1）应付利息

项　目	年末余额	年初余额
长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款利息	298,021.22	87,703.25
合　计	298,021.22	87,703.25

（2）应付股利

单位名称	年末余额	年初余额	超过一年未支付原因
深圳市康隆科技发展有限公司	1,321,694.54	1,321,694.54	投资者未领取
其他	468,983.18	468,983.18	投资者未领取
合计	1,790,677.72	1,790,677.72	

（3）其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
代收代付款	220,151.94	216,498.21
应付费用款	2,455,756.18	2,877,001.00
应付个人款项	124,378.87	299,749.53
应付贸易尾款	9,170,100.45	9,170,100.45
暂收款	13,169,541.66	12,003,847.16
质保金、保证金、押金	5,634,311.54	5,411,445.73
借款	3,588,695.00	3,836,910.01
合计	34,362,935.64	33,815,552.09

② 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
上海宏广达实业有限公司	9,170,100.45	贸易尾款，对方未结算

河南和信装饰工程有限公司	1,000,000.00	质保金，对方未领取
北京霍普医院有限公司	2,310,047.02	车位认购意向金，未签合同
北京赛科希德科技股份有限公司	1,690,000.00	车位认购意向金、未签合同
古新宇	2,189,952.98	车位认购意向金、未签合同
北京康辰药业股份有限公司	2,000,000.00	车位认购意向金、未签合同
康辰医药股份有限公司	1,300,000.00	车位认购意向金、未签合同
方正集团（香港）有限公司	3,588,695.00	借款，未到期
合计	23,248,795.45	

23、一年内到期的非流动负债

项　目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款		
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		11,033.29
合　计		11,033.29

24、其他流动负债

项　目	年末余额	年初余额
待转销项税重分类		10,186.10
合　计		10,186.10

25、预计负债

项　目	年末余额	年初余额
未决诉讼（注 2-3）	40,289,356.27	12,514,888.22
违约事项（注 1）	28,224,215.13	28,113,750.00
合　计	68,513,571.40	40,628,638.22

注 1：广西英腾教育科技股份有限公司 49%股权收购终止事项计提预计负债 28,224,215.13 元

2017 年 8 月 1 日，公司与广西英腾教育科技股份有限公司（以下简称“英腾教育”）股东签订股份转让协议，约定，根据 2018 年度英腾教育经审计的财务报告，若英腾教育 2018 年度净利润大于（含）2,000 万元,且公司已完成对英腾教育 51%股份收购，则公司应继续收购英腾教育剩余 49%的股份。如任何政府部门发布命令、裁定或采取任何行动限制、阻止或以其他方式禁止股份转让，且该等命令、裁定或行动均为终局的且不可申请复议、起诉或上诉的，则股份转让协议可予以终止。若英腾教育开始进行摘牌程序后，因任何非英腾教育或原始股东原因，公司主动单方拒绝完成本协议项下任何一次收购的，则公司应向原始股东赔偿履约证明金的 35%作为违约金，履约证明金为人民币 80,325,000.00 元。

2018 年 1 月，公司持有英腾教育 51%股份，成为其控股股东（详见公司临 2017-027、2017-053、2018-002、2018-025

号公告)。2018 年度英腾教育业绩达到收购剩余 49%股份的条件，2019 年 10 月 10 日，公司第九届董事会第五次会议审议通过同意公司拟以自有资金 200,010,469.76 元人民币购买剩余 49%股份（详见公司临 2019-033、2019-034 号公告)。

2019 年 12 月 23 日，公司控股股东北大方正集团收到北大资产经营有限公司《关于中国高科集团股份有限公司收购广西英腾教育科技股份有限公司 49%股权事项的回复》，北大资产经营有限公司对公司收购英腾教育 49%股权事宜，不予办理评估备案（详见公司临 2020-002 号公告)。

2020 年 1 月 10 日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于终止收购英腾教育 49%股份暨关联交易的议案》，决议终止收购英腾教育 49%股份暨关联交易事项（详见公司临 2020-005、2020-006 号公告)。

2020 年 3 月 2 日，公司收到中国国际经济贸易仲裁委员会送达的《DS20200329 号股份转让协议争议案仲裁通知》及《仲裁申请书》等文件，英腾教育原股东兰涛、童喜林、吕铁、宋杏枝、童凤姣、柳州英腾投资中心（有限合伙）请求裁决：(1) 裁决公司继续收购其持有的英腾教育 48.21%股份，并支付转让对价 196,785,811.17 元，(2) 裁决公司向上述六位申请人支付违约金人民币 27,658,307.25 元，(3) 裁决公司向上述六位申请人支付延期支付违约金的利息 16,530,008.14 元，(4) 裁决公司向上述六位申请人支付律师费人民币 30 万元，(5) 裁决公司承担本案的仲裁费用。2020 年 8 月中国国际经济贸易仲裁委员会对本案开庭审理，申请人当庭变更部分仲裁请求，请求申请人为实现本案债权实际产生的律师费 750,000.00 元，法院财产保全费 5,000.00 元，财产保全保险费 193,019.30 元由公司承担。该案已于 2020 年 8 月 27 日及 2021 年 2 月 19 日分两次开庭，但未作出裁决，2021 年 2 月 20 日，公司收到中国国际经济贸易仲裁委员会通知，将本案作出裁决的期限延期至 2021 年 5 月 14 日。截止财务报告报出日，中国国际经济贸易仲裁委员会尚未作出仲裁裁决。

基于谨慎性原因，公司本年针对上述律师费、财产保全费、财产保全保险费公司计提预计负债 110,465.13 元，截止 2020 年 12 月 31 日，公司针对该案件计提预计负债 28,224,215.13 元。

注 2：证券虚假陈述责任纠纷案件计提预计负债 40,277,969.27 元。

2017 年 5 月 9 日，公司收到中国证监会《行政处罚决定书》([2017]41 号)，因公司与关联方发生的关联交易未按照规定履行信息披露义务的事项，中国证监会对公司责令改正，给予警告并处以 60 万元罚款。部分投资者以证券虚假陈述责任为由分别在北京市第一中级人民法院、北京市第三中级人民法院提起诉讼，主张公司承担证券虚假陈述的民事赔偿责任。该系列案件由北京市第一中级人民法院审理，北京市第一中级人民已将全案委托中国证券投资者保护基金有限责任公司进行调解，但尚未达成任何确定的调解或和解方案。2020 年 12 月 4 日，法院开庭审理了该系列案件，截止财务报告报出日，法院尚未作出判决。

截止 2020 年 12 月 31 日，公司涉及的证券虚假陈述责任纠纷案共计 165 案，索赔总金额为 67,129,948.79 元。公司经咨询承办律所专业意见，基于审慎性原则，本年度计提预计负债 27,868,264.06 元，截止 2020 年 12 月 31 日，

累计计提预计负债 40,277,969.27 元。

注 3：公司子公司武汉国信房地产发展有限公司房屋买卖合同纠纷计提预计负债 11,387.00 元。

2019 年 1 月 11 日，丁力因房屋质量问题诉本公司子公司武汉国信房地产发展有限公司，请求法院判令武汉国信房地产发展有限公司赔偿丁力各项损失 143,100.00 元。针对该案件，湖北省武汉市汉阳区人民法院于 2019 年 11 月 8 日作出一审判决，判令武汉国信房地产发展有限公司向丁力支付各项赔偿款合计 10,162.00 元，案件受理费减半按 3,162.00 元收取，丁力负担 2,973.00 元，武汉国信房地产发展有限公司承担 225.00 元。丁力不服上述判决，于 2019 年 11 月 27 日再次向湖北省武汉中级人民法院提起上诉。2020 年 9 月 18 日，湖北省武汉市中级人民法院做出终审判决（(2020）鄂 01 民终 964 号），判令武汉国信房地产发展有限公司于判决送达之日内向丁力支付各项赔偿合计 11,162.00 元，驳回丁力其他诉讼请求，一审案件受理费减半收取 3,162.00 元（丁力已预缴）,由丁力负担 2937 元，武汉国信房地产发展有限公司负担 225 元，二审案件受理费 3162 元（丁力已预缴），由丁力负担。丁力因不服上述判决结果，拒绝向武汉国信房地产发展有限公司提供银行账号，截止财务报告报出日，因丁力不向武汉国信房地产发展有限公司提供银行账号，款项尚未支付，后续进展情况无法判断，武汉国信房地产发展有限公司根据终审判决结果累计计提预计负债 11,387.00 元。

26、股本

项目	年初余额	本年变动增（+）减（—）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股							
其中：							
境内法人持股							
境内自然人持股							
(4). 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计							
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	586,656,002.00						586,656,002.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	586,656,002.00						586,656,002.00

项目	年初余额	本年变动增（+）减（－）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
合计	586,656,002.00						586,656,002.00

注：截止 2020 年 12 月 31 日，北大方正集团有限公司持有的本公司股份 30,482,984 股因北大方正集团有限公司债券交易纠纷被司法轮候冻结。

27、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 资本溢价（股本溢价）				
股本溢价	22,593,954.62			22,593,954.62
小计	22,593,954.62			22,593,954.62
2. 其他资本公积				
其他	28,002,581.30			28,002,581.30
小计	28,002,581.30			28,002,581.30
合计	50,596,535.92			50,596,535.92

28、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公								

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	327,513,216.79	173,067.17				173,067.17		327,686,283.96
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-103,576.17	173,067.17				173,067.17		69,491.00
投资性房地产公允价值变动损益	327,616,792.96							327,616,792.96
其他综合收益合计	327,513,216.79	173,067.17				173,067.17		327,686,283.96

29、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	152,989,605.60			152,989,605.60
任意盈余公积	57,590.23			57,590.23

其他	-73,042.61			-73,042.61
合 计	152,974,153.22			152,974,153.22

注：其他系子公司武汉国信房地产发展有限公司2010年增资控股子公司北京万顺达房地产开发有限公司4,000万元，投资比例由原来的68%上升至89.33%，长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有权益的差额调整盈余公积-73,042.61元。

30、未分配利润

项 目	本年数	上年数
调整前上年末未分配利润	770,374,962.71	840,503,919.26
调整年初未分配利润合计数		32,858,632.06
调整后年初未分配利润	770,374,962.71	873,362,551.32
加：本年归属于母公司所有者的净利润	18,619,117.98	-77,174,758.62
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		25,812,829.99
转作股本的普通股股利		
加：其他		
年末未分配利润	788,994,080.69	770,374,962.71

31、营业收入和营业成本

（1）分类列示

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	102,197,246.11	11,086,087.21	98,582,521.46	24,300,588.74
其他业务	799,917.56		585,045.98	-
合计	102,997,163.67	11,086,087.21	99,167,567.44	24,300,588.74

（2）营业收入具体情况

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入	102,997,163.67	/
减：与主营业务无关的业务收入	11,763.44	/
减：不具备商业实质的收入		/

项目	本年发生额	上年发生额
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	102,985,400.23	/

（3）本年合同产生的收入情况

合同分类	合计
商品类型	
物业租赁相关收入	29,940,263.53
教育服务相关收入	73,045,136.70
其他业务收入	11,763.44
合计	102,997,163.67

32、 税金及附加

项 目	本年金额	上年金额	计缴标准
城建税	263,836.07	327,299.26	7%
房产税	1,261,770.01	1,574,966.27	12%、1.2%
教育费附加	226,175.90	290,293.68	
土地使用税	88,469.81	124,014.28	
印花税	8,067.81	62,979.64	
车船使用税	6,440.00	6,040.00	
其他	10,788.20	11,059.92	
合 计	1,865,547.80	2,396,653.05	

33、销售费用

本年发生额 19,129,621.61 元，上年发生额 17,820,407.34 元。明细如下：

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	11,467,618.71	11,609,450.99
差旅交通费	670,112.32	826,430.79
业务招待费	215,689.90	76,405.50
会议费		1,400.00
办公费	166,690.05	146,382.75
邮电通信费	2,661.90	5,392.58
咨询服务费	4,716.98	90,456.13
品牌宣传费	2,742,804.55	1,555,578.47
物业水电费		2,535.00

运杂费	95,488.06	84,114.09
折旧摊销	62,020.22	79,871.59
营销渠道费	3,427,044.65	3,188,662.90
其他	274,774.27	153,726.55
合计	19,129,621.61	17,820,407.34

34、管理费用

本年发生额 52,008,918.76 元，上年发生额 70,985,127.55 元。明细如下：

项　目	本年金额	上年金额
职工薪酬	35,585,702.63	43,258,769.61
业务招待费	673,590.85	1,626,888.00
交通差旅费	1,041,514.79	2,757,763.40
车辆费用	408,398.77	503,363.92
办公费	543,569.31	1,053,379.49
租赁物管费	3,049,521.93	6,788,152.89
中介机构服务费	6,400,784.21	8,457,222.88
折旧费摊销	1,298,110.78	1,996,731.49
会务费	469,838.98	439,333.55
文化品牌费	176,520.64	439,579.43
邮电通信	665,968.63	860,292.30
场地及装修恢复费用	338,888.28	2,163,417.28
残疾人就业保障金	365,180.16	317,023.88
业务活动费	515,315.59	
其他	476,013.21	323,209.43
合计	52,008,918.76	70,985,127.55

35、研发费用

项　目	本年金额	上年金额
职工薪酬	15,406,469.46	10,975,321.33
软件技术服务	234,896.59	568,088.15
差旅交通费	30,709.12	184,821.40
办公费	1,757.61	14,042.04
知识产权费	167,150.46	168,675.85
无形资产摊销	3,498,388.05	3,547,858.86
设备材料	126,504.65	130,740.72

邮电通讯费	171,820.87	168,594.72
其他	398,456.27	216,964.55
合计	20,036,153.08	15,975,107.62

36、财务费用

类 别	本年金额	上年金额
利息支出	224,155.37	23,455,345.91
减：利息收入	7,571,933.41	6,504,997.30
汇兑损益	-12,437.84	-16,125.39
手续费	80,943.06	156,507.82
合 计	-7,279,272.82	17,090,731.04

37、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
政府补助	2,713,433.74	2,699,643.43	2,713,433.74
增值税进项税额加计抵减	157,096.79	84,784.57	157,096.79
合计	2,870,530.53	2,784,428.00	2,870,530.53

政府补助明细

项 目	本年发生额	备注	与收益相关/与资产相关
2020 年中关村科技型小微企业研发补贴	140,000.00	《中关村国家自主创新示范区提升创新能力优化创新环境支持资金管理办法》（中科园发〔2019〕21 号）及《中关村国家自主创新示范区提升创新能力优化创新环境支持资金管理办法实施细则（试行）》（中科园发〔2019〕24 号）	与收益相关
“双升高企补助”	300,000.00	柳州市科学技术局《关于 2020 年第一批柳州市高企补助专项名单公示》	与收益相关
2020 年广西优秀数字出版项目扶持资金	80,000.00	广西壮族自治区新闻出版局《自治区新闻出版社关于 2020 年广西优秀数字出版项目评选项目的通报》桂新出〔2020〕62 号	与收益相关
企业研发经费投入财政奖补专项	500,000.00	广西壮族自治区科学技术厅《关于激励企业加大研发经费投入财政奖补专项资金 2019 年度第一批企业名单公示》	与收益相关
企业研发经费投入财政奖补专项	362,431.00	柳州市科技局、财政局、发改委《关于下达柳州市 2020 年度第七批科技项目计划（企业研发经费投入财政奖补专项）的通知》柳科计〔2020〕24 号	与收益相关
柳州高新管理委员会融合信息技术与急救模拟教学创新研发奖	800,000.00	柳州市柳东新区管委会《柳州市柳东新区管委会关于下达 2020 年科学研究与技术开发项目计划的通知》柳东管发〔2020〕109 号	与收益相关
柳州市市场监督管理局柳东新区分局知识产权扶持资金	90,000.00	柳州高新技术产业开发区管理委员会《关于 2020 年第一批促进企业科技创新发展知识产权扶持通过初审名单公示的通知》柳东规〔2018〕19 号	与收益相关

项　　目	本年发生额	备注	与收益相关/与资产相关
2020 年柳州市大数据产业发展专项资金投资计划	100,000.00	柳州市大数据发展局、财政局、发改委《关于下达 2020 年柳州市大数据产业发展专项资金投资计划的通知》柳数据投资〔2020〕3 号	与收益相关
“以工代训”补贴	4,500.00	柳州市人力资源和社会保障局、柳州市财政局《关于进一步做好新冠肺炎疫情期间“以工代训”补贴申请工作的补充通知》柳人社发〔2020〕25 号	与收益相关
广西文化名家暨“四个一批”人才	50,000.00	中共广西壮族自治区委员会宣传部《关于印发广西文化名家暨“四个一批”人才名单的通知》桂宣字[2020]123 号	与收益相关
就业补助资金	5,470.40	广西壮族自治区财政厅《关于印发广西壮族自治区就业补助资金管理办法的通知》桂人社规〔2020〕2 号	与收益相关
就业补助资金	3,989.01	柳州市人力资源和社会保障局 2020 年第二季度“打包快办”企业相关补贴公示	与收益相关
就业补助资金	9,329.90	柳州市人力资源和社会保障局 2020 年第二季度“打包快办”企业相关补贴公示	与收益相关
专利资助与奖励	5,000.00	柳州市市场监督管理局 2020 年第一批专利资助与奖励通过初审名单公示	与收益相关
专利资助与奖励	2,000.00	柳州市市场监督管理局 2020 年第一批专利资助与奖励通过初审名单公示	与收益相关
就业补助资金	28,932.05	柳州市人力资源和社会保障局 2020 年第三季度“打包快办”企业相关补贴公示	与收益相关
稳岗补贴	143,287.05		与收益相关
个税手续费返还	78,384.18		与收益相关
税收返还	10,110.15		与收益相关
合　计	2,713,433.74		

38、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	927,073.71	706,519.28
处置交易性金融资产取得的投资收益	44,288,220.38	28,020,598.71
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		

项目	本年发生额	上年发生额
债权投资在持有期间取得的利息收入	2,396,453.70	11,295,855.75
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他	329,655.74	
合计	47,941,403.53	40,022,973.74

39、公允价值变动收益

项　目	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产	31,359,561.20	5,982,272.80
交易性金融资产	-14,318,073.18	-18,021,640.14
合　计	17,041,488.02	-12,039,367.34

40、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项　　目	本年发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	5,000.00	-5,000.00
应收账款坏账损失	-40,431.78	-140,871.24
其他应收款坏账损失	346,724.72	-841,733.65
其他非流动资产坏账损失	3,222.31	
合　　计	314,515.25	-987,604.88

41、资产减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	本年金额	上年金额
坏账损失		
存货跌价损失		-1,464,486.22
可供出售金融资产减值损失		
商誉减值损失		
固定资产减值损失		
其他		
合　计		-1,464,486.22

42、 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	356,276.39	-144,460.49	356,276.39

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
合计	356,276.39	-144,460.49	356,276.39

43、营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	8,685.13	864.50	8,685.13
其中：固定资产毁损报废利得	8,685.13	864.50	8,685.13
无形资产毁损报废利得			
非货币性资产交换利得			
债务重组利得			
政府补助		235,275.07	
盘盈利得		0.04	
捐赠利得			
无法支付的应付款项			
其他	24,417.69	8,506.02	24,417.69
合　　计	33,102.82	244,645.63	33,102.82

44、营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废合计	36,838.20	287,168.41	36,838.20
其中：固定资产毁损报废损失	36,698.19	287,168.41	36,698.19
无形资产毁损报废损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
公益性捐赠支出	66,178.08	297,249.58	66,178.08
非常损失			
盘亏损失		7,635.19	
罚款、违约金支出	7,352.44	28,303,140.74	7,352.44
滞纳金支出	289.37	66.53	289.37
其他（注 1）	27,992,797.46	12,429,218.21	27,992,797.46
合　　计	28,103,315.54	41,324,478.66	28,103,315.54

注 1：其他中 27,868,264.06 元为证券虚假陈述责任纠纷案件计提的预计负债。

45、所得税费用

（1）所得税费用明细列示

项　　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	6,533,372.22	6,096,313.14
递延所得税费用	8,554,704.00	2,228,217.90

合　　计	15,088,076.22	8,324,531.04

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	46,604,109.03
按法定/适用税率计算的所得税费用	11,651,027.26
子公司适用不同税率的影响	656,323.77
调整以前期间所得税的影响	-1,210,753.32
非应税收入的影响	-231,768.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	703,549.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,551,617.35
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,060,444.32
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	10,870.59
所得税费用	15,088,076.22

注：本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响金额，主要是本年公司本部及部分子公司预计未来可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额不确定，故未确认相应的递延所得税资产。

46、其他综合收益

项目	本年发生额	上年发生额
一、不能重分类进损益的其他综合收益		
其中：重新计量设定受益计划变动额		
权益法下不能转损益的其他综合收益		
其他权益工具投资公允价值变动		
企业自身信用风险公允价值变动		
二、将重分类进损益的其他综合收益	173,067.17	-52,454.33
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		
其他债权投资公允价值变动		
金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
其他债权投资信用减值准备		
外币财务报表折算差额	173,067.17	-52,454.33

投资性房地产公允价值变动损益		
其他综合收益合计	173,067.17	-52,454.33

47、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
收回往来款、代垫款、备用金	4,120,529.75	2,029,699.18
利息收入	7,571,933.41	6,504,994.93
收到的政府补助	2,713,433.74	2,934,918.50
收回押金及保证金	1,114,487.10	1,638,513.01
其他	1,952,072.29	1,738.51
合　计	17,472,456.29	13,109,864.13

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
支付押金、保证金	525,136.57	712,465.36
支付往来款、代收代付款、备用金	2,340,566.93	2,998,504.37
中介机构服务费	6,399,387.70	8,496,428.33
业务招待费	806,692.73	1,280,525.74
交通差旅费	1,750,972.62	3,917,260.46
租赁物管费	5,198,974.52	8,502,087.70
品牌营销宣传广告费	3,430,083.73	3,638,703.66
销售代理费	2,698,385.62	2,720,864.85
货币资金受限	239,151,356.65	193,767.52
支付其他管理及销售费用等	7,919,906.25	7,482,529.91
合　计	270,221,463.32	39,943,137.90

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
高科慕课股权投资对赌纠纷案件收回的执行款	329,655.74	
合计	329,655.74	

（4）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
内保外贷保证金解出		46,314,000.00
合计		46,314,000.00

（5）支付的其他与筹资活动有关的现金

项　　目	本年发生额	上年发生额
还本付息及分红银行手续费		66,414.17
融资租赁付款额	12,446.30	136,909.30
合计	12,446.30	203,323.47

48、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

项　　目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	31,516,032.81	-70,633,929.16
加：资产减值准备		1,464,486.22
信用减值损失	-314,515.25	987,604.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	894,321.90	1,382,042.46
无形资产摊销	3,635,067.62	3,598,937.57
长期待摊费用摊销	528,832.31	902,380.05
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）	-356,276.39	144,460.49
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	36,698.19	293,939.10
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-17,041,488.02	12,039,367.34
财务费用（收益以“－”号填列）	224,155.37	23,455,345.91
投资损失（收益以“－”号填列）	-48,149,069.51	-40,022,973.74
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,796.20	11,491.31
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	8,558,500.20	2,216,726.59
存货的减少（增加以“－”号填列）	-65,465.71	1,756,043.87
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,682,198.75	1,461,363.02
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	34,987,179.94	37,006,223.36
其　　他	-238,697,541.98	
经营活动产生的现金流量净额	-222,565,165.97	-23,936,490.73
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		
现金的期末余额	63,069,641.60	403,109,582.56
减：现金的期初余额	403,109,582.56	762,327,357.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

项　　目	本年金额	上年金额
现金及现金等价物净增加额	-340,039,940.96	-359,217,774.83

（2）现金和现金等价物的构成

项　　目	年末余额	年初余额
一、现　　金	63,069,641.60	403,109,582.56
其中：库存现金	6,900.52	97.00
可随时用于支付的银行存款	61,308,996.16	371,806,991.20
可随时用于支付的其他货币资金	1,753,744.92	31,302,494.36
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	63,069,641.60	403,109,582.56

注：本公司年末货币资金余额 302,460,871.80 元，扣除不符合现金定义和现金等价物的信用卡保证金、被冻结银行存款 239,391,230.20 元，年末现金及现金等价物余额 63,069,641.60 元；年初货币资金余额 403,803,350.08 元，扣除不符合现金定义和现金等价物的信用卡保证金、被冻结银行存款、限制性支出银行存款 693,767.52 元，年初现金及现金等价物余额 403,109,582.56 元。

49、所有权或使用权受到限制的资产

项　　目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	500,000.00	履约保证金
银行存款	238,891,230.20	冻结款项
合计	239,391,230.20	

说明：

本公司于 2018 年 1 月在上海银行北京金融街支行开立信用卡，担保方式为全额保证金担保。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司存入保证金余额为 500,000.00 元。。

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司子公司高科慕课(北京)教育科技有限公司因诉讼事项，工商银行基本户被冻结 20,970.97 元。

因与英腾股东的股权纠纷事项，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司被冻结银行存款 238,870,259.23 元。

50、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	154,150.46		1,005,816.34
其中：美元	154,150.46	6.5249	1,005,816.34
应付利息	45,674.45		298,021.22
其中：美元	45,674.45	6.5249	298,021.22
其他应付款	550,200.00		3,589,999.98
其中：美元	550,200.00	6.5249	3,589,999.98

（2）境外经营实体说明

2016 年 12 月 9 日本公司投资设立香港高科国际集团有限公司，注册地址：Rm.19C,Lockhart Ctr.,301-307 Lockhart Rd.,Wan Chai, Hong Kong 注册资金 100 万港元，实际出资 50 万港元，记账本位币港币。

2017 年 5 月 26 日香港高科国际集团有限公司投资设立美国高科教育集团公司（英文名称：AMERICA HI-TECH EDUCATION GROUP CORPORATION），注册地址：18351 Colima Road #255, Rowland Heights,, CA 91748 注册资金 10 万美 元。实际出资 5 万美元，记账本位币美元。

2017 年 6 月 12 日美国高科教育集团公司投资设立加利福尼亚传媒艺术学院（英文名称：CALIFORNIA MEDIA ARTS COLLEGE, INC.）注册地址：18351 Colima Road Suite255, Rowland Heights, Los Angeles County ,California 注册资金 5 万美 元，实际出资 5 万美元，记账本位币美元。

上述三家境外经营实体 2017 年成立，尚未发生实质性经营业务。

七、合并范围的变更

1、非同一控制企业合并

本年度未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下的企业合并

本年度未发生同一控制下的企业合并

3、反向购买

本年度未发生反向购买

4、其他原因的合并范围变动

（1）本年注销子公司重庆融澄国际贸易有限公司

公司于 2017 年 12 月 14 日召开第八届董事会第十四次会议，会议审议并通过了《关于子公司注销全资子公司的议案》，同意子公司深圳市高科实业有限公司注销其全资子公司重庆融澄

国际贸易有限公司，并授权公司经营层办理相关事宜。重庆融澄国际贸易有限公司目前无实际经营业务，根据公司经营战略发展需要，为整合公司资源，优化公司资产结构，提高管理运作效率，降低运营成本，经公司审慎研究，决定注销重庆融澄国际贸易有限公司。2020 年 9 月 2 日，经重庆两江新区市场监督管理局批准准予注销登记。

（2）本年新设立子公司

2020 年 12 月 29 日本公司子公司柳州市英腾教育科技有限公司出资 100,000.00 元设立柳州市英腾职业培训学校。柳州市英腾职业培训学校于 2020 年 12 月 16 日通过柳州市人力资源和社会保障局名称预核准，截止财务报告报出日，学校正在办理办学资质审核手续。根据学校章程，办学地址为柳州市新柳大道 111 号新城智埠大楼 1702 号，注册资本 100,000.00 元，注册资本已于 2020 年 12 月 29 日全额缴纳，并经广西瑞泰会计师事务所于 2020 年 12 月 30 日出具验资报告验证。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
深圳市高科实业有限公司	深圳市	深圳市南山区港湾大道东南侧荔湾路西侧高科集团大楼 1-4 层	实业投资、租赁	100.00%		100.00%	设立或投资
武汉国信房地产发展有限公司	武汉市	武汉市东西湖区张柏路 1 号	房地产开发	97.86%	2.14%	100.00%	非同一控制企业合并
深圳高科国融教育信息技术有限公司	深圳市	深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1006 号航都大厦 1442	教育装备		100.00%	100.00%	非同一控制企业合并
北京万顺达房地产开发有限公司	北京	北京市昌平区马池口镇北小营村东	房地产开发		89.33%	89.33%	非同一控制企业合并
北京高科国融资产管理有限公司	北京	北京市海淀区成府路 298 号中关村方正大厦八层 801C	资产管理	100%		100%	设立或投资
上海观臻股权投资基金管理有限公司	上海	上海市嘉定区金兰路 333 弄 1 号 302 室	投资管理	100%		100%	设立或投资
高科教育控股（北京）有限公司	北京	北京市海淀区成府路 298 号 8 层 801A 室	投资管理	100%		100%	设立或投资

高科慕课(北京)教育科技有限公司	北京	北京市海淀区苏家坨镇西小营南环路10号院1幢1016号	网络教育	30.00%	14.00%	44.00%	非同一控制企业合并
百年中科（北京）教育科技有限公司	北京	北京市海淀区苏家坨镇西小营南环路10号院1幢1017号	教育咨询		51%	51%	设立或投资
香港高科国际集团有限公司	香港	香港湾仔骆克道301-307号洛克中心19楼C室	教育投资	100%		100%	设立或投资
高科江苏教育发展有限公司	苏州	中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区八达街111号中衡设计大楼塔楼17层1702室	教育投资	100%		100%	设立或投资
北京高科云教育科技有限公司	北京	北京市海淀区苏州街29号维亚大厦12层12131室	教育装备	70%	30%	100%	设立或投资
上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海	上海市嘉定区福海路1011号3幢B区1351号	股权投资，投资咨询		100%	100%	非同一控制企业合并
美国高科教育集团公司	洛杉矶	18351 Colima Road #255, Rowland Heights,, CA 91748	教育投资		100%	100%	设立或投资
加利福尼亚传媒艺术学院	洛杉矶	18351 Colima Road Suite255, Rowland Heights, Los Angeles County ,California	教育培训		100%	100%	设立或投资
广西英腾教育科技股份有限公司	广西	柳州市初阳路19号A区厂房2栋2楼208号	教育	51%		51%	非同一控制企业合并
英腾智库教育科技（北京）有限公司	北京	北京市海淀区中关村大街18号B座9层0949室	教育		51%	51%	非同一控制企业合并
柳州市英腾教育科技有限公司	柳州	柳州市新柳大道111号新城智埠大楼2505-2号	教育		51%	51%	设立或投资
柳州市英腾职业培训学校	柳州	柳州市新柳大道111号新城智埠大楼1702号	教育		51%	51%	设立或投资

注1：本公司通过子公司深圳市高科实业有限公司持有深圳高科国融教育信息技术有限公司100.00%的表决权股份，对深圳高科国融教育信息技术有限公司年末实际投资额1,000万元。

注2：本公司全资子公司武汉国信房地产发展有限公司持有北京万顺达房地产开发有限公司89.33%的表决权股份，年末实际投资额5,360万元。

注3：本公司直接持有武汉国信房地产发展有限公司97.86%的表决权股份，公司全资子公司深圳市高科实业有限公司持有武汉国信房地产发展有限公司2.14%的表决权股份；本公司对武汉国信房地产发展有限公司年末实际投资额14,679万元；深圳市高科实业有限公司对武汉国信房地产发展有限公司年末实际投资额321万元。

注4：本公司持有控股子公司高科教育控股（北京）有限公司100%的表决权股份，期末实际投资额650万元。

注5：公司2016年通过增资及收购老股的方式取得高科慕课(北京)教育科技有限公司的股份，根据投资协议本公司股权比例为30%；高科教育控股（北京）有限公司股权比例为3.80%，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）股权比例为10.20%，本公司合计持有股权44.00%。本年高科教育控股（北京）有限公司对高科慕课(北京)教育科技有限公司出资25.70万元，由于高科教育控股（北京）有限公司尚未足额出资，本公司实际股权比例31.101105%、高科教育控股（北京）有限公司股权比例为0.27%，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）股权比例为10.57%，本公司合计持有股权41.94%，年末实际投资总额4,045.50万元。

注6：本公司控股子公司高科慕课(北京)教育科技有限公司持有百年中科（北京）教育科技有限公司51%表决权股份，百年中科（北京）教育科技有限公司尚未投入运营，实收资本为零。

注7：公司2016年12月9日在香港设立全资子公司-香港高科国际集团有限公司，注册资金100万港元，年末实际出资50万元港币。2017年 5月 26日香港高科国际集团有限公司在美国投资设立子公司美国高科教育集团公司，注册资金10万美元，年末实际出资5万美元。2017年 6月 12 日美国高科教育集团公司在美国投资设立子公司加利福尼亚传媒艺术学院，注册资金10万美元，年末实际出资5万美元。

注8：公司2017年出资设立全资子公司高科江苏教育发展有限公司，本年新增出资900万元，年末对高科江苏教育发展有限公司实际投资额3000万元。

注9：公司2017年出资设立全资子公司高科国融江苏教育科技有限公司，高科国融江苏教育科技有限公司于2020年6月更名为北京高科云教育科技有限公司，2020年11月，北京高科云教育科技有限公司注册资本由1000万元增加至5000万元，其中公司以增资款2903.35万元认缴新增注册资本2500万元、上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）以增资款1500万元认缴新增注册资本1500万元，增资后公司持股比例为70%，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股比例为30%，本公司合计持有北京高科云教育科技有限公司100%股权。年末，公司对北京高科云教育科技有限公司实际出资1000万元。

注10：本公司2018年通过非同一控制下的企业合并持有广西英腾教育科技股份有限公司51%的表决权股份，并通过广西英腾教育科技股份有限公司间接持有英腾智库教育科技（北京）有限公司、高科英腾教育科技(江苏)有限公司和柳州市英腾职业培训学校51%的表决权股份。高科英腾教育科技(江苏)有限公司2020年更名为柳州市英腾教育科技有限公司。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额

北京万顺达房地产开发有限公司	10.67%	10.67%	210,054.90		9,611,317.88
高科慕课(北京)教育科技有限公司	58.06%	58.06%	-185,093.85		-686,270.77
广西英腾教育科技股份有限公司	49.00%	49.00%	12,871,953.78		60,352,858.99
合计			12,896,914.83		69,277,906.10

注：高科慕课(北京)教育科技有限公司股东之一高科教育控股（北京）有限公司持有的3.8%股权尚未完全投资到位，故少数股东的损益及年末股东权益按照年末少数股东实际持股比例计算。高科慕课(北京)教育科技有限公司在章程中规定董事会成员7人，其中4名由本公司指派并更换，董事会决议超半数通过。设董事长一人，由本公司指派并更换的董事担任。公司财务负责人即财务总监由本公司指派的董事或本公司指派的其他人士担任，公司总经理由董事会聘任或者解聘。

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京万顺达房地产开发有限公司	106,785,967.37	181,228.91	106,967,196.28	16,785,804.64	103,435.84	16,889,240.48
高科慕课(北京)教育科技有限公司	1,655,444.72	196,558.88	1,852,003.60	3,033,904.60	124.19	3,034,028.79
广西英腾教育科技股份有限公司	145,533,537.01	2,726,565.29	148,260,102.30	27,477,079.40	181,317.05	27,658,396.45

续表 1

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京万顺达房地产开发有限公司	104,283,629.24	233,231.26	104,516,860.50	16,407,554.23		16,407,554.23
高科慕课(北京)教育科技有限公司	568,454.01	315,394.37	883,848.38	1,649,611.89	95,141.92	1,744,753.81

广西英腾教育科技股份有限公司	119,027,164.70	2,103,079.44	121,130,244.14	29,194,480.66	170,745.24	29,365,225.90

续表 2

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京万顺达房地产开发有限公司	44,057.14	1,968,649.53	1,968,649.53	-916,557.99
高科慕课(北京)教育科技有限公司	132.08	-578,119.76	-578,119.76	-162,296.35
广西英腾教育科技股份有限公司	71,209,875.49	28,836,687.61	28,836,687.61	22,994,524.24

续表 3

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京万顺达房地产开发有限公司	45,009.52	-5,685,605.46	-5,685,605.46	-9,633,871.41
高科慕课(北京)教育科技有限公司	292,167.32	-3,605,908.84	-3,605,908.84	-1,511,477.76
广西英腾教育科技股份有限公司	57,255,171.00	21,481,632.22	21,481,632.22	29,480,352.03

2、在合营企业或联营企业中的权益

燕园高科（北京）教育科技有限公司系由本公司的子公司高科慕课(北京)教育科技有限公司和北京燕园众筹网络技术有限公司共同出资，于 2016 年 07 月 22 日成立的合营企业，股东分别持股 50%。公司的企业法人营业执照注册号：91110108MA00746UX5，注册资本为人民币币 200 万元。法定代表人：张有明；注册地址：北京市海淀区海淀大街 3 号 1 幢 18 层 1601-A1816 室；公司经营范围：教育咨询（中介服务除外）；文化咨询；企业管理咨询；会议服务；承办展览展示活动；翻译服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；经济贸易咨询；技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；公共关系服务；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件服务；设计、制作、代理、发布广告。

截至 2020 年 12 月 31 日燕园高科（北京）教育科技有限公司尚未收到股东实际投资，高科慕

课(北京)教育科技有限公司为其代垫费用 968,639.33 元，全额计提减值准备。

九、投资基金说明

1、投资基金的基本情况：

上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）（中国证券投资基金业协会备案编码 S83323，备案时间为 2015 年 12 月 29 日）成立于 2015 年 4 月 29 日，设立时注册资本 10,000.00 万元，其中：北京高科国融资产管理有限公司认缴出资 9,000.00 万元；上海观臻股权投资基金管理有限公司认缴出资 1,000.00 万元。之后经历四次股权变更，截至 2015 年 12 月 31 日，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）注册资本变更为 22,000 万元。其中：北京高科国融资产管理有限公司出资 9,000.00 万元；上海观臻股权投资基金管理有限公司认缴出资 1,000.00 万元；北京同森资本控股有限公司认缴出资 12,000.00 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，实际收到投资金额 17,475 万元，其中：北京高科国融资产管理有限公司实际出资 9,000.00 万元；上海观臻股权投资基金管理有限公司实际出资 1,000.00 万元；北京同森资本控股有限公司实际出资 7,475 万元。合伙协议规定了表决权按照认缴出资比例确定，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）属于本公司的合营企业。

2017 年 6 月收到北京同森资本控股有限公司实际出资 7,475 万元，累计出资 14,950 万元，2017 年 12 月 31 日各合伙人签署退伙协议同意北京同森资本控股有限公司退出合伙企业。本公司通过子公司北京高科国融资产管理有限公司及上海观臻股权投资基金管理有限公司拥有上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）100%的股权，属于非同一控制的企业合并，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）成为受本公司控制的合伙企业，纳入合并报表范围，合并日为 2017 年 12 月 31 日。

2、经营管理

上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）采取合伙人管理模式，投资决策委员负责审议并决定全部项目的投资方案和退出方案以及负责审议并决定现金管理的实施方案和收益分配方案。投资委员会实行投票表决制，委员每人一票，其中管理人员由本公司派驻。主要投资领域为互联网科技服务及教育行业等，尚未取得投资收益。

3、关联关系或其他利益关系说明

上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）是本公司子公司，没有通过直接或间接方式持有上市公司股份，不存在与第三方共同影响公司利益的安排。

4、收益分配原则

完成退出的项目可分配收益，通过现金管理取得的收益应由投资决策委员会决定分配方案。项目投资分配顺序为：1、返回实缴资本和该投资本金对应的开发支出；2、优先回报：实缴出资额实际投入项目之日起至分配日止 8%的回报率。3、剩余收益分配：应由有限合伙人按其实缴资本比例分配 80%，剩余 20%应分配给普通合伙人及其他约定的特定有限合伙人（如有）。4、亏损承担：实缴资本总额内亏损由所有合伙人根据实缴出资额按比例分担，超出有限合伙的实缴资本总额的亏损由普通合伙人承担。

5、风险揭示

上市公司承担的投资风险敞口规模为 10,000.00 万元；实施投资项目存在收益不确定性因素，投资领域中包括教育行业，与本公司转型教育行业存在协同关系。

十、与金融工具相关的风险

本公司的金融资产包括交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产、债权投资、其他非流动金融资产等，本公司的金融负债包括应付账款、预收款项、其他应付款、借款等。本公司在业务活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险，董事会全权负责建立并监督本公司的风险管理架构，以及制定和监督本公司的风险管理政策。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。

（1）信用风险

如果金融工具涉及的各方无法履行合同项下的义务对本公司造成的财务损失，即为信用风险。信用风险主要来自应收客户款项以及银行理财产品。银行理财产品、应收账款和应收票据及其他应收款的账面值为本公司对于金融资产的最大信用风险。本公司采取客户调查、合同约定履行期限、后期货款跟踪等减少信用风险带来的影响。

（2）流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构保持良好的融资渠道，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

（3）市场风险

1）外汇风险：本公司境外子公司在开展业务时会面临外汇风险。公司采取在签订交易合同前，就采取措施防范风险，如选择有利计价货币、适当调整交易价格等。或者视风险控制程度在合同中标明结算货币与保值货币在签订合同时的即期汇率。收付款时，如果结算货币贬值超过合同规定幅度，则按结算货币与保值货币的新汇率将货款加以调整，灵活掌握收付时间防范外汇交易风险。

2）利率风险：利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司开展业务或者扩大经营规模需要贷款，拥有的理财产品利率变动，故将面临一定的利率风险。公司采取签订贷款合同前与金融机构融资谈判及随时关注业务头寸等灵活多变的融资策略防范利率风险。

3）价格风险：本公司主要从事教育、不动产租赁、房地产业务，和同行业相比毛利和行业基本一致，存在价格大幅波动的风险不大。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	71,824,662.14	962,442,165.07	10,173,426.87	1,044,440,254.08
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	71,824,662.14	962,442,165.07	10,173,426.87	1,044,440,254.08
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	49,609,092.65		10,173,426.87	59,782,519.52
（3）衍生金融资产				
（4）其他	22,215,569.49	962,442,165.07		984,657,734.56
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1、债务工具投资				

2、权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产		746,127,085.60		746,127,085.60
1、出租用的土地使用权				0.00
2、出租的建筑物		746,127,085.60		746,127,085.60
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	71,824,662.14	1,708,569,250.67	10,173,426.87	1,790,567,339.68

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司以公允价值计量的交易性金融资产中其他项为货币性基金产品及信托计划基金产品，属于随时可以查询份额价值并赎回的金融资产，权益工具投资为A股或者全国中小企业股转系统上市股票，存在交易市场，可以从证券交易所获得股票的价值，故本公司采用交易市场中的报价确定其公允价值。

3、持续以公允价值计量的投资性房地产，公允价值计量使用第二层次输入值，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

（1）以公允价值计量的投资性房地产，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司投资性房地产包括深圳高科南山大厦、航都大厦17GHI、招商局广场16、17层和方正大厦9、10层房产，处于国内经济发展较好的深圳市及上海市，存在活跃的房地产市场，可以从房地产市场中取得类似资产的交易案例，通过估值技术可以对投资性房地产进行公允价值计量，估算出公允价值。故使用第二层输入值对公允价值进行计量。

本公司聘请中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对公司拥有的投资性房地产2020年12月31日的公允价值采用估值技术进行计量，并于2021年3月24日出具中铭评报字【2021】第10002号《中国高科集团股份有限公司编制财务报告事宜涉及该公司投资性房地产的公允价值资产评估报告》。其采用的估值技术和重要参数信息如下：

1)、估值技术方法：采用市场法评估。

所谓市场法，就是根据评估对象和评估目的，选择3个或3个以上符合条件的参照物作为可比实例，进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正，确定比较案例的比准价格，根据比准价格确定评估单价，最后确定待估房产价格。

2)、重要参数：包括交易实例的交易价格、交易情况调整因素系数、区域调整因素系数、个

别因素调整系数、交易日期价格指数调整系数、权益状况调整系数。

比准价格=交易实例的交易价格×（正常交易情况/交易实例的交易情况）×（待估房地产区域因素值/交易实例的房地产区域因素值）×（待估房地产个别因素值/交易实例的房地产个别因素值）×（待估房地产评估基准日价格指数/交易实例的房地产交易日价格指数）×权益状况修正

深圳高科南山大厦、航都大厦17GHI、招商局广场16、17层和方正大厦9、10层房产估值时重要参数如下：

a、深圳高科南山大厦

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查发现本年与深圳高科南山大厦类似的案例三宗，故采用三个与投资性房地产相类似交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：三个比较案例与评估对象评估基准日交易时间相近未进行调整，对区域因素的繁华程度参数进行调整，存在个别因素调整，主要对装修、周围环境、建成日期进行了调整。最终计算三个比较案例经参数调整后比准价格的算术平均值，经与评估前账面价值对比，有一定的增值空间，原因为南山大厦证载用途为厂房，实际可做办公也可用做厂房、机房，近年深圳该类型房屋价格有所增长，因此造成评估增值。

b、航都大厦17GHI

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个位于深圳福田区华强北商圈的交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：由于三个比较案例与评估对象地理位置距离较近，交易日期相近、其区域因素、交易日期参数未进行调整，对个别因素调整，主要对装修进行了调整，最终计算三个比较案例经参数调整后比准价格的算术平均值。

c、招商局广场16、17层

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个同在招商局广场的不同楼层的交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：由于三个比较案例与评估对象均位于招商局广场，交易日期相近、其区域因素、交易日期等调整参数基本相同，故与比较案例仅对楼层、装修等个别参数调整，取三个比较案例比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算值。

d、方正大厦9、10层

交易实例的交易价格：评估师通过市场调查采用三个同在方正大厦的不同楼层的交易比较案例的实际交易价格。

重要参数：由于三个比较案例与评估对象均位于于方正大厦，其区域因素、交易日期等参数基本相同，存在个别因素调整如：装修、楼层等因素调整。最终取三个比较案例经参数调整后比准价格的算术平均值作为本次市场比较法评估测算值。

（2）本公司交易性金融资产中的理财产品，能够依据理财产品发布的预期收益率对理财产品现金流进行测算，估算其公允价值，故使用第二层输入值对理财产品公允价值进行计量。

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

本公司持有的非上市权益工具投资在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，本公司选择成本代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
北大方正集团有限公司	北京市海淀区成府路 298 号	综合	110,252.86	20.03%	20.03%

本公司母公司情况的说明：

北大方正集团有限公司的经营范围是制造方正电子出版系统、方正-SUPPER 汉卡、计算机软硬件及相关设备、通讯设备、仪器仪表、办公自动化设备；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；投资管理、财务咨询；销售电子产品、自行开发的产品、计算机、软件及辅助设备、仪器仪表、机械设备、非金属矿石、金属矿石、金属材料、建筑材料、化工产品；货物进出口、代理进出口、技术进出口、装卸服务；仓储服务、包装服务。房地产开发；物业管理。

本公司最终控制方是教育部。

2、本企业的子公司情况

本公司子公司情况详见附注八、1。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业情况详见附注八、2。

4、其他关联方情况

关联方名称	关联方与本公司关系
北京大学	控股股东的控制方
北大资产经营有限公司	控股股东的母公司
北京方正实业开发公司	同受一方控制
方正产业控股有限公司	同受一方控制
方正证券股份有限公司	同受一方控制
北大医疗产业集团有限公司	同受一方控制
北大方正投资有限公司	同受一方控制
深圳方正微电子有限公司	同受一方控制
香港方正资讯有限公司	同受一方控制
北大方正培训中心	同受一方控制
北大方正集团财务有限公司	同受一方控制
北大方正信息产业集团有限公司	同受一方控制
方正宽带网络服务有限公司	同受一方控制
北大方正人寿保险有限公司	同受一方控制
方正集团（香港）有限公司	同受一方控制
北大资源集团有限公司	同受一方控制
北京北大方正电子有限公司	同受一方控制
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	同受一方控制
上海德麟物业管理有限公司	同受一方控制
北京博雅禾木园林景观科技有限公司	同受一方控制
北大资源集团投资有限公司	同受一方控制
珠海方正科技多层电路板有限公司	同受一方控制
方正富邦基金管理有限公司	同受一方控制
北京盛荣饮食服务有限责任公司	同受一方控制
北京北大科技园建设开发有限公司	同受一方控制
方正国际软件（北京）有限公司	同受一方控制
北京怡健殿诊所有限公司	同受一方控制
北京北大科技园有限公司	同受一方控制
武汉长江世纪投资有限公司	同受一方控制
北京方亚海泰科技有限公司	同受一方控制

关联方名称	关联方与本公司关系
武汉天馨物业发展有限公司	同受一方控制
苏州方正科技发展有限公司	同受一方控制
北大培生（北京）文化发展有限公司	北京北大科技园有限公司联营企业
张有明	控股子公司-高科慕课(北京)教育科技有限公司股东及总经理
兰涛	公司离任高管、股东
其他	受最终控制方及母公司控制的其他企业

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年金额	上年金额
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	物业管理费	市场价格	393,022.91	413,247.19
上海德麟物业管理有限公司	物业管理费	市场价格	368,931.68	258,653.45
武汉天馨物业发展有限公司	物业管理费	市场价格	112,609.64	116,384.75
方正宽带网络服务有限公司	网络服务	市场价格	47,169.81	110,063.20
北大方正人寿保险有限公司	补充医疗保险	市场价格	156,994.71	181,888.04
方正国际软件（北京）有限公司	软件服务	市场价格	235,849.06	268,867.93
北京北大科技园建设开发有限公司	餐费	市场价格		3,000.00
北京北大方正电子有限公司	业务招待费	市场价格	18,645.00	
北京怡健殿诊所有限公司	体检费	市场价格	54,305.00	69,355.00
北京大学	福利费	市场价格	8,000.00	
合计			1,395,527.81	1,421,459.56

2）出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
苏州方正科技发展有限公司	处置固定资产		35,918.35
合计			35,918.35

（2）关联租赁情况

1）本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
北京北大资源物业经营管理集团有限公司	房屋建筑物、车位	2,115,385.68	2,085,574.34

北大资源集团有限公司	房屋建筑物	182,796.00	171,838.68
武汉天馨物业发展有限公司	房屋建筑物、车位	242,868.58	258,102.84
合计		2,541,050.26	2,515,515.86

（3）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说　明
拆入：				
方正集团（香港）有限公司	3,588,695.00	2019/08/15	2021/08/15	子公司香港高科国际集团有限公司借入 55 万美元借款用于补充经营流动资金，利率 5.92%，到期还本付息，2020 年 8 月 27 日双方签订补充协议修订借款期限为 24 个月，到期日为 2021 年 8 月 15 日
拆出：				

（4）关联方金融服务

本公司为节约交易成本和费用，进一步提高资金使用效率，公司与北大方正集团财务有限公司（以下简称“方正财务公司”）签订《金融服务协议》，方正财务公司为公司提供非排他的金融服务，包括提供存款、贷款、结算以及中国银监会批准的其他业务服务。2018 年 1 月 3 日签署协议，有效期 3 年， 2021 年 1 月 3 日到期。截至 2020 年 12 月 31 日，存放北大方正集团财务有限公司资金结余 0 元，2020 年发生利息收入 0 元。《金融服务协议》主要内容如下：

1）服务内容

①存款服务；

②贷款及融资租赁服务；

③结算服务

④经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务。

2）服务收费：

①关于存款服务

本公司在方正财务公司的存款利率应不低于中国人民银行就该种类存款规定的利率下限，不低于一般商业银行向公司提供同种类存款服务所适用的利率。

②关于贷款及融资租赁服务

本公司在方正财务公司的贷款利率按照中国人民银行有关规定和财务公司有关管理办法执行，方正财务公司最高可为公司提供基准贷款利率下浮10%的优惠。

③关于结算服务

方正财务公司为本公司提供结算服务而产生的结算费用，应不高于国内金融机构提供的同类服务费标准。方正财务公司承诺给予本公司结算费用优惠。

④关于其他金融服务

除存款和贷款外的其他各项金融服务，方正财务公司承诺收费标准应不高于国内其他金融机构同等业务费用水平。

3）交易限额

①在本协议期间，本公司在方正财务公司的存款余额最高不超过公司最近一个会计年度经审计的总资产金额的 5%且不超过最近一个会计年度经审计的期末货币资金总额的 50%。另外，公司存放在方正财务公司的存款余额占本公司银行存款的最高比例不超过上一年度公司从方正财务公司取得的贷款占本公司贷款总额的比例。

②在本协议期间，本公司向方正财务公司申请最高不超过公司对经营班子授权向银行等金融机构申请授信贷款的最高额的综合授信额度。

（5）关联咨询服务

2013 年本公司为了进一步贯彻落实“依托北大方正集团雄厚的实力，寻找新的利润增长点”的战略目标，实现公司股东利益最大化，公司希望借助北大资源集团有限公司（以下简称“北大资源”）在房地产开发领域拥有的丰富经验、专业水平、人才储备及品牌等优势，努力提高公司房地产业务的管理水平，本年度公司控股子公司武汉国信及北京万顺达分别与北大资源签订《咨询服务协议》，聘请北大资源对公司的房产地项目提供咨询服务，并向北大资源支付相应的咨询服务费用。按照协议约定：北大资源提供咨询服务的期限暂定为 3 年，3 年共计 15 万元。公司在协议约定的咨询服务期届满时且北大资源完成协议约定的所有服务内容并经公司确认认可后，公司向北大资源一次性支付全部咨询服务费用。2016 年度年度咨询服务已经到期，但尚未支付结算咨询服务费用。

协议主要内容如下：

聘请北大资源对公司的房产地项目提供咨询服务，有利于资源的优化配置,提高管理绩效；且公司的股权结构不致因此发生任何变化，业务、资产、人员、机构、财务等均独立于北大资源。

在不影响公司自主经营权的前提下，甲方聘任北大资源对公司房地产项目的规划设计、项目

成本控制、工程管理、营销策划推广等提供咨询服务。

1）咨询服务内容

在不影响公司自主经营权的前提下，公司聘任北大资源对公司房地产项目的规划设计、项目成本控制、工程管理、营销策划推广等提供咨询服务。

2）咨询服务方式

北大资源直接向公司提供咨询服务事项的相关资料，北大资源以书面“咨询服务报告”的形式直接向公司提供专业意见。

3）咨询服务期限

协议项下北大资源提供咨询服务的期限暂定为3年。咨询服务期满，双方就是否延期另行协商。

4）咨询服务费用

公司就北大资源为其提供的咨询服务内容向乙方支付咨询服务费5万元/年，3年共计15万元。

公司在协议约定的咨询服务期届满时且北大资源完成协议约定的所有服务内容并经公司确认认可后，公司向北大资源一次性支付全部咨询服务费用。

5）项目品牌的使用

①为公司的房地产项目更好的营销推广，快速回笼资金，增加项目的品牌附加值，北大资源方同意授权并许可公司在项目宣传推广中无偿使用“北大资源”的品牌；

②北大资源许可“北大资源”的品牌使用范围：

③北大资源许可公司使用“北大资源”品牌字样作为其项目推广案名；

④北大资源许可公司在推广销售阶段的广告、销售资料和项目现场等使用“北大资源”品牌字样和商标；

⑤ 未经北大资源书面认可，公司保证不会将“北大资源”字样授权第三方使用。

（6）关联证券代理及委托理财业务

本公司委托方正证券股份有限公司代理证券业务，代理证券种类为国泰君安和上海银行，期末股份数量为1,575,449股和731,302股。年初证券资金账户余额775,407.78元，本年收到国泰君安分红款614,425.11元，收到上海银行分红款292,520.80元，转出至公司银行账户776,093.80元，账户本期衍生利息1,998.99元，年末余额908,258.88元。

6、应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京北大资源物业经营管理集团有限公司	210,729.71	11,655.55	415,425.67	22,335.46
其他应收款	北京方亚海泰科技有限公司			600.00	480.00
其他应收款	燕园高科（北京）教育科技有限公司	968,639.33	968,639.33	968,639.33	968,639.33
其他应收款	北大资源集团有限公司	45,699.00	2,284.95	45,699.00	228.50
其他应收款	张有明	4,726,893.36	4,726,893.36	4,726,893.36	4,726,893.36
其他应收款	张有明、王迈	258,116.60	258,116.60	258,116.60	258,116.60
其他应收款	武汉天馨物业发展有限公司	23,176.38	18,541.10	23,176.38	18,541.10
其他应收款	北大培生（北京）文化发展有限公司	147,800.00	147,800.00	147,800.00	147,800.00
预付账款	北京北大资源物业经营管理集团有限公司	6,543.68		591,694.35	
预付账款	北大资源集团有限公司	15,233.00		15,233.00	
预付账款	上海德麟物业管理有限公司	3,453.80		3,453.80	
预付账款	北京大学	200,000.00			
其他非流动资产	北大培生（北京）文化发展有限公司	14,996,777.69	14,996,777.69	15,000,000.00	15,000,000.00
合计		21,603,062.55	21,130,708.58	22,196,731.49	21,143,034.35

（2）应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
其他应付款	武汉天馨物业发展有限公司	998,876.80	998,876.80
应付账款	方正宽带网络服务股份有限公司	58,179.78	58,179.78
应付账款	北京博雅禾木园林景观科技有限公司	209,375.03	209,375.03
其他应付款	方正集团（香港）有限公司	3,588,695.00	3,836,910.01
应付利息	方正集团（香港）有限公司	298,021.22	87,703.25
其他应付款	兰涛		29,825.83
合计		5,153,147.83	5,220,870.70

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

（1）本公司的股东、关联方以及公司尚未履行完毕的承诺情况：

序号	项 目	内 容
1	承诺主体	北大方正集团有限公司
2	承诺事项	资产注入承诺
3	承诺内容	见注 1。
4	承诺公布日期	首次披露日为 2011 年 2 月 26 日，后于 2017 年 9 月 18 日进行了承诺延期，2020 年 7 月 31 日进行了豁免承诺公告
5	承诺履行期限	三年
6	履行状况	豁免履行承诺
7	正在履行的承诺事项截至目前的履行情况、超期未履行承诺超期的原因及解决方案说明	见注 1

注 1、北大方正集团有限公司曾在公司 2011 年 2 月 26 日披露的《详式权益变动报告书》中做出承诺“待相关条件成熟时，择机将内部优质资产注入，尽快促成上市公司主业调整和变化，做大做强上市公司。”

2017 年 8 月，公司收到方正集团《关于股东承诺履行的说明函》，并于 2017 年 8 月 29 日召开第八届董事会第十一次会议、2017 年 9 月 18 日召开 2017 年第三次临时股东大会审议通过了《关于控股股东承诺延期履行的议案》，延期后承诺为“方正集团将尽快完成业务梳理及资产整合，积极推进股东承诺的履行，自本承诺延期事项经股东大会审议通过之日起，方正集团将在三年内另行选择优质资产注入，做大做强上市公司。”

2020 年 7 月 28 日，公司收到方正集团出具的《关于承诺履行事项的说明函》，该函称“因方正集团进入重整程序，且中国高科主营业务调整，方正集团旗下无契合该业务的资产可供注入，拟申请豁免资产注入承诺，并拟提请中国高科董事会及股东大会审议承诺豁免事项”。公司于 2020 年 7 月 31 日召开第九届董事会第十次会议、2020 年 8 月 17 日召开 2020 年第一次临时股东大会审议通过了《关于豁免控股股东履行承诺事项的议案》，详见公司临 2020-033 号、2020-035 号、2020-038 号公告。

2、或有事项

（1）担保事项

被担保单位	担保单位	担保金额	债务到期日	备 注
购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5”项目二期、	北京万顺达房地产开发有限公司	7,000,000.00	自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满	注 1

三期房地产项目的按揭贷款客户			之日后两年止	
购买“国信新城天合广场（北大资源·首座）” 项目的按揭贷款客户	武汉国信房地产发展有限公司	100,000,000.00	目前部分尚未解除，待业主房产证办理后进行抵押，开发商担保责任解除	注 2
购买“国信新城天合广场（北大资源·首座）” 项目的按揭贷款客户	武汉国信房地产发展有限公司	100,000,000.00	目前部分尚未解除，待业主房产证办理后进行抵押，开发商担保责任解除	注 3

注 1：控股子公司-北京万顺达房地产开发有限公司 2013 年陆续与中国建设银行股份有限公司中关村分行签订了多份保证合同，为购买“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”二期、三期房地产项目的按揭贷款法人客户分别提供阶段性连带责任保证，保证范围为主合同项下全部债务，保证期间自各份合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。截至 2020 年 12 月 31 日，二期、三期担保均已解除，担保余额为 0 元。

注 2：控股子公司-武汉国信房地产发展有限公司 2011 年 12 月 1 日与中国银行股份有限公司武汉江汉支行签订个人房屋贷款合作协议，为购买“国信新城天合广场（北大资源•首座）”房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性担保责任，协议有效期为二年。截至 2020 年 12 月 31 日，公司担保余额 1,225.63 万元。

注 3：控股子公司-武汉国信房地产发展有限公司 2011 年 11 月 16 日与华夏银行股份有限公司武汉江汉支行签订商品房销售按揭贷款合作协议，为购买“国信新城天合广场（北大资源•首座）”房地产项目的按揭贷款客户提供阶段性担保责任，协议有效期为三年。截至 2020 年 12 月 31 日，公司担保余额 42.84万元。

（2）诉讼事项

①证券虚假陈述责任纠纷案件。

详见本附注六、25 预计负债、注 2。

②公司子公司武汉国信房地产发展有限公司与丁力因财产损害纠纷。

详见本附注六、25 预计负债、注 3。

③并购子公司高科慕课(北京)教育科技有限公司原股东与公司及子公司上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）、高科教育控股（北京）有限公司与投资协议纠纷案件

2019 年 12 月 23 日，中国国际经济贸易仲裁委员会向公司、公司子公司高科教育控股（北京）有限公司和上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）下达 DS20192355 号投资协议争议案仲裁通知，高科慕课（北京）教育科技股份有限公司原股东对公司及上述两个子公司提起仲裁申请，原股东认为：投资协议规定交割时投资方应将投资款全部支付至高科慕课(北京)教育科技有限公

司，因高科教育控股（北京）有限公司至今尚未支付 376.2 万元投资款，导致合同约定的交割至今未完成，所以仲裁请求：1）公司及上述子公司返还持有的高科慕课(北京)教育科技有限公司 3.8%股权；2）确认公司无权委派董事、董事长、财务总监；3）确认交割未完成，公司及上述子公司无权对高科慕课(北京)教育科技有限公司的投后估值进行调整；4）赔偿申请人律师损失费 200 万元。2020 年 11 月 13 日，中国国际经济贸易仲裁委员会对本案开庭审理，2021 年 2 月 7 日，公司收到中国国际经济贸易仲裁委员会通知，延长作出裁决的期限至 2021 年 5 月 10 日，截止财务报告报出日，仲裁庭尚未作出裁决。

④公司及子公司上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）与张有明、王迈投资补偿纠纷案件。

2016 年 1 月 8 日，公司、公司子公司高科教育控股（北京）有限公司和上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）以增资和受让老股的方式收购高科慕课(北京)教育科技有限公司股权，根据投资协议，如高科慕课(北京)教育科技有限公司 2015 年至 2017 年三年合计经审计的总收入或净利润未能达到约定业绩目标的，则创始股东应按《投资协议》约定的计算方式以现金或无偿转让股权的方式向本公司进行补偿。根据高科慕课(北京)教育科技有限公司 2015 年至 2017 年的审计报告，高科慕课(北京)教育科技有限公司 2015 年至 2017 年合计总收入和净利润均未能达到《投资协议》约定的业绩目标，2018 年创始股东张有明、王迈未能履行其支付补偿款的义务。2019 年 4 月，公司就上述投资协议纠纷向中国国际经济贸易仲裁委员会提交仲裁申请，请求张有明、王迈支付投资补偿款 44,182,748.40 元

2020 年 1 月 2 日收到仲裁裁决：1、王迈、张有明共同向公司支付 3010 万元补偿款；2、王迈、张有明共同向公司支付以 3010 万元为基数，自 2018 年 4 月 22 日起至实际支付完毕之日止的利息；3、王迈、张有明共同向公司支付公司因提起本案仲裁而产生的律师费 20 万元；4、本案仲裁费由公司承担 30%，即 110,621.40 元；王迈、张有明共同承担 70%，即 258,116.60 元；5、驳回申请人的其它仲裁请求。2020 年 2 月，公司向北京市第一中级人民法院提交了强制执行申请，截止 2020 年 12 月 31 日，公司已经执行到人民币 329,655.74 元执行款，2021 年 1 月，公司收到（2020）京 01 执 424 号终结本次执行程序案件告知书，法院以未能找到被执行人名下可供执行的财产，已冻结股权的公司无法找到等为由，裁定终结本次执行程序。2021 年 2 月，公司向北京市第一中级人民法院申请恢复执行，截止财务报告报出日，公司尚未收到法院受理通知。

2020年2月24日公司子公司上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“申请人”）就上述投资协议纠纷向中国国际经济贸易仲裁委员会提交仲裁申请，请求1.张有明、王迈支付投资补偿款10,098,000.00元，2.裁决张有明、王迈共同向申请人支付因逾期支付补偿款而产生的利息；3.裁决张有明、王迈共同承担申请人因提起本案仲裁而产生的合理费用，包括但不限于律师费暂计人民币70,000.00元；4.裁决张有明、王迈承担本案全部仲裁费用。2020年11月13日，中国国际经济贸易仲裁委员会对本案开庭审理，2021年2月7日，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）收到中国国际经济贸易仲裁委员会通知，延长该案作出裁决的期限至2021年5月3日。截至财务报告报出日，尚未仲裁裁决。

⑤本公司子公司深圳高科国融教育信息技术有限公司因买卖合同纠纷案件

本公司子公司深圳高科国融教育信息技术有限公司因买卖合同纠纷向北京市海淀区人民法院《民事起诉书》，因买卖合同纠纷，将被告一唐山亿网通物流有限公司、被告二唐山市行龙科技发展有限公司、被告三北京新奥混凝土集团有限公司、被告四董瑞海列为被告向法院提起诉讼，请求判令（1）被告一向原告支付剩余货款人民币12,209,525.30元及利息446,756.98元,赔偿原告申请财产保全缴纳的保全费并承担全部诉讼费用，（2）被告二、被告三就上述第1项债务在人民币1000万元范围内承担连带清偿责任，（3）原告就被告四持有的唐山市申新再生资源有限公司股权拍卖、变卖所得价款在上述债权数额范围内享有优先受偿权。北京市海淀区人民法院于2018年7月5日立案。

北京新奥在提交答辩状期间对案件管辖权提出异议。2019年1月28日，北京市海淀区人民法院作出民事裁定书（(2018）京0108民初36421号），驳回北京新奥对管辖权提出的异议。北京新奥混凝土集团有限公司于2019年2月17日就前述民事裁定书向北京市第一中级人民法院提起上诉，请求驳回上述民事裁定书并将案件移送至北京市朝阳区人民法院受理，该管辖权异议申请相继被北京市海淀区人民法院和北京市第一中级人民法院驳回。

2020年12月1日收到北京市海淀区人民法院作出判决（(2018）京0108民初36421号），判令：（1）唐山亿同于判决生效后十日内给付深圳高科国融教育信息技术有限公司12,209,525.30元并支付利息损失；（2）唐山亿同于本判决生效后十日内赔偿深圳高科国融教育信息技术有限公司其他损失25,000.00元；（3）唐山行龙对唐山亿同上述债务在10,000,000.00元内承担连带清偿责任；（4）深圳高科国融教育信息技术有限公司对董瑞海持有的唐山市申新再生资源有限公司70%股权的拍

卖、变卖所得价款在上述第一项和第二项债权数额范围内享有优先受偿权，最高额不超过20,000,000.00元；（5）北京新奥对唐山亿同应付深圳高科国融教育信息技术有限公司的上述债务的二分之一范围内承担赔偿责任，最高额不超过10,000,000.00元；（6）驳回深圳高科国融教育信息技术有限公司的其他诉讼请求。

判决生效后，唐山亿同、唐山行龙、北京新奥均未履行本案判决所确定的金钱给付义务。2021年2月，深圳高科国融教育信息技术有限公司就本案（2018）京0108民初36421号民事生效判决向海淀法院申请强制执行，2021年3月5日，北京市海淀区人民法院受理该案，执行案号为（2021）京0108执5108号，截止财务报告报出日，案件正在执行过程中。

⑥借款合同纠纷案件

2016年张有明将其持有的高科慕课(北京)教育科技有限公司7.5%的股权（14.0625万元注册资本）质押给公司子公司上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙），取得借款本金400万元，借款期限为2016年6月22日起至2017年12月31日，2018年借款本金及利息尚未收回，公司已对其借款全额计提减值。2019年3月22日，公司向北京市海淀区人民法院提起诉讼,请求判决张有明归还借款及利息4,640,371.89元。2020年9月，北京市海淀区人民法院作出一审判决书，判决张有明向上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）偿还借款本金4,000,000.00元及利息（以4,000,000.00元为基数，自2016年6月29日起至实际偿还之日，按年利率6%计息），并承担律师费140,000.00元及部分诉讼费用。2020年12月，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）向法院提交了申请对张有明进行强制执行的文件，截至财务报告报出日，法院尚已受理，公司尚未收到执行款。

⑦公司与北大培生（北京）文化发展有限公司投资合同纠纷案件

公司与北大培生（北京）文化发展有限公司、韩国lumsol公司拟合资成立的项目公司未能如期注册设立。根据合同约定，若合资公司在合同签订之日起6个月内未设立完成，北大培生（北京）文化发展有限公司应将预付款在6个月期满后的一个月内返还给本公司。但北大培生未能按照合同约定时限返回，2017年根据款项性质转至其他非流动资产核算，同时按照账龄计提减值准备150万元。

2018年度发现该公司出现严重经营困难，款项收回可能性较低，对该款项剩余1,350万元全

额计提资产减值损失。公司于 2019 年 4 月 22 日就该合同纠纷向中国国际经济贸易仲裁委员会提起了仲裁申请。2020 年 3 月 24 日，公司收到中国国际经济贸易仲裁委员会送达的《裁决书》【（2020）中国贸仲京裁字第 0408 号】，最终裁决北大培生（北京）文化发展有限公司立即返还公司预付款人民币 1,500 万元，并支付律师费、仲裁费共计 197,800.00 元。

因北大培生（北京）文化发展有限公司未履行前述生效裁决，公司于 2020 年 5 月向北京市第一中级人民法院提交强制执行申请。2020 年 12 月 18 日，公司收到法院扣划的执行款项 3,222.31 元。2021 年 1 月 20 号，公司收到北京市第一中级人民法院出具的执行裁定书，因未查询到被执行人名下其他可供执行财产，裁定终结本次执行程序。

（3）终止收购英腾教育剩余 49%股份

详见本附注六、25 预计负债、注 1。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
会计政策或会计估计的重大变更	财政部于 2018 年修订发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》，按照上述会计准则的要求，公司对原采用的相关会计政策进行相应变更。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	根据首次执行本准则的累计影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息	
公司与公司离职员工高红涛的劳动人事争议纠纷案件	2021 年 3 月 10 日，公司离职员工高红涛向海淀区劳动人事争议仲裁委员会提起了竞业限制补偿金相关的劳动仲裁（京海劳人仲字（2021）第 8771 号），请求：1.要求支付 2021 年 1 月 23 日至 2021 年 3 月 10 日竞业补偿金 27,927.00 元，2.要求支付额外三个月的竞业限制补偿金 27,927.00 元，以上两项请求金额总计为人民币 55,854.00 元，截止财务报告报出日，尚未开庭受理。	若高红涛胜诉，将减少上市公司资金，减少上市公司利润	尚未开庭审理，预计损失无法判断。
公司子公司北京万顺达房地产开发有限公司和北京北奥特	公司子公司北京万顺达房地产开发有限公司（以下简称“万顺达”）与北京北奥特道路交通设施有限公司（以下简称“北奥特”）于 2013 签订了《博雅一期地下车场划线和交通标识标牌施合同》，合同	若北京北奥特道路交通设施有限公司胜诉，将减少上市公司资金。	尚未开庭审理，预计损失

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
道路交通设施有限公司合同纠纷案件	总价款为人民币 97,000.00 元。合同约定：北奥特承揽万顺达位于北京市昌平区中关村国际生命医疗园 A-5b 的博雅一期地下停车场划线和通标识标牌施工工程，并约定施工完成后，北奥特为万顺达代为办理停车场报批手续。在北奥特完成全部合同内容并经万顺达、物业公司等各方验收合格，双方结算后30日内支付合同结算价款的95%，保修期满后经万顺达或万顺达指定相关单位确认质量无误后 30 日内结清余款。因停车场报批手续尚未完成，万顺达未向北奥特支付合同价款。 2021 年 1 月 8 日，万顺达收到北京市昌平区人民法院（以下简称“昌平法院”）的应诉通知书，北奥特已向昌平法院提起诉讼，要求法院判定双方合同终止履行，万顺达支付工程款 93,000.00 元，并且诉讼费由万顺达承担。截止财务报告报出日，尚未开庭审理。		无法判断。

2、利润分配情况

项目	金额
拟分配的利润或股利	5,631,897.62
经审议批准宣告发放的利润或股利	5,631,897.62

十五、其他重要事项

1、董事、监事、高管人员变动

2020 年 6 月 29 日，公司董事会收到监事赵璐的书面辞职报告，申请辞去第九届监事会监事职务，该辞职报告自送达公司监事会之日起生效。

公司于 2020 年 10 月 30 日召开第九届监事会第七次会议、2020 年 11 月 20 日召开 2020 年第二次临时股东大会，审议通过了增补康森为公司监事的议案，自股东大会审议通过之日起生效。

2021 年 4 月 28 日，公司董事会收到兰涛的书面辞职报告，申请辞去公司副总经理职务，该辞职报告自送达董事会之日起生效。

2、控股股东北大方正集团有限公司重整的进展

2020 年 2 月 19 日，北京市第一中级人民法院依法裁定对北大方正集团有限公司（简称“方正集团”）进行重整，并指定方正集团清算组担任方正集团管理人。2020 年 7 月 31 日，北京市第一中级人民法院裁定对方正集团及其子公司方正产业控股有限公司、北大医疗产业集团有限公司、北大方正信息产业集团有限公司、北大资源集团有限公司实质合并重整，并指定方正集团管理人担任上述五家公司实质合并重整管理人。

2021 年 1 月 22 日，北京市第一中级人民法院裁定重整计划草案提交期限延长至 2021 年 4 月 30 日。上述情况详见公司在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布的相关公告。

公司于 2021 年 1 月 29 日收到方正集团管理人《关于确定北大方正集团有限公司重整投资者的告知函》，告知函称，经过多轮竞争性选拔，最终确定由珠海华发集团有限公司（代表珠海国资）、中国平安保险（集团）股份有限公司、深圳市特发集团有限公司组成的联合体作为方正集团重整投资者。截止财务报告批准报出日，方正集团尚未披露重整计划草案。

十六、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款按坏账计提方法分类列示

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,543,855.23	100.00%	17,719.28	0.50%	3,526,135.95
其中：账龄组合	795,000.00	22.43%	3,975.00	0.50%	791,025.00
关联方组合	2,748,855.23	77.57%	13,744.28	0.50%	2,735,110.95
组合小计	3,543,855.23	100.00%	17,719.28	0.50%	3,526,135.95
合　计	3,543,855.23	100.00%	17,719.28	0.50%	3,526,135.95

续上表：

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：关联方组合	1,834,004.25	100.00%	9,170.02	0.50%	1,824,834.23
组合小计	1,834,004.25	100.00%	9,170.02	0.50%	1,824,834.23
合　计	1,834,004.25	100.00%	9,170.02	0.50%	1,824,834.23

①组合中，按关联方组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
高科国融江苏教育科技有限公司	61.23	0.31	0.50%
高科江苏教育发展有限公司	288,270.12	1,441.35	0.50%
深圳高科国融教育信息技术有限公司	126,740.06	633.70	0.50%
深圳市高科实业有限公司	2,044,172.79	10,220.86	0.50%
北京万顺达房地产开发有限公司	35,435.35	177.18	0.50%
武汉国信房地产发展有限公司	120,112.55	600.56	0.50%
上海观臻股权投资基金管理有限公司	134,063.13	670.32	0.50%
合　计	2,748,855.23	13,744.28	0.50%

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	795,000.00	3,975.00	0.50%
1－2 年			
2－3 年			
3－4 年			
4－5 年			
5 年以上			
合　计	795,000.00	3,975.00	0.50%

（2）按账龄披露

账　龄	年末余额
1 年以内	3,543,855.23
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合　计	3,543,855.23

（3）坏账准备的变动

类　别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提						
按组合计提	9,170.02	8,549.26				17,719.28
合　计	9,170.02	8,549.26				17,719.28

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款的比例	坏账准备年末余额
深圳市高科实业有限公司	子公司	2,044,172.79	1 年以内	57.68%	10,220.86
深圳市尚观众创科技有限公司	客户	365,400.00	1 年以内	10.31%	1,827.00
高科江苏教育发展有限公司	子公司	288,270.12	1 年以内	8.13%	1,441.35
武汉大学	客户	254,400.00	1 年以内	7.18%	1,272.00
南充科技职业学院	客户	175,200.00		4.94%	876.00
合　计		3,127,442.91		88.25%	15,637.21

（5）年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

2、其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
应收利息	6,898,378.64	6,898,378.64
应收股利		
其他应收款	166,692,902.23	60,194,108.62
合　计	173,591,280.87	67,092,487.26

（1）应收利息

项　目	年末余额	年初余额
定期存款		
对外借款	6,898,378.64	6,898,378.64
合　计	6,898,378.64	6,898,378.64

（2）其他应收款

①其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
垫付款项	423,697.60	432,603.60
备用金	135,321.33	202,321.33
押金	207,450.13	423,412.09
内部往来款	167,255,010.00	59,938,430.00
合计	168,021,479.06	60,996,767.02

②其他应收款按照账龄列示

账　龄	年末余额
1 年以内	115,028,248.00
1 至 2 年	1,253,088.06
2 至 3 年	222,430.00
3 至 4 年	22,000,000.00
4 至 5 年	29,500,000.00
5 年以上	17,713.00
合　计	168,021,479.06

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额		326,207.47	476,450.93	802,658.40
2020 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

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）	
——转回第一阶段				
本年计提		525,918.43		525,918.43
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额		852,125.90	476,450.93	1,328,576.83

④按照单项计提坏账的其他应收款

客户	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海机场集团培训管理有限公司	15,213.00	15,213.00	100.00%	预计难以收回
乌桐	55,321.33	55,321.33	100.00%	预计难以收回
北大培生	147,800.00	147,800.00	100.00%	预计难以收回
张有明、王迈	258,116.60	258,116.60	100.00%	预计难以收回
合计	476,450.93	476,450.93	100.00%	

⑤组合按照账龄组合计提坏账的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	11,668.00	58.34	0.50%
1—2 年	275,850.13	13,792.51	5.00%
2—3 年			
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上	2,500.00	2,000.00	80.00%
合计	290,018.13	15,850.85	5.47%

续表

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	351,824.13	1,759.12	0.50%
1—2 年			
2—3 年	227,561.96	22,756.20	10.00%

3－4 年			
4－5 年			
5 年以上	2,500.00	2,000.00	80.00%
合计	581,886.09	26,515.32	4.56%

⑥组合中按照关联方组合计提坏账的其他应收款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
北京高科国融资产管理有限公司	29,500,000.00	147,500.00	0.50%
高科江苏教育发展有限公司	115,000,000.00	575,000.00	0.50%
高科教育控股(北京)有限公司	700,000.00	3,500.00	0.50%
高科慕课(北京)教育科技有限公司	49,080.00	245.40	0.50%
深圳高科国融教育信息技术有限公司	22,000,000.00	110,000.00	0.50%
香港高科国际集团有限公司	5,930.00	29.65	0.50%
合 计	167,255,010.00	836,275.05	0.50%

（续）

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
北京高科国融资产管理有限公司	33,500,000.00	167,500.00	0.50%
高科教育控股(北京)有限公司	700,000.00	3,500.00	0.50%
高科慕课(北京)教育科技有限公司	33,200.00	166.00	0.50%
深圳高科国融教育信息技术有限公司	25,700,000.00	128,500.00	0.50%
香港高科国际集团有限公司	5,230.00	26.15	0.50%
合 计	59,938,430.00	299,692.15	0.50%

⑦本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	476,450.93					476,450.93
按组合计提	326,207.47	525,918.43				852,125.90
合 计	802,658.40	525,918.43				1,328,576.83

⑧年末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

⑨ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	年限	占其他应收款总额的比例	坏账准备年末余额
高科江苏教育发展有限公司	内部往来款	115,000,000.00	1 年以内	68.44%	575,000.00
北京高科国融资产管理有限公司	内部往来款	29,500,000.00	4-5 年	17.56%	147,500.00
深圳高科国融教育信息技术有限公司	内部往来款	22,000,000.00	3-4 年	13.09%	110,000.00
高科教育控股(北京)有限公司	内部往来款	700,000.00	1-2 年、2-3 年	0.42%	3,500.00
张有明、王迈	代垫款	258,116.60	1-2 年	0.15%	258,116.60
合 计		167,458,116.60		99.66%	1,094,116.60

3、长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	643,216,958.90	36,600,000.00	606,616,958.90	634,216,958.90	36,600,000.00	597,616,958.90
对联营、合营企业投资						
合计	643,216,958.90	36,600,000.00	606,616,958.90	634,216,958.90	36,600,000.00	597,616,958.90

（1）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳市高科实业有限公司	108,000,000.00			108,000,000.00		
武汉国信房地产发展有限公司	146,790,000.00			146,790,000.00		
北京高科国融资产管理有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
上海观臻股权投资基金管理有限公司	55,000,000.00			55,000,000.00		
高科慕课(北京)教育科技有限公司	30,100,000.00			30,100,000.00		30,100,000.00
高科教育控股（北京）有限公司	6,500,000.00			6,500,000.00		6,500,000.00
北京高科云教育科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
高科江苏教育发展有限公司	21,000,000.00	9,000,000.00		30,000,000.00		
香港高科国际集团有限公司	426,600.00			426,600.00		
广西英腾教育科技股份有限公司	196,400,358.90			196,400,358.90		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
合计	634,216,958.90	9,000,000.00		643,216,958.90		36,600,000.00

注 1：高科慕课(北京)教育科技有限公司和高科教育控股（北京）有限公司持续经营亏损，已形成减值，已对长期股权投资计提全额减值准备。

注 2：高科江苏教育发展有限公司和高科国融江苏教育科技有限公司为本公司投资设立的子公司，注册资本分别为 5000 万元和 1000 万元，本年对高科江苏教育发展有限公司新增实际出资 900 万元。

2020 年 6 月，高科国融江苏教育科技有限公司更名为北京高科云教育科技有限公司。2020 年 11 月，北京高科云教育科技有限公司注册资本由 1000 万元增加至 5000 万元，其中，公司以增资款 2903.35 万元认缴新增注册资本 2500 万元，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）以增资款 1500 万元认缴新增注册资本 1500 万元；增资后公司持股比例为 70%，上海观臻股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股比例为 30%。

4、营业收入和营业成本

（1）分类列示

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,275,745.04	946,162.46	4,683,957.67	224,407.05
其他业务	3,157,006.18		1,834,004.25	
合计	8,432,751.22	946,162.46	6,517,961.92	224,407.05

（2）营业收入具体情况

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入	8,432,751.22	/
减：与主营业务无关的业务收入		/
减：不具备商业实质的收入		/
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	8,432,751.22	/

（3）本年合同产生的收入情况

合同分类	合计
商品类型	
物业租赁相关收入	3,429,858.27
教育服务相关收入	1,845,886.77

合同分类	合计
咨询服务收入	3,157,006.18
合计	8,432,751.22

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
成本法核算的被投资公司分配的利润、股利	50,000,000.00	203,337,065.78
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	927,073.71	706,519.28
处置交易性金融资产取得的投资收益	30,879,808.61	22,587,496.81
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入	762,540.70	8,772,887.92
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他	329,655.74	
合计	82,899,078.76	235,403,969.79

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本年金额	上年金额	说明
非流动资产处置损益	319,578.20	-438,399.59	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,713,433.74	2,934,918.50	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益及非同一控制合并原权益法确认其他综合收益转当期损益等			

项目	本年金额	上年金额	说明
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-27,884,933.18	-40,621,050.22	计提的预计负债
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	33,623,330.35	21,294,814.32	交易性金融资产公允价值变动损益及理财到期投资收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	31,359,561.20	5,982,272.80	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,515.44	-400,118.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小计	40,139,485.75	-11,247,562.97	
减：所得税影响额	9,488,945.57	2,987,643.90	
少数股东权益影响额（税后）	3,391,179.14	2,642,363.68	

项目	本年金额	上年金额	说明
合　　计	27,259,361.05	-16,877,570.55	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.98	0.032	0.032
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.46	-0.015	-0.015

（1）加权平均净资产收益率的计算

加权平均净资产收益率=P0/(E0＋NP÷2＋Ei×Mi÷M0－ Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0)

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

（2）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益=P_0÷S

$S= S_0＋S_1＋S_i×M_i÷M_0－ S_j×M_j÷M_0-S_k$

其中：P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S_0 为年初股份总数；S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M_0 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期年末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期年末的累计月数。

稀释每股收益=P_1/(S_0＋S_1＋S_i×M_i÷M_0−S_j×M_j÷M_0−S_k+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P_1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

2020年度与2019年度对比会计报表项目变动幅度较大的原因分析

报表项目	年末余额（或本年金额）	年初余额（指2020年1月1日）（或上年金额）	变动比率	变动原因
货币资金	302,460,871.80	403,803,350.08	-25.10%	闲置资金购买理财产品、经营性支出
交易性金融资产	1,018,008,763.21	771,974,266.74	31.87%	综合性理财产品投资增加
应收票据		995,000.00	-100.00%	款项收回
应收账款	2,278,807.33	4,139,212.72	-44.95%	收回部分应收款项
其他流动资产	1,484,765.01	83,468,750.04	-98.22%	结构性存款理财减少
其他非流动金融资产	26,431,490.87	42,444,339.46	-37.73%	持有新三板公司股票价格大幅度下降，公允价值减少
无形资产	3,929,108.80	7,564,176.42	-48.06%	摊销导致无形资产余额减少
应付职工薪酬	16,387,515.72	9,830,273.95	66.70%	上年度发放部分上年度计提绩效工资，本年度计提的绩效工资本年度未发放
应交税费	3,740,124.85	1,779,190.09	110.22%	收入增加，导致应交所得税增加
一年内到期的非流动负债		11,033.29	-100.00%	融资租赁车辆长期应付款全部支付
预计负债	68,513,571.40	40,628,638.22	68.63%	补充计提投资者诉讼预计负债
营业成本	11,086,087.21	24,300,588.74	-54.38%	受疫情影响面授课程减少，转为线上课程，节省师资成本。本年教育信息化业务终止，无教育信息化成本
研发费用	20,036,153.08	15,975,107.62	25.42%	加大研发投入，增加研发人员，薪酬支出增加

报表项目	年末余额（或本年金额）	年初余额（指2020年1月1日）（或上年金额）	变动比率	变动原因
税金及附加	1,865,547.80	2,396,653.05	-22.16%	因疫情影响享受相关税收优惠政策
管理费用	52,008,918.76	70,985,127.55	-26.73%	享受社保优惠政策，社保费用大幅减少，公司降本增效，降低办公场地租赁及摊销支出，差旅费和咨询费减少
财务费用	-7,279,272.82	17,090,731.04	-142.59%	上年偿还8亿企业债券，本年无债券利息支出
资产减值损失		-1,464,486.22	100.00%	上年存货发生减值，本年无减值迹象
信用减值损失（损失以“—”号填列）	314,515.25	-987,604.88	131.85%	收回应收款项
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	17,041,488.02	-12,039,367.34	-241.55%	投资性房地产增值
资产处置收益（损失以“—”号填列）	356,276.39	-144,460.49	-346.63%	本年处置车辆
营业外支出	28,103,315.54	41,324,478.66	-31.99%	本年主要对投资者诉讼案件计提预计负债
所得税费用	15,088,076.22	8,324,531.04	81.25%	利润总额增加，所得税费用增加

十八、财务报表的批准

本财务报表于2021年4 月28日由董事会通过及批准发布。

公司名称：中国高科集团股份有限公司

法定代表人：齐子鑫　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

日期：2021年4月28日　　日期：2021年4月28日　　日期：2021年4月28日

统一社会信用代码

911101050805090096

营业执照

（副 本）(4-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　和安达会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　黄锦辉

经营范围　审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2013年10月22日

合伙期限　2013年10月22日至 长期

主要经营场所　北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2021 年 01 月 05 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：000389

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

利安达会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：黄锦辉

证书号：15　　发证时间：二〇一九年十一月十九日

证书有效期至：二〇二一年十一月十九日

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八年　月　十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 曹志志

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1968 02 02

工作单位 Working unit 中磊会计师事务所有限责任公司河北分所

身份证号码 Identity card No. 130105680202093

北京安达会计师事务所(特殊普通合伙)

110105024976

年度检验登记

Registration for

CPA任职资格检查办法 HEBICPA 18CPA1244 2018

CPA任职资格检查办法 HEBICPA 19CPA3568 2019

CPA任职资格检查办法 HEBICPA 20CPA0158 2020

证书编号: No. of Certificate 130000190390

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 1995 年 /y 6 月 /m 22 日 /d

2012年 2月 16日 /y /m /d

河北省注册会计师协会 CPA 年检专用章

4

5

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 刘英

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986-01-20

工作单位 Working unit 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）河北分所

身份证号码 Identity card No. 131127198601202487

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

1101050524976

年度检验登记

Annual Renewal Registration

CPA任职资格检查合格 HEBICPA 18CPA1236 2018

继续有效一年。

for another year after

CPA任职资格检查合格 HEBICPA 20CPA0180 2020

CPA任职资格检查合格 HEBICPA 19CPA3540 2019

证书编号：110001540478

No. of Certificate

批准注册协会：河北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017 年 12 月 12 日

Date of Issuance /y /m /d

年 月 日

/y /m /d