

绿景控股股份有限公司

2019 年半年度财务报告

2019 年 08 月

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：绿景控股股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	78,597,416.98	234,862,398.02
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,819,019.25	2,033,158.33
应收款项融资		
预付款项	319,774.31	166,838.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	36,529,053.13	42,886,312.04
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,201,238.89	28,258,626.82
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		59,027.86
流动资产合计	146,466,502.56	308,266,361.25
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	84,603,873.70	85,022,425.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	21,897,313.22	22,396,341.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	69,646.25	75,593.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	716,666.44	733,333.12
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	107,287,499.61	108,227,693.32
资产总计	253,754,002.17	416,494,054.57
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当		

期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	15,124,197.71	15,353,764.94
预收款项	155,695.37	101,939.80
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,566,483.64	2,741,485.92
应交税费	2,249,755.74	2,495,100.21
其他应付款	15,703,681.53	175,835,737.43
其中：应付利息		
应付股利	8,516.69	8,516.69
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	35,063,063.99	196,791,278.30
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计		
负债合计	35,063,063.99	196,791,278.30
所有者权益：		
股本	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,820,326.72	22,820,326.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备		
未分配利润	-8,975,910.92	-8,053,943.15
归属于母公司所有者权益合计	205,549,097.66	206,471,065.43
少数股东权益	13,141,840.52	13,231,710.84
所有者权益合计	218,690,938.18	219,702,776.27
负债和所有者权益总计	253,754,002.17	416,494,054.57

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	17,010,971.36	180,210,742.20
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	39,501.00	
其他应收款	193,672,408.33	193,683,249.35

其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	210,722,880.69	373,893,991.55
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,708,064.48	11,708,064.48
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	14,946.52	17,583.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		1,638.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,723,011.00	11,727,286.74
资产总计	222,445,891.69	385,621,278.29
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	11,755,507.25	11,755,507.25
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	261,041.76	614,302.00
应交税费	35,206.14	38,697.09
其他应付款	8,532,155.34	168,679,093.70
其中：应付利息	8,516.69	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	20,847,160.49	181,350,850.04
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	20,847,160.49	181,350,850.04
所有者权益：		
股本	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	23,304,960.67	23,304,960.67
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86
未分配利润	-13,410,911.33	-10,739,214.28
所有者权益合计	201,598,731.20	204,270,428.25
负债和所有者权益总计	222,445,891.69	385,621,278.29

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	7,675,739.13	8,597,390.90
其中：营业收入	7,675,739.13	8,597,390.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,074,811.74	33,171,307.62
其中：营业成本	5,992,412.19	7,193,531.25
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	92,909.90	4,034,579.61
销售费用		1,616,332.31
管理费用	6,749,650.63	22,182,386.62
研发费用		
财务费用	-760,160.98	-762,486.29
其中：利息费用		

利息收入		
加：其他收益	16,565.53	
投资收益（损失以“－”号填列）	-418,551.48	-11,896.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-418,551.48	-11,896.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	434,020.85	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-50,220.76	-546,517.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-14,922.20	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,432,180.67	-25,132,330.89
加：营业外收入	3,426,043.02	263,257.46
减：营业外支出	5,700.44	41,521.01
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,011,838.09	-24,910,594.44
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,011,838.09	-24,910,594.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-921,967.77	-24,272,510.93
2.少数股东损益	-89,870.32	-638,083.51
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-1,011,838.09	-24,910,594.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-921,967.77	-24,272,510.93
归属于少数股东的综合收益总额	-89,870.32	-638,083.51
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.0050	-0.13
(二)稀释每股收益	-0.0050	-0.13

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		
销售费用		
管理费用	2,859,862.60	4,879,804.38
研发费用		
财务费用	-187,473.57	-582,118.07

其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-691.98	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		216,275.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-2,671,697.05	-4,513,961.87
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-2,671,697.05	-4,513,961.87
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-2,671,697.05	-4,513,961.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（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		

合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-2,671,697.05	-4,513,961.87
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,003,675.66	6,122,702.84
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	3,801.60	
收到其他与经营活动有关的现金	2,579,420.06	24,801,001.61
经营活动现金流入小计	8,586,897.32	30,923,704.45
购买商品、接受劳务支付的现金	2,636,578.02	6,125,927.65
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	7,915,241.96	15,701,532.30
支付的各项税费	641,138.70	4,541,361.67
支付其他与经营活动有关的现金	3,545,841.68	23,410,603.98
经营活动现金流出小计	14,738,800.36	49,779,425.60
经营活动产生的现金流量净额	-6,151,903.04	-18,855,721.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		150,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,000,000.00	14,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,000,000.00	14,650,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	113,078.00	2,801,125.22
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	113,078.00	2,801,125.22

投资活动产生的现金流量净额	9,886,922.00	11,848,874.78
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	160,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-160,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-156,264,981.04	-7,006,846.37
加：期初现金及现金等价物余额	234,862,398.02	131,108,671.00
六、期末现金及现金等价物余额	78,597,416.98	124,101,824.63

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	196,545.32	51,062,914.80
经营活动现金流入小计	196,545.32	51,062,914.80
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,133,087.00	1,593,617.68

支付的各项税费	460.20	
支付其他与经营活动有关的现金	1,262,768.96	71,419,538.23
经营活动现金流出小计	3,396,316.16	73,013,155.91
经营活动产生的现金流量净额	-3,199,770.84	-21,950,241.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	160,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-160,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-163,199,770.84	-21,950,241.11

加：期初现金及现金等价物余额	180,210,742.20	77,470,697.23
六、期末现金及现金等价物余额	17,010,971.36	55,520,456.12

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东 权益	所有者权益 合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-8,053,943.15		206,471,065.43	13,231,710.84	219,702,776.27
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-8,053,943.15		206,471,065.43	13,231,710.84	219,702,776.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-921,967.77		-921,967.77	-89,870.32	-1,011,838.09
（一）综合收益总额											-921,967.77		-921,967.77	-89,870.32	-1,011,838.09
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															

(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-8,975,910.92		205,549,097.66	13,141,840.52	218,690,938.18

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东 权益	所有者权益 合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存	其他 综合	专项 储备	盈余公积	一般 风险	未分配利润			其他
优先		永续	其他											

		股	债			股	收益			准备					
一、上年期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-85,495,453.39		129,029,555.19	18,182,515.63	147,212,070.82
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-85,495,453.39		129,029,555.19	18,182,515.63	147,212,070.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-24,272,510.93		-24,272,510.93	-638,083.50	-24,910,594.43
（一）综合收益总额											-24,272,510.93		-24,272,510.93	-638,083.50	-24,910,594.43
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配															
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配															
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															

2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72			6,885,074.86		-109,767,964.32		104,757,044.26	17,544,432.13	122,301,476.39	

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,739,214.28		204,270,428.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,739,214.28		204,270,428.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-2,671,697.05		-2,671,697.05
（一）综合收益总额										-2,671,697.05		-2,671,697.05
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-13,410,911.33		201,598,731.20

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,886,382.25		204,123,260.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,886,382.25		204,123,260.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-4,513,961.87		-4,513,961.87
（一）综合收益总额										-4,513,961.87		-4,513,961.87
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-15,400,344.12		199,609,298.41

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：朱颖梅

三、公司基本情况

公司概况

绿景控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于1991年5月经海南省人民政府办公厅琼府办函（1991）38号文批准，在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。本公司现持有统一社会信用代码为91440000201285073K的营业执照。1992年11月在深圳证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截至2019年6月30日止，本公司累计发行股本总数为184,819,607股，注册资本为184,819,607元。注册地及总部地址：广东省广州市海珠区福西路131-133 号首层01房。

本公司主要经营活动为：项目投资，医疗健康产业投资，股权投资，投资管理，资产管理；医院管理咨询，健康信息咨询；销售医疗器械I类II类；网络信息技术开发及服务；计算机软件的技术开发及服务，技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

本公司的母公司为广州市天誉控股集团有限公司，本公司的实际控制人为余斌。

合并财务报表范围

截至2019年6月30日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称
1	广州市恒远物业管理有限公司
2	广州市花都绿景房地产开发有限公司
3	佛山市瑞丰投资有限公司
4	广州市明安医疗投资有限公司
5	广州市绿景股权投资管理有限公司
6	深圳市明安医院管理有限公司

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

公司自报告期末起12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、11应收账款”、“五、13存货”、“五、24收入”。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

1.合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2.合并程序

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

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

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

所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

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

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

②分步处置子公司

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

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

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

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金

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

（7）权益工具

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

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

金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）本公司以预期信用损失为基础，评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的预期信用损失，进行减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，及全部现金短缺的现值。

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

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

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

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

（4）除本条（3）计提金融工具损失准备的情形以外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，则按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在进行相关评估时，公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失，在一些情况下以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

10、应收票据**(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指单项应收款项账面余额 500 万元以上且占年末应收款项余额 10%以上（含 10%）部分。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	6.00%	6.00%
1—2年	7.00%	7.00%
2—3年	8.00%	8.00%
3年以上	10.00%	10.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试未发生减值的，按照账龄分析法计提坏账准备。

11、应收账款**(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指单项应收款项账面余额 500 万
------------------	-------------------------------

	元以上且占年末应收款项余额 10%以上（含 10%）部分。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	6.00%	6.00%
1—2年	7.00%	7.00%
2—3年	8.00%	8.00%
3年以上	10.00%	10.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试未发生减值的，按照账龄分析法计提坏账准备。

12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指单项应收款项账面余额 500 万元以上且占年末应收款项余额 10%以上（含 10%）部分。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，

	计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。
--	---------------------------------------

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	6.00%	6.00%
1—2年	7.00%	7.00%
2—3年	8.00%	8.00%
3年以上	10.00%	10.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试未发生减值的，按照账龄分析法计提坏账准备。

13、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1. 存货的分类

存货分类为：开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品 等。

2. 发出存货的计价方法

开发产品的发出成本按个别认定法计价；原材料、库存商品的发出成本按加权平均法计价。

3. 不同类别存货可变现净值的确定依据

年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。

年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。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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. 质量保证金的核算方法

公司收取的质量保证金，计入其他应付款，待质量保证期过后与施工单位结算。

14、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

15、长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准

则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

17、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	10	2.25-4.5
机器设备	年限平均法	8	10	11.25
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5-8	10	18-11.25
家私类	年限平均法	5	10	18
陈列装饰品		8		12.5

18、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际

成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

19、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）内部研究开发支出会计政策

研究开发成本支出也就是研发费用，是指研究与开发某项目所支付的费用。

企业研究阶段的支出全部费用化，计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的才能资本化，不符合资本化条件的计入当期损益。如果确实无法区分应归属于研究阶段还是开发阶段，则将其发生的支出全部费用化，计入当期损益。

公司内部研究开发项目可研性调查分析阶段（包括：研究阶段、预立项阶段）的支出，应当于发生时计入当期损益；公司内部研究开发项目在完成研究阶段任务后，需要获得正式立项的批复进入开发阶段，项目所发生的成本费用计入“研发支出资本化支出”会计科目核算，项目完成预计的研发成果其开发支出成本资本化（确认为无形资产等）时需满足下列条件：

（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，应当证明其有用性；

（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，对研究开发的支出应当单独核算，如直接发生的研发人员工资、材料费，以及相关设备折旧费等。同时从事多项研究开发活动的，所发生的支出应当按照合理的标准在各项研究开发活动之间进行分配；无法合理分配的，则需计入当期损益。

20、长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公楼装修费用、土地使用权租赁费等。

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2. 摊销年限

办公楼装修费用按2年摊销，土地使用权租赁费按合同期限30年摊销。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

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

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

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

23、预计负债

1. 预计负债的确认标准

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

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

2. 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

24、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

1. 销售商品收入确认的一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (3) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 具体原则

(1) 开发产品销售收入确认时间的具体判断标准

- ① 开发产品已竣工并经有关部门验收合格；
- ② 房地产开发公司已与客户签订了正式的商品房销售合同；
- ③ 双方均已履行了合同规定义务，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付；

④ 收到款项或取得相应的收款凭证。

(2) 物业管理收入确认时间的具体判断标准

公司已提供物业管理服务，与物业管理相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(3) 提供劳务收入的确认的依据

服务已经提供完毕，收到价款或取得收取价款的凭据时确认收入实现。

(4) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

(5) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定

让渡资产使用权收入金额：

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

25、政府补助

1.类型

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

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

2.会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

26、递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税

负债以抵销后的净额列报。

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

27、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

28、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√适用 □不适用

经公司 2019 年 8 月 26 日召开的第十一届董事会第三次会议审议通过，对公司会计政策做如下变更：

①金融工具准则

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，按照财务部 2017 年发布的修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》规定的会计政策执行。

②新财务报表格式

根据《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号）相关规定，公司调整财务报表项目的列报。

③非货币性资产交换

公司按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会【2019】8 号）进行会计政策变更。

④债务重组

公司按《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会【2019】9 号）进行会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

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

√适用 □不适用

公司于2019年1月1日起执行“新金融工具准则”。公司涉及的财务报表科目为“可供出售金融资产”，该科目2018年12月31日报表账面价值为0，2019年1月1日起在“其他权益工具投资”科目进行列报，2019年1月1日“其他权益工具投资”的报表账面价值为0。

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□适用 √不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	业主水费税率 3%，商铺租赁及房产销售税率 5%，物业管理及服务税率 6%，运输客票服务税率 9%，业主电费税率 13%。
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	66,041.83	91,053.47
银行存款	78,531,375.15	234,771,344.55
其他货币资金		
合计	78,597,416.98	234,862,398.02

其他说明

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,551,938.21	60.53%	1,297,282.11	50.84%	1,254,656.10	2,551,938.21	75.50%	1,297,282.11	50.84%	1,254,656.10
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,664,275.54	39.47%	99,912.39	6.00%	1,564,363.15	828,193.86	24.50%	49,691.63	6.00%	778,502.23
其中：										
合计	4,216,213.75	100.00%	1,397,194.50		2,819,019.25	3,380,132.07	100.00%	1,346,973.74		2,033,158.33

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
物业管理费	2,551,938.21	1,297,282.11	50.84%	

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
物业管理费	1,664,275.54	99,912.39	6.00%

确定该组合依据的说明：

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

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,664,275.54
合计	1,664,275.54
合计	1,664,275.54

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
物业管理费	1,346,973.74	50,220.76			1,397,194.50
合计	1,346,973.74	50,220.76			1,397,194.50

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
客户一	63,007.83	1.49%	31,503.92
客户二	60,146.34	1.43%	30,073.17
客户三	50,286.44	1.19%	25,143.22
客户四	45,735.44	1.08%	22,867.72
客户五	44,430.33	1.05%	22,215.17
合计	263,606.38	6.25%	131,803.19

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	319,774.31	100.00%	166,838.18	100.00%
合计	319,774.31	--	166,838.18	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
延长壳牌（广东）石油有限公司	185,278.53	57.94%
广州市天誉科技创新投资有限公司	106,451.00	33.29%
广东联合电子服务股份有限公司	24,044.78	7.52%
深圳顺易通信息科技有限公司	4,000.00	1.25%
合计	319,774.31	1.0000

其他说明：

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	36,529,053.13	42,886,312.04
合计	36,529,053.13	42,886,312.04

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权转让款	41,538,113.29	48,239,913.29
保证金本息	35,976,069.71	35,976,069.71
海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
往来款等	7,753,794.05	7,843,273.81
合计	95,655,943.67	102,447,223.43

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	2,717,837.50	412,655.85	56,430,418.04	59,560,911.39
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	186,171.13		14,489.41	200,660.54
本期转回	600,691.98	33,989.41		634,681.39
2019 年 6 月 30 日余额	2,303,316.65	378,666.44	56,444,907.45	59,126,890.54

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	38,352,703.35
合计	38,352,703.35
2 至 3 年	1,000.00
3 年以上	57,302,240.32

3 至 4 年	871,822.28
5 年以上	56,430,418.04
合计	95,655,943.67

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
单项金额重大并单项计提	46,364,036.33			46,364,036.33
按信用风险特征组合计提	2,717,837.50	186,171.13	600,691.98	2,303,316.65
单项金额不重大但单独计提	10,479,037.56	14,489.41	33,989.41	10,459,537.56
合计	59,560,911.39	200,660.54	634,681.39	59,126,890.54

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
河北明智未来医疗科技有限公司	股权转让款及违约金	37,301,000.00	1 年以内	38.99%	2,238,060.00
海南海证实业公司	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	37.61%	35,976,069.71
海南南林农场	海南南林农场购地款	10,387,966.62	3 年以上	10.86%	10,387,966.62
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	3 年以上	4.43%	4,237,113.29
万宁县财政局	预付土地款	1,426,000.00	3 年以上	1.49%	1,426,000.00
合计	--	89,328,149.62	--	93.38%	54,265,209.62

5、存货

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

(1) 存货分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	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	121,216.37		121,216.37	137,272.52		137,272.52
开发产品	34,529,309.14	6,449,286.62	28,080,022.52	34,570,640.92	6,449,286.62	28,121,354.30
合计	34,650,525.51	6,449,286.62	28,201,238.89	34,707,913.44	6,449,286.62	28,258,626.82

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求
否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	6,449,286.62					6,449,286.62
合计	6,449,286.62					6,449,286.62

6、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
北京明安 圣云仙医 院管理有 限公司	-6,082.50		-6,082.50							0.00	
小计	-6,082.50		-6,082.50							0.00	
二、联营企业											
南宁市明 安医院管 理有限公 司	85,028,50 7.68			-424,633. 98						84,603,87 3.70	
小计	85,028,50 7.68			-424,633. 98						84,603,87 3.70	
合计	85,022,42 5.18		-6,082.50	-424,633. 98						84,603,87 3.70	

其他说明

7、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他权益工具投资：	2,907,899.27	2,907,899.27		2,907,899.27	2,907,899.27	
按成本计量的	2,907,899.27	2,907,899.27		2,907,899.27	2,907,899.27	
合计	2,907,899.27	2,907,899.27		2,907,899.27	2,907,899.27	

(2) 期末按成本计量的其他权益工具投资

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海南机场股份有限公司	377,806.00			377,806.00	377,806.00			377,806.00	0.26%	
中国海南改革发展研究院	1,530,093.27			1,530,093.27	1,530,093.27			1,530,093.27	3.00%	
山大生命科学风险创业基金	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	2,907,899.27			2,907,899.27	2,907,899.27			2,907,899.27	--	

8、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	21,897,313.22	22,396,341.91
合计	21,897,313.22	22,396,341.91

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑	机器设备	运输设备	办公设备	电子设备	家私类	陈列装饰品	合计
一、账面原值:								
1.期初余额	29,590,685.96	662,453.05	4,150,928.94	550,921.40	546,011.22	11,832.00	3,180,000.00	38,692,832.57
2.本期增加 金额		8,598.06	97,637.53		4,499.00			110,734.59
(1) 购置		8,598.06	97,637.53		4,499.00			110,734.59
(2) 在建 工程转入								
(3) 企业 合并增加								
3.本期减少 金额		6,400.00	82,800.00	35,095.00	16,840.00			141,135.00
(1) 处置 或报废		6,400.00	82,800.00	35,095.00	16,840.00			141,135.00
4.期末余额	29,590,685.96	664,651.11	4,165,766.47	515,826.40	533,670.22	11,832.00	3,180,000.00	38,662,432.16
二、累计折旧								
1.期初余额	9,528,122.22	566,842.61	2,184,078.01	369,287.14	456,944.04	11,216.64	3,180,000.00	16,296,490.66
2.本期增加 金额	332,895.24	7,266.12	223,306.88	30,203.64	1,169.20			594,841.08
(1) 计提	332,895.24	7,266.12	223,306.88	30,203.64	1,169.20			594,841.08
3.本期减少 金额		5,760.00	72,183.00	31,585.80	16,684.00			126,212.80
(1) 处置或 报废		5,760.00	72,183.00	31,585.80	16,684.00			126,212.80
4.期末余额	9,861,017.46	568,348.73	2,335,201.89	367,904.98	441,429.24	11,216.64	3,180,000.00	16,765,118.94
三、减值准备								
1.期初余额								
2.本期增加 金额								
(1) 计提								
3.本期减少 金额								
(1) 处置或 报废								
4.期末余额								
四、账面价值								
1.期末账面	19,729,668.50	96,302.38	1,830,564.58	147,921.42	92,240.98	615.36		21,897,313.22

价值								
2.期初账面价值	20,062,563.74	95,610.44	1,966,850.93	181,634.26	89,067.18	615.36		22,396,341.91

9、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1.期初余额			138,698.25		138,698.25
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
二、累计摊销					
1.期初余额			63,105.14		63,105.14
2.本期增加金额					
(1) 计提			5,946.86		5,946.86
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额			69,052.00		69,052.00
四、账面价值					
1.期末账面价值			69,646.25		69,646.25

2.期初账面价值			75,593.11		75,593.11
----------	--	--	-----------	--	-----------

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

10、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
土地使用权租赁费	733,333.12		16,666.68		716,666.44
合计	733,333.12		16,666.68		716,666.44

其他说明

11、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年以内（含1年）	894,121.60	803,547.73
1-2 年		5,537.99
2-3 年		3,392.00
3 年以上	14,230,076.11	14,541,287.22
合计	15,124,197.71	15,353,764.94

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海军海口房管	5,866,522.32	债权人未催收
海南银地物业公司	2,169,719.57	债权人未催收
海南新安房地产公司	1,311,500.00	债权人未催收
海南省纺织企业公司	841,374.72	债权人未催收
海南源材料联合公司	716,400.00	债权人未催收
合计	10,905,516.61	--

其他说明：

12、预收款项

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	124,386.06	65,916.49
1-2 年	31,309.31	36,023.31
合计	155,695.37	101,939.80

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
楼巴车卡充值款	31,309.31	
合计	31,309.31	--

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,741,485.92	7,500,053.36	8,675,055.64	1,566,483.64
二、离职后福利-设定提存计划		328,638.84	328,638.84	
三、辞退福利		62,941.77	62,941.77	
合计	2,741,485.92	7,891,633.97	9,066,636.25	1,566,483.64

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,029,158.98	6,549,534.37	7,742,327.88	836,365.47
2、职工福利费		260,809.81	260,809.81	0.00
3、社会保险费	672.50	371,172.44	371,172.44	672.50
其中：医疗保险费	672.50	331,157.23	331,157.23	672.50
工伤保险费		8,380.48	8,380.48	

生育保险费		31,634.73	31,634.73	
4、住房公积金	18,938.00	254,773.40	235,835.40	37,876.00
5、工会经费和职工教育经费	692,716.44	63,763.34	64,910.11	691,569.67
合计	2,741,485.92	7,500,053.36	8,675,055.64	1,566,483.64

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		317,621.64	317,621.64	
2、失业保险费		11,017.20	11,017.20	
合计		328,638.84	328,638.84	

其他说明：

14、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	899,683.42	33,707.80
企业所得税		49,485.06
个人所得税	62,310.64	56,793.12
城市维护建设税	13,788.77	2,352.63
房产税	5,208.35	237,503.57
土地增值税	1,265,506.31	2,055,479.84
教育费附加		1,563.22
印花税	656.92	44,621.22
防洪费		162.35
土地使用税	2,601.33	13,431.40
合计	2,249,755.74	2,495,100.21

其他说明：

15、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	8,516.69	8,516.69

其他应付款	15,695,164.84	175,827,220.74
合计	15,703,681.53	175,835,737.43

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,516.69	8,516.69
合计	8,516.69	8,516.69

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
个人代垫款	25,754.06	76,065.43
往来款	14,867,679.67	14,757,591.55
保证金		160,000,000.00
其他	801,731.11	993,563.76
合计	15,695,164.84	175,827,220.74

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
万宁三锚企业公司	2,521,247.00	往来款
合计	2,521,247.00	--

其他说明

16、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	263,250.00	263,250.00
合计	263,250.00	263,250.00

其他说明：

17、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	184,819,607.00						184,819,607.00

其他说明：

18、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,888,675.16			4,888,675.16
其他资本公积	17,931,651.56			17,931,651.56
合计	22,820,326.72			22,820,326.72

19、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,885,074.86			6,885,074.86
合计	6,885,074.86			6,885,074.86

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

20、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-8,053,943.15	-85,495,453.39
调整后期初未分配利润	-8,053,943.15	-85,495,453.39
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-921,967.77	-24,272,510.93
期末未分配利润	-8,975,910.92	-109,767,964.32

调整期初未分配利润明细：

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

21、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,675,739.13	5,992,412.19	8,402,790.49	7,193,531.25
其他业务			194,600.41	
合计	7,675,739.13	5,992,412.19	8,597,390.90	7,193,531.25

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

其他说明

22、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		0.00
城市维护建设税	17,821.36	15,872.52
教育费附加	12,173.66	9,899.04
资源税		0.00
房产税	28,108.35	25,793.08
印花税	306.48	961.17
土地增值税	34,500.05	3,984,843.55
城镇土地税		-2,789.75
合计	92,909.90	4,034,579.61

其他说明：

23、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用		1,616,332.31
合计		1,616,332.31

其他说明：

24、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,014,100.36	8,856,637.88
折旧费	634,668.60	639,127.58
无形资产摊销		1,734,508.04
长期待摊费用摊销		82,033.58
租赁费用	647,154.49	2,843,256.82
办公费	131,495.42	406,867.04
物业管理费	144,343.60	270,376.94
水电能量费		96,767.89
环境保护费		50,590.81
交际应酬费	72,023.70	318,434.32
会务费		964,012.85
交通费	1,042.77	69,528.61
差旅费	129,049.56	301,790.69
车辆费用	70,385.55	45,910.87
聘请中介机构费	618,536.20	2,871,233.25
咨询服务费		102,477.67
研发费用		2,065,601.65
低值易耗品	7,635.63	2,525.79
设施设备维护保养费	3,414.19	1,624.46
招聘费	5,926.70	9,618.87
信息公告费	156,000.00	0.00
其他	113,873.86	449,461.01
合计	6,749,650.63	22,182,386.62

其他说明：

25、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-789,421.39	-815,388.90
其他	29,260.41	52,902.61
合计	-760,160.98	-762,486.29

其他说明：

26、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税进项加计扣除数	7,730.58	0.00
出售商标所有权	8,834.95	0.00
合计	16,565.53	0.00

27、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-418,551.48	-11,896.23
合计	-418,551.48	-11,896.23

其他说明：

28、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	434,020.85	
合计	434,020.85	

其他说明：

29、资产减值损失

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-50,220.76	-546,517.94
合计	-50,220.76	-546,517.94

30、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-14,922.20	0.00

31、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约金	3,426,043.02	255,004.33	3,426,043.02
其他		8,253.13	
合计	3,426,043.02	263,257.46	3,426,043.02

其他说明：

32、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
固定资产处置损失		22,977.20	14,922.20
其他	5,700.44	18,543.81	5,700.44
合计	5,700.44	41,521.01	20,622.64

其他说明：

33、所得税费用

(1) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-1,011,838.09

其他说明

34、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到银行利息	796,734.29	815,388.90
收到其他	1,782,685.77	3,985,612.71
退回购房意向保证金	0.00	20,000,000.00
合计	2,579,420.06	24,801,001.61

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行手续费	36,573.31	52,902.61
支付中介费	991,280.00	2,871,233.25
退回天安人寿保险股份有限公司		10,000,000.00
支付租赁费	653,362.97	10,379,296.75
其他	1,864,625.40	107,171.37
合计	3,545,841.68	23,410,603.98

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
退回天安人寿保险股份有限公司	160,000,000.00	
合计	160,000,000.00	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

35、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-1,011,838.09	-24,910,594.44
加：资产减值准备	-383,800.09	-546,517.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	594,841.08	-404,395.82
使用权资产折旧		
无形资产摊销	5,946.86	1,751,887.09
长期待摊费用摊销	16,666.68	-142,341.86
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）	14,922.20	22,977.20

投资损失（收益以“—”号填列）	418,551.48	11,896.23
存货的减少（增加以“—”号填列）	57,387.93	-41,465.40
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-4,439,512.78	11,580,575.21
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,425,068.31	-6,177,741.42
经营活动产生的现金流量净额	-6,151,903.04	-18,855,721.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	78,597,416.98	124,101,824.63
减：现金的期初余额	234,862,398.02	131,108,671.00
现金及现金等价物净增加额	-156,264,981.04	-7,006,846.37

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	10,000,000.00
其中：	--
出售北京明安康和健康管理有限公司、北京市明安医院管理有限公司 100%股权	10,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	10,000,000.00

其他说明：

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	78,597,416.98	234,862,398.02
其中：库存现金	66,041.83	91,053.47
可随时用于支付的银行存款	78,531,375.15	234,771,344.55
三、期末现金及现金等价物余额	78,597,416.98	234,862,398.02

其他说明：

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		取得方式
				直接	间接	
广州市恒远物业管理有限公司	广州市	广州市	物业管理服务	30.00%	70.00%	资产重组
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	90.00%		资产重组
佛山市瑞丰投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	66.25%		非同一控制下企业合并
广州市明安医疗投资有限公司	广州市	广州市	医疗投资	100.00%		投资设立
深圳市明安医院管理有限公司	深圳市	深圳市	医院管理等	100.00%		投资设立
广州市绿景股权投资管理有限公司	广州市	广州市	股权投资管理	100.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广州市花都绿景房地产开发有限公司	10.00%	-114,170.90		-8,126,837.93
佛山市瑞丰投资有限公司	33.75%	-1,418.90		9,084,220.29

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

广州市花都绿景房地产开发有限公司	7,907,736.86	19,938,094.09	27,845,830.95	897,635.20	0.00	897,635.20	13,841,217.43	22,411,029.47	36,252,246.90	13,221,377.80		13,221,377.80
佛山市瑞丰投资有限公司	29,767,123.24	52,101.50	29,819,224.74	2,903,016.47		2,903,016.47	29,778,327.39	52,101.50	29,830,428.89	2,910,016.47		2,910,016.47

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州市花都绿景房地产开发有限公司	346,868.37	-618,115.39	-618,115.39	-509,387.92	334,600.41	-4,516,008.74	-4,516,008.74	-500,732.58
佛山市瑞丰投资有限公司		-4,204.15	-4,204.15	-11,204.15		-7,216.67	-7,216.67	-4,064.82

其他说明：

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南宁市明安医院管理有限公司	南宁市	南宁市	医院管理等		30.00%	权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	4,332,250.88	5,929,757.51

非流动资产	321,660,128.12	322,265,653.09
资产合计	325,992,379.00	328,195,410.60
流动负债	128,574,837.77	129,362,422.77
负债合计	128,574,837.77	129,362,422.77
归属于母公司股东权益	197,417,541.23	198,832,987.83
按持股比例计算的净资产份额	59,225,262.37	59,649,896.34
对联营企业权益投资的账面价值	84,603,873.70	85,028,507.68
净利润	-1,415,446.60	-1,906,605.29
综合收益总额	-1,415,446.60	-1,906,605.29

其他说明

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
广州市天誉控股集团有限公司	广州市	房屋租赁	8,000 万元	22.65%	22.65%

本企业的母公司情况的说明

注：广州市天誉控股集团有限公司系广州市丰嘉企业发展有限公司和余斌共同出资于1997年07月18日在广州市设立的有限责任公司，法定代表人为文小兵。

本企业最终控制方是余斌。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“八、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州市天誉控股集团有限公司	受同一实际控制人控制
广州市天誉科技创新投资有限公司	受同一实际控制人控制
广州市天誉物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京市明安医院管理有限公司	公司前董事孙彦安担任执行董事的公司

河北明智未来医疗科技有限公司	公司前董事陈玉峰控制的公司
----------------	---------------

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
广州市天誉科技创新投资有限公司	租赁费	643,794.00		否	620,100.00
广州市天誉科技创新投资有限公司	物业费			否	138,330.00
广州市天誉物业管理有限公司	物业费	144,343.60		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市天誉控股集团有限公司	物业费	40,818.84	40,818.84
北京市明安医院管理有限公司	出售商标所有权	8,834.95	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

- 1、广州市天誉控股集团有限公司持有广州市花都绿景房地产开发有限公司三套物业，需向广州市恒远物业管理有限公司缴纳相关物业管理费。
- 2、我公司租用广州市天誉科技创新投资有限公司物业作为办公场所，并向广州市天誉物业管理有限公司缴纳物业管理费。

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
广州市天誉科技创新投资有限公司	房屋建筑物	643,794.00	620,100.00

关联租赁情况说明

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,043,849.62	1,784,496.30

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	广州市天誉控股集团有限公司	6,803.14	408.19	6,845.80	410.75
其他应收款					
	广州市天誉科技创新投资有限公司	212,902.00	12,774.12	264,735.00	15,884.10
	河北明智未来医疗科技有限公司	37,301,000.00	2,238,060.00	44,002,800.00	2,640,168.00

7、关联方承诺

河北明智未来医疗科技有限公司关于资金来源的承诺：本公司用于支付本次重大资产重组交易价款的资金（以下简称“收购资金”）均来自于本公司自有资金或合法筹集的其他资金，不存在收购资金直接或间接来源于上市公司、上市公司控股股东或上市公司实际控制人的情形，不存在上市公司、上市公司控股股东或上市公司实际控制人为本公司收购资金融资（如有）提供担保的情形，不存在其他因本次收购资金导致的短期内偿债的相关安排，不存在代其他第三方支付收购资金及持有本次重大资产重组所涉标的公司股权的安排。本公司的收购资金不涉及向特定对象募集资金的情形，不涉及以公开、变相公开方式向不特定对象募集资金或向超过200人以上特定对象募集资金的情形，资金来源不存在结构化、杠杆等安排。本公司将根据本次重大资产重组的进展筹集收购资金，本公司保证资金来源合法、及时到位。

2018年5月31日，陈玉峰（本公司前董事）承诺：本人将根据本次重大资产重组的进展及时缴纳股东出资并促使河北明智未来医疗科技有限公司其他股东向明智未来履行出资义务，以确保明智未来有足够资金用于支付本次重大资产重组的交易价款，本人保证股东出资的资金来源合法、及时到位。如明智未来未能及时或完整履行其在本次重大资产重组项下的付款义务，本人同意就明智未来未能及时或完整履行的部分、以及由此对明智未来交易对手方及上市公司造成的损害，承担连带赔偿责任。

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司无应予披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司资产负债表日无应予披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十一、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为3个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了3个报告分部，分别为房地产、物业管理及医疗业务。这些报告分部是以公司经营业务为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为：房地产业务主要是房地产销售及租赁；物业管理业务主要物业服务；医疗业务主要是医疗投资。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产销售及租赁	物业管理	医疗	分部间抵销	合计
营业收入	346,868.37	7,375,603.44		46,732.68	7,675,739.13
营业成本	41,331.78	5,951,080.41			5,992,412.19
资产总额	280,204,945.50	7,610,639.96	172,342,245.62	206,403,828.91	253,754,002.17
负债总额	24,297,812.16	34,700,099.74	206,698,032.79	230,632,880.70	35,063,063.99

注：报告分部的财务信息应结合公司具体情况披露，包括主营业务收入、主营业务成本等信息。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	193,672,408.33	193,683,249.35
合计	193,672,408.33	193,683,249.35

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金本息	37,402,069.71	37,402,069.71
海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
股权转让款	4,237,113.29	4,237,113.29
往来款等	212,038,100.85	212,049,633.85
合计	264,065,250.47	264,076,783.47

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	13,994,156.83		56,399,377.29	70,393,534.12
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
本期转回	691.98			691.98
2019 年 6 月 30 日余额	13,993,464.85		56,399,377.29	70,392,842.14

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	54,314,627.50
	54,314,627.50
1 至 2 年	153,351,245.68
3 年以上	56,399,377.29
5 年以上	56,399,377.29
合计	264,065,250.47

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,888,064.48	180,000.00	11,708,064.48	11,888,064.48	180,000.00	11,708,064.48
合计	11,888,064.48	180,000.00	11,708,064.48	11,888,064.48	180,000.00	11,708,064.48

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市恒远物业管理有限公司	0.00			0.00		180,000.00
广州市花都绿景房地产开发有限公司	383,064.48			383,064.48		
佛山市瑞丰投资有限公司	1,325,000.00			1,325,000.00		
广州市明安医疗投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	11,708,064.48			11,708,064.48		180,000.00

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-14,922.20	主要系处置固定资产损失。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,420,342.58	主要系出售北京明安及明安康和 100% 股权未收回的股权款形成的违约金
少数股东权益影响额	7,326.17	
合计	3,398,094.21	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-0.45%	-0.0050	-0.0050
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.10%	-0.0234	-0.0234

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

绿景控股股份有限公司

二〇一九年八月二十六日