

关于华林证券-新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划 2018 年度资产管理报告部分数据补充的公告

2019 年 4 月 30 日，管理人华林证券股份有限公司发布的华林证券-新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划的年度资产管理报告中特定原始权益人、原始权益人的财务数据引自其 2018 年未经审计的财务报表。现已取得特定原始权益人、原始权益人 2018 年度审计报告，为此管理人对华林证券-新和昌物业费信托受益权 2018 年度资产管理报告“四、特定原始权益人的经营情况”和“五、增信措施及其执行情况”进行补充。具体如下：

四、特定原始权益人的经营情况

(二) 特定原始权益人经营情况

变更前：

报告期内特定原始权益人收入构成如下：

单位：元

类型	收入	占比
物业服务	177,081,515.04	90.33%
清洁服务及空调运行费等零星收入	18,967,133.09	9.67%
合计	196,048,648.13	100%

变更后：

报告期内特定原始权益人收入构成如下：

单位：元

类型	收入	占比
物业服务	186,956,083.59	95.36%
清洁服务及空调运行费等零星收入	9,092,564.54	4.64%

合计	196,048,648.13	100%
----	----------------	------

(三) 特定原始权益人会计数据和财务指标

变更前:

单位: 亿元

项目	2018年	2017年	变动情况(%)
总资产	7.57	5.35	41.57%
总负债	6.97	4.77	46.08%
短期借款	0.50	0	-
长期借款	1.20	1.82	-33.93%
其他有息负债	0.44	0.25	73.01%
所有者权益	0.60	0.58	4.36%
营业总收入	1.96	1.31	49.38%
营业收入	1.96	1.31	49.38%
营业外收入	0.00	0.00	-22.11%
利润总额	0.05	0.03	59.63%
净利润	0.03	0.02	61.80%
扣非后净利润	0.03	0.02	83.02%
经营活动产生现金流量净额	0.73	-0.00	16316.05%
投资活动产生现金流量净额	-0.58	-1.87	-68.99%
筹资活动产生现金流量净额	-0.20	1.72	-111.87%
流动比率	1.26	1.72	-26.45%
速动比率	1.26	1.72	-26.44%
资产负债率	92.04%	89.20%	3.18%
债务资本比率	79.34%	78.21%	1.44%
营业毛利率	6.03%	13.14%	-54.11%
平均总资产回报率	0.51%	0.77%	-33.02%
加权平均净资产收益率	5.63%	7.10%	-20.82%
扣非加权平均净资产收益率	5.85%	6.54%	-10.44%

EBITDA	0.26	0.14	87.19%
EBITDA 全部债务比	11.91%	6.57%	81.22%
EBITDA 利息倍数	1.43	1.53	-6.34%

变更后：

单位：亿元

项目	2018 年	2017 年	变动情况 (%)
总资产	7.57	5.35	41.57%
总负债	6.97	4.77	46.08%
短期借款	0.50	0	-
长期借款	1.20	1.82	-33.93%
其他有息负债	0.44	0.25	73.01%
所有者权益	0.60	0.58	4.36%
营业总收入	1.96	1.31	49.38%
营业收入	1.96	1.31	49.38%
营业外收入	0.00	0.00	-16.78%
利润总额	0.05	0.03	59.63%
净利润	0.03	0.02	61.80%
扣非后净利润	0.03	0.02	81.77%
经营活动产生现金流量净额	0.73	-0.00	16316.05%
投资活动产生现金流量净额	0.03	-1.87	101.79%
筹资活动产生现金流量净额	-0.82	1.72	-147.43%
流动比率	1.26	1.72	-26.40%
速动比率	1.26	1.72	-26.39%
资产负债率	92.04%	89.20%	3.18%
债务资本比率	78.03%	78.21%	-0.23%
营业毛利率	11.01%	13.14%	-16.25%
平均总资产回报率	3.49%	3.67%	-4.76%
加权平均净资产收益率	5.63%	3.60%	56.22%



扣非加权平均净资产收益率	5.85%	3.34%	75.50%
EBITDA	0.25	0.14	84.83%
EBITDA 全部债务比	11.76%	6.57%	79.00%
EBITDA 利息倍数	1.41	1.53	-7.68%

五、增信措施及其执行情况

(三) 增信机构的财务情况

变更前：

截止 2018 年 9 月 30 日，公司主要情况如下：

单位：万元

总资产	6,605,116.49
货币资金	654,092.18
其他应收款	1,648,634.44
存货	1,975,798.11
净资产	1,639,769.61
资产负债率	75.17%
净资产收益率	4.01%
流动比率	1.44
速动比率	0.99

变更后：

截止 2018 年 12 月 31 日，公司主要情况如下：

单位：万元

总资产	6,393,990.95
货币资金	672,760.08
其他应收款	1,574,637.85
存货	1,807,105.37
净资产	1,662,968.60

资产负债率	73.99%
净资产收益率	6.06%
流动比率	1.45
速动比率	0.99

变更前:

截至 2018 年 6 月末, 中瑞集团合并口径的对外担保余额为 1,129,177.94 万元, 占净资产规模的 69.20%, 占总资产规模的 17.00%, 截至 2018 年 6 月末, 中瑞集团合并口径受限资产 1,127,759.89 万元, 占净资产规模 69.20%, 占总资产规模的 16.98%, 主要系借款保证金、抵押的存货和质押的股票等。

变更后:

截至 2018 年 12 月末, 中瑞集团合并口径的对外担保金额 (含对关联方提供担保) 为 1,518,436.44 万元, 占净资产规模的 91.31%, 占总资产规模的 23.75%, 截至 2018 年 12 月末, 中瑞集团合并口径受限资产为 995,466.38 万元, 占净资产规模的 59.86%, 占总资产规模的 15.57%, 主要系用于担保的定期存款、监管户资金、抵押的存货和质押的票据等。

特此公告。

附件一、2018 年年度河南新和昌物业服务有限公司审计报告

附件二、2018 年年度郑州中瑞实业集团有限公司审计报告



华林证券股份有限公司

2019 年 7 月 19 日



河南新和昌物业服务服务有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2019]41030018号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	4
2、 合并利润表	6
3、 合并现金流量表	7
4、 合并所有者权益变动表	8
5、 资产负债表	10
6、 利润表	12
7、 现金流量表	13
8、 所有者权益变动表	14
9、 财务报表附注	16

瑞华

瑞华



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔9层
Postal Address: 9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

审计报告

瑞华审字[2019]41030018号

河南新和昌物业服务有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的河南新和昌物业服务有限公司（以下简称“河南新和昌物业”）的财务报表，包括2018年12月31日合并及公司的资产负债表，2018年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了河南新和昌物业服务有限公司2018年12月31日合并及公司的财务状况以及2018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，我们独立于河南新和昌物业，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、其他信息

河南新和昌物业管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括河南新和昌物业2018年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

河南新和昌物业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，管理层负责评估河南新和昌物业的持续经营能力，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河南新和昌物业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督河南新和昌物业的财务报告过程。

五、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。



(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，就可能对河南新和昌物业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河南新和昌物业不能持续经营。

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

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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：
张纪荣

二〇一九年四月二十六日

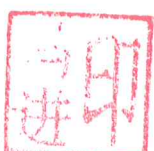
合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：河南新和昌物业服务有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	165,950,333.98	207,315,191.03
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			
应收票据及应收账款	六、2	40,939,114.46	14,406,516.82
预付款项	六、3	11,292,574.58	382,133.93
应收保理款			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	509,616,751.03	276,916,415.20
存货	六、5	326,936.03	293,585.31
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	535,054.21	7,238,196.30
流动资产合计		728,660,764.29	506,552,038.59
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	六、7	24,000,000.00	26,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、8	1,415,256.26	1,122,882.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、9	292,756.58	203,791.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、10	2,426,307.63	730,370.42
递延所得税资产	六、11	298,061.87	159,633.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,432,382.34	28,216,678.16
资产总计		757,093,146.63	534,768,716.75



李林峰

代录

(转下页)

合并资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：河南新和昌物业服务股份有限公司

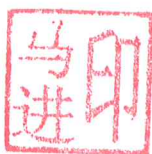
金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	六、12	50,000,000.00	
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			
应付票据及应付账款	六、13	17,408,787.21	5,864,149.64
预收款项	六、14	63,883,862.19	44,251,451.20
应付职工薪酬	六、15	7,933,888.06	5,012,732.02
应交税费	六、16	4,611,825.08	2,342,325.10
其他应付款	六、17	387,934,156.80	212,207,162.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、18	43,833,333.33	25,335,548.87
其他流动负债	六、19	963,194.65	
流动负债合计		576,569,047.32	295,013,369.78
非流动负债：			
长期借款	六、20	120,250,000.00	182,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		120,250,000.00	182,000,000.00
负债合计		696,819,047.32	477,013,369.78
所有者权益：			
实收资本	六、21	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、22	91,724.74	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、23	673,400.55	443,430.65
一般风险准备			
未分配利润	六、24	9,508,974.02	6,834,926.07
归属于母公司所有者权益合计		60,274,099.31	57,278,356.72
少数股东权益			476,990.25
所有者权益合计		60,274,099.31	57,755,346.97
负债和所有者权益总计		757,093,146.63	534,768,716.75

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李琳瑾

会计机构负责人：

代文豪

合并利润表

2018年度

编制单位：河南新和昌物业服务有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		196,048,648.13	131,242,521.30
其中：营业收入	六、25	196,048,648.13	131,242,521.30
二、营业总成本		191,596,259.06	128,553,175.17
其中：营业成本	六、25	166,427,590.04	107,816,589.96
税金及附加	六、26	1,128,653.14	889,698.10
销售费用			
管理费用	六、27	21,608,820.97	13,544,537.44
研发费用			
财务费用	六、28	1,870,302.61	6,083,889.52
其中：利息费用		17,866,578.26	8,924,537.74
利息收入		16,473,433.94	3,198,652.43
资产减值损失	六、29	560,892.30	218,460.15
加：其他收益	六、30	9,281.00	12,999.74
投资收益（损失以“-”号填列）	六、31	340,183.46	76,179.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、32	25,435.12	9,805.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,827,288.65	2,788,330.75
加：营业外收入	六、33	158,357.14	190,297.41
减：营业外支出	六、34	292,904.50	38,926.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,692,741.29	2,939,701.38
减：所得税费用	六、35	1,372,946.05	887,962.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,319,795.24	2,051,738.47
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,319,795.24	2,051,738.47
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		415,777.39	-87,844.66
2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,904,017.85	2,139,583.13
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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、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		3,319,795.24	2,051,738.47
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,904,017.85	2,139,583.13
归属于少数股东的综合收益总额		415,777.39	-87,844.66

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李琳琳

会计机构负责人：

代尔霖

合并现金流量表

2018年度

编制单位：河南新和昌物业服务服务有限公司

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		214,345,907.87	149,461,304.02
收取利息、手续费及佣金的现金			
收回保理款项收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、36	49,509,352.33	198,695,714.42
经营活动现金流入小计		263,855,260.20	348,157,018.44
购买商品、接受劳务支付的现金		64,476,903.73	39,452,711.43
客户贷款及垫款净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
保理业务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		106,283,372.72	68,964,866.18
支付的各项税费		9,711,886.46	13,485,105.50
支付其他与经营活动有关的现金	六、36	10,359,899.25	226,704,649.61
经营活动现金流出小计		190,832,062.16	348,607,332.72
经营活动产生的现金流量净额		73,023,198.04	-450,314.28
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		79,642.47	117,474.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,851.05	
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、36	62,374,138.48	51,850,000.00
投资活动现金流入小计		62,483,632.00	51,967,474.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,140,788.83	1,372,399.11
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	六、36	55,006,189.25	237,450,000.00
投资活动现金流出小计		59,146,978.08	238,822,399.11
投资活动产生的现金流量净额		3,336,653.92	-186,854,925.01
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		50,000,000.00	220,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		353,600,000.00	
筹资活动现金流入小计		403,600,000.00	220,000,000.00
偿还债务支付的现金		43,252,215.54	12,664,451.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,644,668.21	5,958,500.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、36	424,427,825.26	29,055,000.00
筹资活动现金流出小计		485,324,709.01	47,677,951.13
筹资活动产生的现金流量净额		-81,724,709.01	172,322,048.87
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	六、37	-5,364,857.05	-14,983,190.42
加：年初现金及现金等价物余额	六、37	13,315,191.03	28,298,381.45
六、年末现金及现金等价物余额	六、37	7,950,333.98	13,315,191.03

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李琳琳

会计机构负责人：

代文豪

合并所有者权益变动表

2018年度

金额单位：人民币元

项目	2018年度									
	实收资本	资本公积	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	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	50,000,000.00				443,430.65		6,834,926.07	476,990.25	57,755,346.97	
加：会计政策变更	33070									
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	50,000,000.00				443,430.65		6,834,926.07	476,990.25	57,755,346.97	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		91,724.74			229,969.90		2,674,047.95	-476,990.25	2,518,752.34	
（一）综合收益总额							2,904,017.85	415,777.39	3,319,795.24	
（二）所有者投入和减少资本		91,724.74						-892,767.64	-801,042.90	
1、所有者投入的资本		91,724.74							91,724.74	
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								-892,767.64	-892,767.64	
（三）利润分配					229,969.90		-229,969.90			
1、提取盈余公积					229,969.90		-229,969.90			
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	50,000,000.00	91,724.74			673,400.55		9,508,974.02		60,274,099.31	

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李琳

会计机构负责人：

王欣

合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

金额单位: 人民币元

项目	2017年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	资本公积	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	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	50,000,000.00				679,131.70		4,876,699.27	531,191.34	56,087,022.31	
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并		116,586.19							116,586.19	
其他										
二、本年年年初余额	50,000,000.00	116,586.19			679,131.70		4,876,699.27	531,191.34	56,203,608.50	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-116,586.19			-235,701.05		1,958,226.80	-54,201.09	1,551,738.47	
(一) 综合收益总额							2,139,583.13	-54,201.09	2,085,382.04	
(二) 所有者投入和减少资本		-116,586.19			-417,057.38				-533,643.57	
1、所有者投入的资本		-116,586.19							-116,586.19	
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					-417,057.38				-417,057.38	
(三) 利润分配							-181,356.33		-181,356.33	
1、提取盈余公积							-181,356.33		-181,356.33	
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	50,000,000.00				443,430.65		6,834,926.07	476,990.25	57,755,346.97	

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

李琳琳

主管会计工作负责人:

李琳琳

会计机构负责人:

李琳琳

资产负债表

2018年12月31日

编制单位：河南新和昌物业服务集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		165,779,156.09	205,533,901.06
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			
应收票据及应收账款	十三、1	37,128,558.78	13,657,222.67
预付款项		11,291,486.97	382,133.93
其他应收款	十三、2	509,642,684.23	276,957,738.35
存货		311,070.78	200,674.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		535,054.21	7,227,505.96
流动资产合计		724,688,011.06	503,959,176.90
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		24,000,000.00	26,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	3,327,942.62	1,699,725.12
投资性房地产			
固定资产		1,214,983.50	769,986.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		292,756.58	203,791.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,176,359.93	698,918.39
递延所得税资产		297,620.45	159,633.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		31,309,663.08	29,532,054.57
资产总计		755,997,674.14	533,491,231.47



李琳琳

代录

(转下页)

资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：河南新和昌物业服务服务有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		50,000,000.00	
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			
应付票据及应付账款		16,572,368.35	5,690,007.03
预收款项		61,342,698.52	43,618,298.48
应付职工薪酬		6,492,512.10	3,924,208.60
应交税费		4,367,782.33	2,087,056.76
其他应付款		393,376,812.72	214,322,761.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		43,833,333.33	25,335,548.87
其他流动负债		949,117.65	
流动负债合计		576,934,625.00	294,977,881.29
非流动负债：			
长期借款		120,250,000.00	182,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		120,250,000.00	182,000,000.00
负债合计		697,184,625.00	476,977,881.29
所有者权益：			
实收资本		50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		673,400.55	443,430.65
一般风险准备			
未分配利润		8,139,648.59	6,069,919.53
所有者权益合计		58,813,049.14	56,513,350.18
负债和所有者权益总计		755,997,674.14	533,491,231.47

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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

2018年度

编制单位：河南新和昌物业服务有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	181,469,175.43	123,492,747.24
减：营业成本	十三、4	154,826,030.20	102,102,101.85
税金及附加		1,051,995.03	863,411.16
销售费用			
管理费用		19,783,136.67	11,826,549.40
研发费用			
财务费用		1,754,313.40	6,081,754.01
其中：利息费用		17,814,661.27	8,924,537.74
利息收入		16,471,796.35	3,195,988.16
资产减值损失		559,073.31	218,460.15
加：其他收益		9,281.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	319,247.80	76,179.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		17,020.12	9,805.83
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,840,175.74	2,486,455.55
加：营业外收入		146,556.88	195,018.74
减：营业外支出		279,939.78	38,091.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,706,792.84	2,643,383.21
减：所得税费用		1,407,093.88	829,819.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,299,698.96	1,813,563.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,299,698.96	1,813,563.34
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		2,299,698.96	1,813,563.34

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李琳

会计机构负责人：

李豪

现金流量表

2018年度

编制单位：河南新和昌物业服务有限责任公司

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		198,722,761.43	139,999,651.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		48,251,364.61	200,266,302.99
经营活动现金流入小计		246,974,126.04	340,265,954.71
购买商品、接受劳务支付的现金		61,415,325.47	38,060,936.70
支付给职工以及为职工支付的现金		97,027,572.03	64,204,584.32
支付的各项税费		9,536,175.91	13,166,302.86
支付其他与经营活动有关的现金		10,098,707.63	226,173,774.23
经营活动现金流出小计		178,077,781.04	341,605,598.11
经营活动产生的现金流量净额		68,896,345.00	-1,339,643.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		84,260.49	
取得投资收益收到的现金		79,642.47	117,474.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,020.12	
收到其他与投资活动有关的现金		62,250,000.00	51,850,000.00
投资活动现金流入小计		62,430,923.08	51,967,474.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,862,304.04	1,134,072.71
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金		55,000,000.00	237,450,000.00
投资活动现金流出小计		58,862,304.04	238,584,072.71
投资活动产生的现金流量净额		3,568,619.04	-186,616,598.61
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		50,000,000.00	220,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		214,446,483.42	
筹资活动现金流入小计		264,446,483.42	220,000,000.00
偿还债务支付的现金		43,252,215.54	12,664,451.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,644,668.21	5,958,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		279,769,308.68	29,055,000.00
筹资活动现金流出小计		340,666,192.43	47,677,951.13
筹资活动产生的现金流量净额		-76,219,709.01	172,322,048.87
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		-3,754,744.97	-15,634,193.14
加：年初现金及现金等价物余额		11,533,901.06	27,168,094.20
六、年末现金及现金等价物余额		7,779,156.09	11,533,901.06

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李琳琳

会计机构负责人：

代豪

所有者权益变动表

2018年度

编制单位：河南新和昌物业服务股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2018年度							
	实收资本	资本公积	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00				443,430.65		6,069,919.53	56,513,350.18
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	50,000,000.00				443,430.65		6,069,919.53	56,513,350.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					229,969.90		2,069,729.06	2,299,698.96
（一）综合收益总额							2,299,698.96	2,299,698.96
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入的资本								
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					229,969.90		-229,969.90	
1、提取盈余公积					229,969.90		-229,969.90	
2、提取一般风险准备								
3、对所有者的分配								
4、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	50,000,000.00				673,400.55		8,139,648.59	58,813,049.14

载于第16页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

马进

主管会计工作负责人：

李环环

会计机构负责人：

李文豪

所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项 目	2017年度							
	实收资本	资本公积	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00				679,131.70		4,437,712.52	55,116,844.22
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	50,000,000.00				679,131.70		4,437,712.52	55,116,844.22
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-235,701.05		1,632,207.01	1,396,505.96
(一) 综合收益总额							1,813,563.34	1,813,563.34
(二) 所有者投入和减少资本					-417,057.38			-417,057.38
1、所有者投入的资本								
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					-417,057.38			-417,057.38
(三) 利润分配					181,356.33		-181,356.33	
1、提取盈余公积					181,356.33		-181,356.33	
2、提取一般风险准备								
3、对所有者的分配								
4、其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	50,000,000.00				443,430.65		6,069,919.53	56,513,350.18

载于第15页至第82页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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:

李琳

侯文森

河南新和昌物业服务服务有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

河南新和昌物业服务服务有限公司前身为河南怡丰物业服务服务有限公司, 成立于 2008 年, 成立时注册资本为人民币 302.00 万元, 其中: 河南怡丰置业发展有限公司(以下简称: 怡丰置业) 货币出资人民币 151.00 万元, 持股比例 50%; 河南和昌置业发展有限公司(2016 年 11 月 26 日更名为“和昌地产集团有限公司”) 货币出资人民币 151 万元, 持股比例 50%。业经河南大平会计师事务所有限公司审验并出具豫大平审验字(2008)第 035 号《验资报告》。

2008 年 09 月 03 日, 河南怡丰置业将其持有的 50% 股权以 151.00 万元转让给陈黎明, 河南和昌置业将其持有的 20% 股权以 60.40 万元转让给陈黎明, 将其持有的 30% 股权以 90.60 万元转让给刘静。转让后, 陈黎明货币出资人民币 211.40 万元, 持股比例 70%; 刘静货币出资人民币 90.60 万元, 持股比例 30%。

2011 年 4 月, 陈黎明将其持有的 70% 股权原价转让给黎东平, 刘静将其持有的 30% 股权原价转让给杨雅楠。

2013 年 8 月, 根据公司股东会决议增加注册资本至人民币 500.00 万元。增资后, 黎东平出资人民币 350.00 万元, 杨雅楠出资人民币 150.00 万元。业经河南诚盛联合会计师事务所(普通合伙) 审验并出具豫诚盛验字【2013】第 B08-005 号《验资报告》。

2015 年 7 月, 股东黎东平、杨雅楠分别将其持有的 70% 股权、30% 股权转让给河南中瑞投资有限公司(2015 年 12 月 23 日更名为郑州中瑞实业集团有限公司)。

2016 年 11 月, 根据公司股东决议增加注册资本至人民币 5,000.00 万元。增资后, 郑州中瑞实业集团有限公司货币出资人民币 5,000.00 万元。业经河南永昊联合会计师事务所(普通合伙) 审验并出具豫永昊验字【2016】第 019 号《验资报告》。

2017 年 11 月 17 号, 负责人由杨利军变更为马进, 高级管理人员由杨利军和刘轶两人变更为马进和刘轶两人, 经营期限由 10 年变更为长期。截至 2018 年 12 月 31 日, 河南新和昌物业服务服务有限公司注册资本为人民币 5,000.00 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日, 本公司纳入合并范围的子公司共 5 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司于本年度内合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

本公司经营范围包括物业管理; 酒店管理; 房屋租赁及销售; 停车管理服务; 销售: 日用品、办公用品、装饰材料(油漆、涂料除外)、五金产品; 房地产经纪及咨

询；房屋装修及维修；家政保洁服务；水电上门维修；园林绿化工程施工及花草租赁；智能化工程施工。

二、财务报表的编制基础

1、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”）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。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。

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事从事大宗商品供应链管理、应收账款保理、融资租赁经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、21“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、27“重大会计判断和估计”。

1、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。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、印尼盾为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置

日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、

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

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

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

（1）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。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①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和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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，

计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过六个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）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。

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款

承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

（9）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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；②债务人逾期未履行其清偿义务，超过 3 年且有确凿证据表明不能收回的应收款项；③其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 50 万元以上的应收款项、100 万元以上其他应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	单项金额不重大的应收款项（扣除单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项及关联方的应收款项），以及单项金额重大，但经单独测试后未计提过坏账准备的应收款项（扣除本公司子公司的关联方应收款项）。
特定款项组合	应收关联方款项、备用金、保证金等款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
特定款项组合	根据信用风险特征不存在坏账风险的，一般不计提坏账，除非有

项目	计提方法
	客观证据表明其发生了减值。

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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，下同）		
其中：0-6 月		
7-12 月	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

b. 组合中，特定款项组合不计提坏账准备的计提方法说明

不计提坏账准备的应收款项组合，如员工备用金、押金、各类保证金、代收代缴、关联方款项等一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的按公司既定的坏账政策计提坏账准备。

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回的、现金流量严重不足等很可能无法履行还款义务的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括低值易耗品、原材料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货发出采用实际成本核算。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的

确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

11、持有待售资产和处置组

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。

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。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽

子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备	直线法	3-5	5.00	19.00-31.67

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资

产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括维修费、房租等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

21、收入

商品销售收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；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。

公司收业主物业费、案场服务费、车位管理费及租赁费等按周期收费类收入，按照合同、协议约定按月确认收入，空置房收入按季度在取得客户结算单时确认收入，如按合同及协议约定已经提供服务未办理正式结算手续的，按照合同或协议约定暂估确认收入。临时停车费、垃圾清理费、工本费等非周期收费在收到款项或提供服务时确认收入。

22、政府补助

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，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

24、租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

25、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、11“划分为持有待售资产”相关描述。

26、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）（以下简称“通知”）。通知分别适用于“尚未执行新金融准则和新收入准则的企业”和“已执行新金融准则或新收入准则的企业”两类一般企业财务报表格式，2017 年 12 月 25 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）同时废止。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司既没有执行新金融工具准则，也没有执行新收入

准则，故公司采用了通知附件 1 格式列报 2018 年度财务报表相关项目，该会计政策变更对合并及公司净利润和所有者权益无影响，本公司据此调整了相关项目的列示。

②财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本公司本期收到的扣缴税款手续费 9,281.00 元，上期收到的扣缴税款手续费 12,999.74 元。

本公司执行财会〔2018〕15 号及相关解读，对财务报表项目和金额的主要影响如下：

2018 年比较期合并财务报表受影响的报表项目和金额

单位：元

2017.12.31 原列报报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期报表项目和金额	
应收票据		应收票据及应收账款	14,406,516.82
应收账款	14,406,516.82		
应收利息	3,071,665.00	其他应收款	276,916,415.20
应收股利			
其他应收款	273,844,750.20		
应付票据		应付票据及应付账款	5,864,149.64
应付账款	5,864,149.64		
应付利息		其他应付款	212,207,162.95
应付股利			
其他应付款	212,207,162.95		
财务费用	6,083,889.52	财务费用	6,083,889.52
财务费用-利息费用		财务费用-利息费用	8,924,537.74
财务费用-利息收入		财务费用-利息收入	3,198,652.43
其他收益		其他收益	12,999.74
营业外收入	203,297.15	营业外收入	190,297.41

2018 年比较期母公司财务报表受影响的报表项目和金额

单位：元

2017.12.31 原列报母公司报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期母公司报表项目和金额	
应收票据		应收票据及应收账款	13,657,222.67
应收账款	13,657,222.67		
应收利息	3,071,665.00	其他应收款	276,957,738.35
应收股利			
其他应收款	273,886,073.35		
应付利息		其他应付款	214,322,761.55
应付股利			
其他应付款	214,322,761.55		

2017.12.31 原列报母公司报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期母公司报表项目和金额	
财务费用	6,081,754.01	财务费用	6,081,754.01
财务费用-利息费用		财务费用-利息费用	8,924,537.74
财务费用-利息收入		财务费用-利息收入	3,195,988.16

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

27、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) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。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应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(3) 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。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（6）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（7）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（8）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（9）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（10）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。

（11）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。

（12）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金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。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（13）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债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。估价委员会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。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	根据销售商品种类或按应税收入3%、5%简易征收，或按应税收入6%、11%（10%）、17%（16%）的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

（1）本公司的部分分公司适用小型微利企业所得税优惠政策。

（2）本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%、11% 的税率，根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，适用税率调整为 16%、10%。

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 2018 年 1 月 1 日，年末指 2018 年 12 月 31 日；本年指 2018 年度，上年指 2017 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	143,545.71	346,581.70
银行存款	165,806,788.27	206,968,609.33
合计	165,950,333.98	207,315,191.03

注：受限货币资金情况

项目	年末余额	年初余额
定期存款	158,000,000.00	194,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
合计	158,000,000.00	194,000,000.00

2、应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	40,939,114.46	14,406,516.82
合计	40,939,114.46	14,406,516.82

(1) 应收账款

①应收账款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	42,135,335.18	100.00	1,196,220.72	2.84	40,939,114.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	42,135,335.18	100.00	1,196,220.72	—	40,939,114.46

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	14,831,588.47	98.58	425,071.65	2.87	14,406,516.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	213,460.85	1.42	213,460.85	100.00	
合计	15,045,049.32	100.00	638,532.50	—	14,406,516.82

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额
----	------

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	18,040,956.97	49,514.67	
其中：6个月以内	13,089,489.97		
7-12个月	4,951,467.00	49,514.67	1.00
1至2年	3,704,464.05	370,446.42	10.00
2至3年	1,315,172.24	263,034.45	20.00
3至4年	950,288.87	380,115.55	40.00
4至5年	168,908.76	101,345.26	60.00
5年以上	31,764.37	31,764.37	100.00
合计	24,211,555.26	1,196,220.72	—

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	17,923,779.92		
合计	17,923,779.92		

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 557,688.22 元。

③本年无核销情况

④按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 12,285,111.40 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 29.16%。

⑤年末余额中包含关联方往来 17,923,779.92 元，具体明细详见附注九、5 关联方应收应付款项。

3、预付款项

(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	11,202,724.09	99.21	306,413.68	80.18
1至2年	23,007.24	0.20	8,905.70	2.33
2至3年	15,837.90	0.14	64,832.95	16.97
3年以上	51,005.35	0.45	1,981.60	0.52
合计	11,292,574.58	100.00	382,133.93	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为10,835,799.81元，占预付账款年末余额合计数的比例为95.96%。

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	8,486,661.00	3,071,665.00
应收股利		
其他应收款	501,130,090.03	273,844,750.20
合 计	509,616,751.03	276,916,415.20

(1) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
定期存款利息	6,086,661.00	3,071,665.00
资金使用费利息	2,400,000.00	
合 计	8,486,661.00	3,071,665.00

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	501,130,794.11	100.00	704.08	0.00	501,130,090.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,500.00	0.00	2,500.00	100.00	
合计	501,133,294.11	100.00	3,204.08	—	501,130,090.03

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提	273,844,750.20	100.00			273,844,750.20

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
坏账准备的其他应收款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	273,844,750.20	100.00			273,844,750.20

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	445,231.59		
其中：6 个月以内	374,823.59		
7-12 个月	70,408.00	704.80	1.00
合 计	445,231.59	704.80	

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
备用金、押金、保证金	839,890.54		
代收代缴	691,352.97		
关联方往来	499,154,319.01		
合计	500,685,562.52	—	—

C、年末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京宇信易诚信息技术有限公司	2,500.00	2,500.00	100.00	预计无法收回
合计	2,500.00	2,500.00	—	—

②本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 3,204.08 元。

③本年无实际核销的其他应收款情况。

④其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金、押金、保证金	839,890.54	817,593.80
资金往来	499,154,319.01	272,500,000.00

代收代缴	691,352.97	133,826.43
其他	447,731.59	393,329.97
合计	501,133,294.11	273,844,750.20

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为499,992,889.78元，占其他应收款年末余额合计数的比例为99.77%，未计提坏账准备。

⑥年末余额中包含关联方往来499,154,319.01元，具体明细详见附注九、5关联方应收应付款项。

5、存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	251,624.34		251,624.34
低值易耗品	75,311.69		75,311.69
合计	326,936.03		326,936.03

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	200,674.93		200,674.93
低值易耗品	92,910.38		92,910.38
合计	293,585.31		293,585.31

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
理财产品	50,000.00	5,300,000.00
预缴增值税	11,292.41	1,938,196.30
待摊咨询费	473,761.80	
合计	535,054.21	7,238,196.30

7、持有至到期投资

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
新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划	24,000,000.00		24,000,000.00	26,000,000.00		26,000,000.00
合计	24,000,000.00		24,000,000.00	26,000,000.00		26,000,000.00

注：本公司2017年发行新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划，作为原始

权益人全额认购次级资产支持证券 26,000,000.00 元，次级资产支持证券不设预期收益率，本年收回该次级资产支持证券 2,000,000.00 元。

8、固定资产

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	368,747.25	1,483,784.52	2,246,973.87	237,617.12	4,337,122.76
2、本年增加金额	390,561.67	237,343.83	1,215,840.50	145,650.06	1,989,396.06
(1) 购置	390,561.67	237,343.83	1,215,840.50	77,285.06	1,921,031.06
(2) 企业合并增加				68,365.00	68,365.00
3、本年减少金额		34,954.00	9,900.00	48,753.00	93,607.00
(1) 处置或报废		34,954.00	9,900.00	48,753.00	93,607.00
(2) 企业合并减少					
4、年末余额	759,308.92	1,686,174.35	3,452,914.37	334,514.18	6,232,911.82
二、累计折旧					
1、年初余额	308,154.07	853,118.40	1,871,984.62	180,982.94	3,214,240.03
2、本年增加金额	171,217.97	335,327.91	1,068,049.24	91,642.40	1,666,237.52
(1) 计提	171,217.97	335,327.91	1,068,049.24	23,277.40	1,597,872.52
(2) 企业合并增加				68,365.00	68,365.00
3、本年减少金额		33,206.30	9,900.00	19,715.69	62,821.99
(1) 处置或报废		33,206.30	9,900.00	19,715.69	62,821.99
(2) 企业合并减少					
4、年末余额	479,372.04	1,155,240.01	2,930,133.86	252,909.65	4,817,655.56
三、减值准备					
1、年初余额					
2、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	279,936.88	530,934.34	522,780.51	81,604.53	1,415,256.26
2、年初账面价值	60,593.18	630,666.12	374,989.25	56,634.18	1,122,882.73

9、无形资产

项目	办公软件	合计
一、账面原值		
1、年初余额	355,389.84	355,389.84
2、本年增加金额	144,965.52	144,965.52

项 目	办公软件	合 计
(1) 购置	144,965.52	144,965.52
3、本年减少金额		
4、年末余额	500,355.36	500,355.36
二、累计摊销		
1、年初余额	151,597.96	151,597.96
2、本年增加金额	56,000.82	56,000.82
(1) 计提	56,000.82	56,000.82
3、本年减少金额		
4、年末余额	207,598.78	207,598.78
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	292,756.58	292,756.58
2、年初账面价值	203,791.88	203,791.88

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	年末数
房屋租赁装修款	687,692.41	2,548,007.22	825,913.73	2,409,785.90
展示中心及样板间	35,872.51		35,872.51	
极致阿里云服务费用	6,805.50	120,000.00	110,283.77	16,521.73
合计	730,370.42	2,668,007.22	972,070.01	2,426,307.63

11、递延所得税资产

未经抵销的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	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	1,192,732.20	298,061.87	638,532.50	159,633.13
合计	1,192,732.20	298,061.87	638,532.50	159,633.13

12、短期借款

项目	年末余额	年初余额
保证借款	50,000,000.00	

项目	年末余额	年初余额
合计	50,000,000.00	

注：河南新和昌物业服务股份有限公司取得借款 50,000,000.00 元，由和昌地产集团有限公司及郑州中瑞实业集团有限公司提供连带责任担保。

13、应付票据及应付账款

种类	年末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	17,408,787.21	5,864,149.64
合计	17,408,787.21	5,864,149.64

(1) 应付账款

①应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
质保金	142,031.58	148,823.04
进度款	7,439,787.06	1,481,343.60
应付垃圾清运费	115,930.62	347,082.21
物资采购费	2,416,620.31	88,072.12
电费	617,924.41	933,262.66
保洁外包服务费	4,804,054.87	2,188,773.86
其他	1,872,438.36	676,792.15
合计	17,408,787.21	5,864,149.64

注：年末余额中包含关联方往来 1,595,753.88 元，具体明细详见附注九、5 关联方应收应付款项。

14、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
物业费	63,883,862.19	44,251,451.20
合计	63,883,862.19	44,251,451.20

15、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	5,012,732.02	104,380,070.55	101,458,914.51	7,933,888.06
二、离职后福利-设定提存计划		5,294,380.50	5,294,380.50	
三、辞退福利				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,012,732.02	109,674,451.05	106,753,295.01	7,933,888.06

(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
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,007,410.93	93,324,583.56	90,398,106.43	7,933,888.06
2、职工福利费		5,906,176.98	5,906,176.98	
3、社会保险费		2,601,922.21	2,601,922.21	
其中：医疗保险费		2,150,947.80	2,150,947.80	
工伤保险费		97,854.80	97,854.80	
生育保险费		206,420.93	206,420.93	
商业补充险		146,698.68	146,698.68	
4、住房公积金		2,270,244.06	2,270,244.06	
5、工会经费和职工教育经费	5,321.09	277,143.74	282,464.83	
合计	5,012,732.02	104,380,070.55	101,458,914.51	7,933,888.06

(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
1、基本养老保险		5,134,004.49	5,134,004.49	
2、失业保险费		160,376.01	160,376.01	
合计		5,294,380.50	5,294,380.50	

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 20%（或 19%、14%）、1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

16、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	2,566,243.75	1,292,046.88
企业所得税	1,590,564.92	767,158.95
城市维护建设税	189,000.05	92,318.67
房产税	10,382.64	10,382.67
土地使用税	420.56	420.63
教育费附加	81,191.21	39,926.65
印花税	657.12	709.13
地方教育费附加	52,123.25	25,418.92

项目	年末余额	年初余额
个人所得税	97,846.20	102,003.08
其他	23,395.38	11,939.52
合计	4,611,825.08	2,342,325.10

17、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	169,993.06	
应付股利		
其他应付款	387,764,163.74	212,207,162.95
合计	387,934,156.80	212,207,162.95

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
短期借款应付利息	169,993.06	
合计	169,993.06	

(2) 其他应付款

按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
费用		335,404.99
押金保证金	17,755,299.62	8,573,866.97
资金事项	359,867,336.48	195,004,305.00
代收代缴	6,995,471.52	7,415,210.80
员工事项		29,899.49
股权收购款	2,240,256.00	
爱心基金		8,610.00
其他	905,800.12	839,865.70
合计	387,764,163.74	212,207,162.95

注：年末余额中包含关联方往来 362,349,554.80 元，具体明细详见附注九、5 关联方应收应付款项。

18、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（附注六、20）	43,833,333.33	25,335,548.87
合计	43,833,333.33	25,335,548.87

19、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	963,194.65	
合计	963,194.65	

20、长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	164,083,333.33	207,335,548.87
减：一年内到期的长期借款（附注六、18）	43,833,333.33	25,335,548.87
合计	120,250,000.00	182,000,000.00

注：河南新和昌物业服务服务有限公司于2017年7月发行新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划，以未来5年物业费信托受益权做质押取得信托贷款本金220,000,000.00元，截止本年末借款余额为164,083,333.33元。

21、实收资本

投资者名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	持股比例 (%)
郑州中瑞实业集团有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	100.00
合计	50,000,000.00			50,000,000.00	100.00

22、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价		91,724.74		91,724.74
合计		91,724.74		91,724.74

注：本公司本年购买少数股权使资本溢价增加91,724.74元。

23、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	443,430.65	229,969.90		673,400.55
合计	443,430.65	229,969.90		673,400.55

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

24、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	6,834,926.07	4,876,699.27
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	6,834,926.07	4,876,699.27
加：本年归属于母公司股东的净利润	2,904,017.85	2,139,583.13

项目	本年	上年
减：提取法定盈余公积	229,969.90	181,356.33
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	9,508,974.02	6,834,926.07

25、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	186,956,083.59	166,378,547.16	124,126,641.19	107,812,692.56
其他业务	9,092,564.54	49,042.88	7,115,880.11	3,897.40
合计	196,048,648.13	166,427,590.04	131,242,521.30	107,816,589.96

(2) 营业收入、营业成本（分业务）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业服务	186,956,083.59	166,378,547.16	124,126,641.19	107,812,692.56
清洁服务及空调 运行费等其他零星收入	9,092,564.54	49,042.88	7,115,880.11	3,897.40
合计	196,048,648.13	166,427,590.04	131,242,521.30	107,816,589.96

26、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	502,450.89	371,693.97
教育费附加	235,321.20	160,415.40
地方教育费附加	122,060.20	104,497.76
印花税	6,351.99	15,162.73
房产税	26,547.87	34,337.97
土地使用税	1,436.01	1,612.44
车船使用税	850.00	21,733.58
地方基金	22,808.37	147,696.36
残疾人保障金	184,889.54	
其他	25,937.07	32,547.89
合计	1,128,653.14	889,698.10

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

27、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	15,303,134.86	9,515,395.38
差旅费	1,244,873.29	638,628.22
交通费	111,982.05	106,235.45
通讯费用	88,713.66	72,454.90
办公类费用	176,382.49	319,753.61
汽车费用	146,303.85	140,280.31
资产类折摊	777,136.70	658,433.61
行政类费用	3,127,578.98	1,987,487.85
顾问服务费	483,417.38	51,886.79
其他	149,297.71	53,981.32
合计	21,608,820.97	13,544,537.44

28、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	17,866,578.26	8,924,537.74
减：利息收入	16,473,433.94	3,198,652.43
利息净支出	1,393,144.32	5,725,885.31
手续费支出	477,158.29	358,004.21
合计	1,870,302.61	6,083,889.52

29、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	560,892.30	218,460.15
合计	560,892.30	218,460.15

30、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	9,281.00	12,999.74	9,281.00
合计	9,281.00	12,999.74	9,281.00

(2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
个人所得税手续费返还	9,281.00	12,999.74	与收益相关

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
合计	9,281.00	12,999.74	

注：见附注四、26，重要会计政策、会计估计的变更。

31、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
理财产品收益	79,642.47	76,179.05
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,586.35	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	262,127.34	
合计	340,183.46	76,179.05

32、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置固定资产产生的收益	25,435.12	9,805.83
合计	25,435.12	9,805.83

33、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	40,302.38	65,727.46	40,302.38
罚款收入	14,165.00	7,069.13	14,165.00
其他	103,889.76	117,500.82	103,889.76
合计	158,357.14	190,297.41	158,357.14

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	与资产相关/与收益相关
社保局岗位补贴收入	12,302.38	与收益相关
评优奖励	23,000.00	与收益相关
财政创建补贴	5,000.00	与收益相关
合计	40,302.38	

34、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款支出	40,400.00	0.78	40,400.00
赔款损失	218,384.32	30,808.20	218,384.32
其他	34,120.18	8,117.80	34,120.18
合计	292,904.50	38,926.78	292,904.50

35、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,511,374.79	942,577.95
递延所得税费用	-138,428.74	-54,615.04
合计	1,372,946.05	887,962.91

(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	4,692,741.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,173,185.32
子公司适用不同税率的影响	-653,090.52
调整以前期间所得税的影响	-12,411.43
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	129,197.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-29,984.01
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	766,049.08
所得税费用	1,372,946.05

36、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	1,660,127.46	84,141.17
押金保证金	8,005,283.00	434,733.05
备用金		25,000.00
代收代缴	3,685,584.73	3,107,775.39
资金往来	36,000,000.00	194,900,000.00
营业外收入	158,357.14	144,064.81
合计	49,509,352.33	198,695,714.42

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
销售费用		
财务费用	477,158.29	358,004.21
管理费用	5,528,549.41	4,125,019.75
押金保证金	3,953,985.13	3,710,494.00
代收代缴	116,861.20	83,717.00
资金往来		218,394,682.68

项目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	283,345.22	32,731.97
合计	10,359,899.25	226,704,649.61

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品	62,250,000.00	51,850,000.00
取得子公司收到的现金净额	124,138.48	
合计	62,374,138.48	51,850,000.00

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品	55,000,000.00	43,450,000.00
定期存款		194,000,000.00
处置子公司支付的现金净额	6,189.25	
合计	55,006,189.25	237,450,000.00

(5) 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
资金拆借	353,600,000.00	
合计	353,600,000.00	

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
认购次级信托单位		26,000,000.00
信托服务费		3,055,000.00
资金拆借	424,427,825.26	
合计	424,427,825.26	29,055,000.00

37、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	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	3,319,795.24	2,051,738.47
加：资产减值准备	560,892.30	218,460.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,597,872.52	1,018,578.84
无形资产摊销	56,000.82	121,223.48
长期待摊费用摊销	972,070.01	622,172.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收	-25,435.12	-9,805.83

补充资料	本年金额	上年金额
益以“-”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	7,626,578.26	5,810,026.48
投资损失 (收益以“-”号填列)	-340,183.46	-76,179.05
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-138,428.74	-54,615.04
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-33,350.72	-120,325.79
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	10,247,829.44	-221,246,519.94
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	49,179,557.49	211,214,931.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	73,023,198.04	-450,314.28
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:		
现金的年末余额	7,950,333.98	13,315,191.03
减: 现金的年初余额	13,315,191.03	28,298,381.45
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-5,364,857.05	-14,983,190.42

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	7,950,333.98	13,315,191.03
其中: 库存现金	143,545.71	346,581.70
可随时用于支付的银行存款	7,806,788.27	12,968,609.33
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的理财投资款		
期货、纸货、期权的浮盈浮亏		
三、年末现金及现金等价物余额	7,950,333.98	13,315,191.03

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
河南和悦丰工程咨询有限公司	2018-10-24	1,000,000.00	100.00	非同一控制下企业合并	2018-10-24	股权转让协议、工商变更登记	693,070.71	36,320.71

(2) 合并成本

项 目	河南和悦丰工程咨询有限公司
合并成本	
—现金	1,000,000.00
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	1,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	990,440.72
营业外支出	9,559.28

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	河南和悦丰工程咨询有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	124,138.48	124,138.48
应收款项	1,117,057.61	1,117,057.61
存货		
固定资产		
无形资产		
长期待摊费用		
递延所得税资产		

项 目	河南和悦丰工程咨询有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
负债：		
短期借款		
应付款项	250,755.37	250,755.37
长期借款		
净资产	990,440.72	990,440.72
减：少数股东权益		
取得的净资产	990,440.72	990,440.72

2、同一控制下企业合并

公司本年未发生的同一控制下企业合并事项。

3、反向购买

公司本年未发生反向购买事项。

4、不构成业务取得子公司

公司本年未发生不构成业务取得子公司事项。

5、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并报表 层面享有该子公司 净资产份额的差额
合肥市包河区品 优客悦便利店	84,260.49	100.00	转让	2018.7.6	转让协议、收到股 权转让款	27,809.01

(续)

子公司名称	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例 (%)	丧失控制权之 日剩余股权的 账面价值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权 之日剩余股 权公允价值 的确定方法 及主要假设	与原子公司股权 投资相关的其他 综合收益转入投 资损益的金额
合肥市包河区品 优客悦便利店	0.00					0.00

6、其他原因的合并范围变动

(1) 新设主体

名称	新纳入合并范围 的时间	年末净资产	合并日至年末净利润
深圳和博智能科技有限公司	2018.12	0.00	0.00

(2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
合肥市包河区品优客悦便利店	2018.7

八、在其他主体中的权益

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	
河南创和物业服务有限公司	郑州	郑州	物业服务	100.00		同一控制下企业合并
苏州怡昌物业服务有限公司	苏州	苏州	物业服务	100.00		出资设立
郑州瑞兴物业管理有限公司	郑州	郑州	物业服务	100.00		同一控制下企业合并
河南和悦丰工程咨询有限公司	郑州	郑州	工程咨询服务	100.00		非同一控制下企业合并
深圳和博智能科技有限公司	深圳	深圳	技术开发与销售	100.00		设立

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比 例 (%)
郑州中瑞实业集团有限公司	郑州市郑东新区 CBD 商务内环 A-40-1 号楼	贸易、供应链管理、信息咨询	300,000.00	100.00	100.00

注：本公司最终控制方为郑州瑞昌企业管理咨询有限公司，自然人万永兴先生持有郑州瑞昌企业管理咨询有限公司 70.00% 股权，为本公司实际控制人。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
山东中瑞园区建设开发有限公司	受同一控制人控制
河南中瑞集团有限公司	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
浙江智丰贸易有限公司	受同一控制人控制
安徽华昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
安徽瑞昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
河南怡丰置业发展有限公司	受同一控制人控制
河南惠昌城乡建设发展有限公司	受同一控制人控制
江苏和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
安徽兴和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
河南怡昌置业有限公司	受同一控制人控制
河南兴昌置业有限公司	受同一控制人控制
河南创和置业有限公司	受同一控制人控制
河南运昌置业有限公司	受同一控制人控制
南京运昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
苏州运昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
苏州国展商业广场开发有限公司	受同一控制人控制
苏州太湖湾文化艺术发展有限公司	受同一控制人控制
苏州隆湖置业有限公司	受同一控制人控制
杭州富阳天鸿置业投资有限公司	受同一控制人控制
杭州和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
济南运昌置业有限公司	受同一控制人控制
北京百泰昌管理咨询有限公司	受同一控制人控制
郑州翰瑞置业有限公司	受同一控制人控制
河南中泛置业有限公司	受同一控制人控制
河南军顺北瑞置业有限公司	受同一控制人控制
北京怡昌投资有限公司	受同一控制人控制
扬州华昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
河南瑞昌置业有限公司	受同一控制人控制
北京易贸亿电子商务有限公司	受同一控制人控制
和昌财投企业管理（苏州）有限公司	受同一控制人控制
杭州御景置业有限公司	受同一控制人控制
天津和昌置业有限公司	受同一控制人控制
海宁和昌置业有限公司	受同一控制人控制
东莞市鸿一实业投资有限公司	受同一控制人控制
东莞市骏成实业投资有限公司	受同一控制人控制
河南平瑞置业有限公司	受同一控制人控制
河南创悦置业有限公司	受同一控制人控制
和昌地产集团有限公司	受同一控制人控制
河南悦璟置业有限公司	受同一控制人控制
南京华昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
南京瑞昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
青岛青昌投资开发有限公司	受同一控制人控制
北京哈工智能房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京易汇达电子商务有限公司	受同一控制人控制
天津兴昌置业有限公司	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京和昌致远房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京和昌致新房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京和昌兴业房地产开发有限公司	受同一控制人控制
苏州兴和昌企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
西藏和兴昌企业管理有限责任公司	受同一控制人控制
和兴昌（北京）商业管理有限公司	受同一控制人控制
武汉恒耀和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
济南旭昌置业有限公司	受同一控制人控制
济南惠昌置业有限公司	受同一控制人控制
天津丰华瑞昌置业有限公司	受同一控制人控制
天津和昌丰华置业有限公司	受同一控制人控制
北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	受同一控制人控制
烟台瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
烟台嘉瑞物流有限公司	受同一控制人控制
烟台旭瑞置业有限公司	受同一控制人控制
郑州中瑞产业园运营管理有限公司	受同一控制人控制
北京领先创融网络科技有限公司	受同一控制人控制
北京和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
郑州世英美佳企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
Eterna Grace Limited(永瑞有限责任公司)	受同一控制人控制
Graceful Charm Limited(瑞长有限责任公司)	受同一控制人控制
China Hechang Real Estate Inc.(中国和昌地产有限公司)	受同一控制人控制
China Hechang Real Estate Limited(中国和昌置业有限公司)	受同一控制人控制
China Hechang Real Estate (HK) Limited 和昌地产集团有限公司 (香港)	受同一控制人控制
郑州长瑞企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
亚久（上海）国际贸易有限公司	受同一控制人控制
BYSO RESOURCES PTE LTD	受同一控制人控制
RAY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
SATUS HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
SPERA HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
郑州瑞客宝网络科技有限公司	受同一控制人控制
烟台瑞兴物业管理有限公司	受同一控制人控制
郑州涵川贸易有限公司	受同一控制人控制
郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
大连中安泰石油化工有限公司	受同一控制人控制
上海润宜石油化工有限公司	受同一控制人控制
上海景臻国际贸易有限公司	受同一控制人控制
宁波景臻瑞昌贸易有限公司	受同一控制人控制
郑州德佑聚贸易有限公司	受同一控制人控制
北京同恒投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
北京裕信达商贸有限公司	受同一控制人控制
上海远宜国际贸易有限公司	受同一控制人控制
烟台市秉诺股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
烟台市隆茂股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
烟台市睿思远策股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
烟台市信泽股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
烟台市兴泰股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
烟台市中实股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
烟台卓远股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
北京中瑞瑞赢投资基金管理有限公司	受同一控制人控制
Zhongrui Industrial Group Limited	受同一控制人控制
上海豫辉投资管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
北京中瑞和嘉瑞兴投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
河南融世企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
河南新和昌物业服务股份有限公司	受同一控制人控制
上海翊瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	受同一控制人控制
河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	受同一控制人控制
河南中天园林股份有限公司	受同一控制人控制
新乡中天电源产业园开发有限公司	受同一控制人控制
北京中瑞瑞昌企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
郑州润信嘉置业有限公司	受同一控制人控制
郑州皓景泓泽置业有限公司	受同一控制人控制
郑州卓鼎供应链管理有限公司	受同一控制人控制
广州瑞茂通供应链有限公司	受同一控制人控制
河南晋瑞商业保理有限公司	受同一控制人控制
郑州卓瑞供应链管理有限公司	受同一控制人控制
北京益瑞怡和实业股份有限公司	受同一控制人控制
瑞茂通供应链管理股份有限公司	受同一控制人控制
石河子市弘睿瑞安股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一控制人控制
远宜实业发展（上海）有限公司	受同一控制人控制
徐州市怡丰贸易有限公司	受同一控制人控制
邳州市丰源电力燃料有限公司	受同一控制人控制
江西瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
宁夏瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
新疆瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
上海瑞茂通仓储管理有限公司	受同一控制人控制
洪泽县瑞茂通农村小额贷款有限公司	受同一控制人控制
瑞茂通资产管理有限公司	受同一控制人控制
广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司	受同一控制人控制
浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
乌海市嘉运和商贸有限公司	受同一控制人控制
China Commodities Solution (HK) Limited	受同一控制人控制
宁夏腾瑞达电力燃料有限公司	受同一控制人控制
江苏晋和电力燃料有限公司	受同一控制人控制
深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	受同一控制人控制
山西瑞茂通供应链有限公司	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
郑州嘉瑞供应链管理有限公司	受同一控制人控制
CHINA COAL SOLUTION CHARTERING PRIVATE LIMITED	受同一控制人控制
北京瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
和略电子商务(上海)有限公司	受同一控制人控制
徐州市裕广物资贸易有限公司	受同一控制人控制
瑞茂通国际融资租赁有限公司	受同一控制人控制
河南腾瑞能源产业开发有限公司	受同一控制人控制
宁夏华运昌煤炭运销有限公司	受同一控制人控制
西宁德祥商贸有限责任公司	受同一控制人控制
山西昊晶煤炭销售有限公司	受同一控制人控制
陕西吕通贸易有限公司	受同一控制人控制
天津瑞茂通商业保理有限公司	受同一控制人控制
深圳瑞易达售电有限公司	受同一控制人控制
浙江瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
浙江和辉电力燃料有限公司	受同一控制人控制
陕西秦瑞丰煤炭运销有限公司	受同一控制人控制
上海和略供应链管理有限公司	受同一控制人控制
上海瑞易供应链管理有限公司	受同一控制人控制
China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd	受同一控制人控制
Rex Commodities Pte.Ltd	受同一控制人控制
上海瑞茂通融资租赁有限公司	受同一控制人控制
林州瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
烟台瑞茂通商业保理有限公司	受同一控制人控制
烟台瑞茂通石油化工有限公司	受同一控制人控制
China Coal Solution (BVI) Limited	受同一控制人控制
那曲瑞昌煤炭运销有限公司	受同一控制人控制
新疆瑞泰商业保理有限公司	受同一控制人控制
天津瑞茂通融资租赁有限公司	受同一控制人控制
China Coal Solution(Indonesia) Pte.Ltd	受同一控制人控制
武汉瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
深圳前海同心天泽商贸有限公司	受同一控制人控制
深圳彤盛实业有限公司	受同一控制人控制
北京和嘉瑞兴投资有限公司	受同一控制人控制
HONRAY MELBOURNE P	受同一控制人控制
江苏景臻贸易有限公司	受同一控制人控制
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
济南和怡昌置业有限公司	其他关联方
苏州欣润房地产有限责任公司	其他关联方
安徽运昌置业发展有限公司	其他关联方
镇江美裕房地产发展有限公司	其他关联方
杭州旭海置业有限公司	其他关联方
云简(北京)网络科技有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广州市乐衡房地产有限公司	其他关联方
太仓鹏驰房地产开发有限公司	其他关联方
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	其他关联方
北京旭昌投资基金管理有限公司	其他关联方
济南盛唐置业有限公司	其他关联方
南京兴昌置业发展有限公司	其他关联方
庐江碧盈房地产开发有限公司	其他关联方
庐江碧信房地产开发有限公司	其他关联方
杭州旭海置业有限公司	其他关联方
南京裕宁置业发展有限公司	其他关联方
深圳怡昌管理咨询有限公司	其他关联方
深圳运昌管理咨询有限公司	其他关联方
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	其他关联方
上海仁跃国际贸易有限公司	其他关联方
河南中阅和瑞实业有限公司	其他关联方
河南省瑞迈特科技股份有限公司	其他关联方
郑州金创城控股有限公司	其他关联方
新余农村商业银行股份有限公司	其他关联方
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	其他关联方
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	其他关联方
华海财产保险股份有限公司	其他关联方
河南金瑞供应链管理有限公司	其他关联方
江苏港瑞供应链管理有限公司	其他关联方
烟台牟瑞供应链管理有限公司	其他关联方
河南通惠实业有限公司	其他关联方
河南平创置业有限公司	其他关联方
拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业(有限合伙)	其他关联方
万永兴	实际控制人
刘轶	其他关联方
Tong Run International Limited(同润国际有限公司)	其他关联方
宁波市信泽瑞投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
北京天鸿置业有限公司	其他关联方
济南嘉联房地产开发有限公司	其他关联方
南京国展房地产开发有限责任公司	其他关联方
南京汇优商贸有限公司	其他关联方
上海汇优投资集团有限公司	其他关联方
陕西煤业股份有限公司	其他关联方
南京华泰瑞联并购基金一号（有限合伙）	其他关联方
广州市万翰房地产有限公司	其他关联方
广州市万航房地产有限公司	其他关联方
广州市万知房地产有限公司	其他关联方
上海深昌投资管理中心（有限合伙）	其他关联方
天津和瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
宁波梅山保税港区信戊投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	其他关联方
Rex coal Pte.Ltd	其他关联方
北京嘉和瑞咨询中心（有限合伙）	其他关联方
弘睿（北京）投资管理有限公司	其他关联方
宁波梅山保税港区昌庆投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
庆阳能源化工集团瑞茂通供应链管理有限公司	其他关联方
上海发响企业管理咨询中心（有限合伙）	其他关联方
河南平瑞供应链管理有限公司	其他关联方
武汉深昌置业发展有限公司	其他关联方
武汉铭泰恒昌置业有限公司	其他关联方
武汉兴和昌置业发展有限公司	其他关联方
烟台平瑞商贸有限公司	其他关联方
郑州中泰新材料科技有限公司	其他关联方
南昌莱蒙置业有限公司	其他关联方
常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	其他关联方
深圳市水榭花都房地产有限公司	其他关联方
泰祥信息咨询(深圳)有限公司	其他关联方
林州市天熙商贸有限公司	其他关联方
新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
上海虹蕊企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方
郑州新正荣置业有限公司	其他关联方
江苏富润置业有限公司	其他关联方
天津旭银企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	其他关联方
山东哈工大机器人置业有限公司	其他关联方
广东乐怡投资发展有限公司	其他关联方
武汉顺民房地产开发有限责任公司	其他关联方
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	其他关联方
霍尔果斯瑞酷投资资产管理有限公司	其他关联方
河南宏港物业服务股份有限公司	其他关联方
天津丰华置地有限公司	其他关联方
哈工智能（北京）企业运营管理有限公司	其他关联方
南京莱鹏置业有限公司	其他关联方

4、关联方交易情况

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
安徽华昌置业发展有限公司	案场服务费		120,716.03
安徽瑞昌置业发展有限公司	案场服务费	716,256.62	852,043.39
安徽兴和昌置业发展有限公司	案场服务费	1,936,399.02	1,428,270.74
安徽运昌置业发展有限公司	案场服务费	240,792.46	1,103,999.99
海宁和昌置业有限公司	案场服务费	432,811.65	474,354.38

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
东莞市骏成实业投资有限公司	案场服务费	8,662.14	
杭州富阳天鸿置业投资有限公司	案场服务费	1,793,538.85	559,784.47
杭州和昌置业发展有限公司	案场服务费	307,194.17	1,764,853.40
杭州御景置业有限公司	案场服务费	1,325,473.78	378,959.23
河南创和置业有限公司	案场服务费	417,842.46	1,049,874.40
河南惠昌城乡建设发展有限公司	案场服务费	2,088,647.15	2,395,335.84
河南平瑞置业有限公司	案场服务费	1,189,634.96	330,266.02
河南瑞昌置业有限公司	案场服务费	1,067,713.18	1,439,311.12
河南兴昌置业有限公司	案场服务费	1,420,856.84	1,657,137.69
河南怡丰置业发展有限公司	案场服务费		2,412,826.42
河南运昌置业有限公司	案场服务费	1,270,213.00	1,081,100.91
河南中泛置业有限公司	案场服务费	155,755.36	66,879.65
济南和昌置业有限公司	案场服务费	609,285.44	380,167.97
江苏和昌置业发展有限公司	案场服务费	278,947.67	605,125.47
南京运昌置业发展有限公司	案场服务费	454,795.17	1,306,610.70
苏州国展商业广场开发有限公司	案场服务费	94,265.05	303,999.03
苏州隆湖置业有限公司	案场服务费	2,041,408.72	732,046.60
苏州欣润房地产有限责任公司	案场服务费	1,834,228.18	2,627,709.67
天津和昌置业有限公司	案场服务费	805,420.40	
扬州华昌置业发展有限公司	案场服务费	214,927.32	942,521.71
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	案场服务费		2,711,587.67
郑州瑞茂通供应链有限公司	案场服务费	51,162.84	
安徽兴和昌置业发展有限公司	前期介入费收入		113,031.13
安徽运昌置业发展有限公司	前期介入费收入	1,389,507.51	256,042.45
东莞市骏成实业投资有限公司	前期介入费收入	152,545.33	
海宁和昌置业有限公司	前期介入费收入	507,856.59	151,894.34
杭州富阳天鸿置业投资有限公司	前期介入费收入		356,614.14
杭州和昌置业发展有限公司	前期介入费收入	168,322.64	126,242.45
杭州御景置业有限公司	前期介入费收入	243,362.26	
河南创和置业有限公司	前期介入费收入	1,834,395.98	
河南惠昌城乡建设发展有限公司	前期介入费收入		699,549.99
河南平瑞置业有限公司	前期介入费收入	62,681.13	
河南兴昌置业有限公司	前期介入费收入	1,469,941.45	1,419,623.88
河南怡丰置业发展有限公司	前期介入费收入	325,136.79	139,344.31

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
河南运昌置业有限公司	前期介入费收入	1,084,085.81	1,396,155.63
河南中泛置业有限公司	前期介入费收入	40,711.71	
苏州隆湖置业有限公司	前期介入费收入	132,793.39	
苏州欣润房地产有限责任公司	前期介入费收入	501,074.52	172,739.62
天津和昌置业有限公司	前期介入费收入	217,206.29	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	前期介入费收入		388,592.21
安徽华昌置业发展有限公司	物业服务	1,013,220.43	477,515.37
杭州和昌置业发展有限公司	物业服务	103,756.31	
安徽瑞昌置业发展有限公司	物业服务		66,381.99
北京怡昌投资有限公司	物业服务		542,425.84
和昌地产集团有限公司	物业服务	22,898.07	96,589.56
河南创和置业有限公司	物业服务	164,540.35	879,839.39
河南瑞昌置业有限公司	物业服务	176,133.30	781,790.48
河南兴昌置业有限公司	物业服务	940,037.73	
河南怡昌置业有限公司	物业服务	43,526.79	935,734.61
河南怡丰置业发展有限公司	物业服务	275,352.86	554,962.76
河南运昌置业有限公司	物业服务	63,460.22	3,501,158.71
江苏和昌置业发展有限公司	物业服务	6,472.52	1,384,330.03
郑州瑞茂通供应链有限公司	物业服务	31,991.28	
苏州运昌置业发展有限公司	物业服务		179,066.87
武汉兴和昌置业发展有限公司	物业服务		745,460.14
扬州华昌置业发展有限公司	物业服务		345,736.27
安徽华昌置业发展有限公司	业务管理收入	830,463.50	
安徽瑞昌置业发展有限公司	业务管理收入	567,244.68	
安徽运昌置业发展有限公司	业务管理收入	485,109.43	
北京怡昌投资有限公司	业务管理收入	873,618.07	
海宁和昌置业有限公司	业务管理收入	136,767.67	
杭州和昌置业发展有限公司	业务管理收入	1,001,731.11	
河南创和置业有限公司	业务管理收入	1,535,823.41	
河南瑞昌置业有限公司	业务管理收入	99,815.10	
河南兴昌置业有限公司	业务管理收入	1,159,565.07	
河南怡昌置业有限公司	业务管理收入	495,052.83	
河南怡丰置业发展有限公司	业务管理收入	1,215,546.55	
河南运昌置业有限公司	业务管理收入	1,180,038.03	

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
江苏和昌置业发展有限公司	业务管理收入	944,755.25	
南京运昌置业发展有限公司	业务管理收入	501,017.71	
苏州欣润房地产有限责任公司	业务管理收入	793,152.76	
苏州运昌置业发展有限公司	业务管理收入	1,422,187.95	
扬州华昌置业发展有限公司	业务管理收入	358,041.16	
和昌地产集团有限公司	车位代理费收入		1,487,233.57
安徽华昌置业发展有限公司	工程施工收入		972,774.69
安徽瑞昌置业发展有限公司	工程施工收入		286,838.65
和昌地产集团有限公司	工程施工收入		140,207.53
河南创和置业有限公司	其他零星收入	238,326.77	
河南怡丰置业发展有限公司	其他零星收入	153,562.74	
安徽兴和昌置业发展有限公司	其他零星收入		3,113.21
河南运昌置业有限公司	其他零星收入		18,867.92
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	其他零星收入		49,145.30
安徽华昌置业发展有限公司	多种经营		
河南兴昌置业有限公司	多种经营	970,874.00	
合计		46,689,937.48	45,394,485.54

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
安徽华昌置业发展有限公司	1,484,754.50		1,274,365.56	
安徽瑞昌置业发展有限公司	1,016,758.08		585,072.62	
海宁和昌置业有限公司	194,555.14		108,878.00	
杭州和昌置业发展有限公司	382,491.00		137,155.00	
和昌地产集团有限公司	307,431.00		175,270.60	
河南创和置业有限公司	1,381,251.99		28,197.73	
河南惠昌城乡建设发展有限公司	179,198.00		423,176.00	
河南平瑞置业有限公司	107,517.80			
河南瑞昌置业有限公司	403,498.40		239,752.00	
河南怡昌置业有限公司	154,680.40		115,930.00	
河南怡丰置业发展有限公司	160,387.08		72,653.04	

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
河南运昌置业有限公司	188,203.35		317,408.00	
江苏和昌置业发展有限公司	906,161.20		340,695.04	
苏州国展商业广场开发有限公司			22,134.95	
苏州隆湖置业有限公司	330,111.00		495,074.26	
苏州运昌置业发展有限公司	1,147,532.24			
天津和昌置业有限公司	829,583.00			
苏州欣润房地产有限责任公司			219,901.94	
武汉兴和昌置业发展有限公司			108,900.67	
扬州华昌置业发展有限公司	243,444.64		90,928.87	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	3,704,985.12		244,550.00	
河南兴昌置业有限公司	500,000.00		983,472.00	
南昌莱蒙置业有限公司	1,030,764.17			
武汉兴和昌置业发展有限公司	2,165,407.85			
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	1,105,063.96			
合计	17,923,779.92		5,983,516.28	
其他应收款:				
河南运昌置业有限公司	949.26		949.26	
河南中天园林股份有限公司	3,369.75		3,369.75	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	250,000.00			
江苏和昌置业发展有限公司			60,337.36	
郑州中瑞实业集团有限公司	228,900,000.00		272,500,000.00	
河南惠昌城乡建设发展有限公司	270,000,000.00			
合计	499,154,319.01		272,564,656.37	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
安徽华昌置业发展有限公司	132,672.30	132,672.30
安徽瑞昌置业发展有限公司	466,701.40	466,701.40
河南怡昌置业有限公司	996,380.18	958,196.88
合计	1,595,753.88	1,557,570.58
其他应付款:		

项目名称	年末余额	年初余额
安徽华昌置业发展有限公司	278,598.56	226,444.90
安徽瑞昌置业发展有限公司	476,199.48	278,528.87
和昌地产集团有限公司	360,103,101.51	194,977,618.09
河南创和置业有限公司	85,987.81	
河南瑞昌置业有限公司	142,518.93	1,851,115.66
河南怡丰置业发展有限公司	27,851.11	23,985.71
河南运昌置业有限公司	483,131.00	
江苏和昌置业发展有限公司	198,261.40	177,889.90
扬州华昌置业发展有限公司	49,600.00	46,617.55
郑州中瑞产业园运营管理有限公司		504,305.00
北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	504,305.00	500,000.00
合计	362,349,554.80	198,586,505.68
预收账款:		
河南创和置业有限公司		251,508.88
苏州运昌置业发展有限公司		25,276.06
合计		276,784.94

十、承诺及或有事项

无。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

无。

十三、母公司财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2018 年 1 月 1 日，年末指 2018 年 12 月 31 日；本年指 2018 年度，上年指 2017 年度。

1、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	37,128,558.78	13,657,222.67
合 计	37,128,558.78	13,657,222.67

(1) 应收账款

①应收账款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	38,322,960.51	100.00	1,194,401.73	3.12	37,128,558.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	38,322,960.51	100.00	1,194,401.73	—	37,128,558.78

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	14,082,294.32	98.51	425,071.65	3.02	13,657,222.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	213,460.85	1.49	213,460.85	100.00	
合计	14,295,755.17	100.00	638,532.50	—	13,657,222.67

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	16,578,034.06	47,695.68	
其中：6个月以内	11,808,466.06		
7-12个月	4,769,568.00	47,695.68	1.00
1至2年	3,704,464.05	370,446.42	10.00
2至3年	1,315,172.24	263,034.45	20.00
3至4年	950,288.87	380,115.55	40.00

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
4至5年	168,908.76	101,345.26	60.00
5年以上	31,764.37	31,764.37	100.00
合计	22,748,632.35	1,194,401.73	—

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	15,574,328.16		
合计	15,574,328.16		

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 555,869.23 元。

③本年无核销情况

④按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 11,479,937.50 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 29.96%。

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	8,486,661.00	3,071,665.00
应收股利		
其他应收款	501,156,023.23	273,886,073.35
合 计	509,642,684.23	276,957,738.35

(1) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
定期存款利息	6,086,661.00	3,071,665.00
资金使用费利息	2,400,000.00	
合 计	8,486,661.00	3,071,665.00

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	501,156,727.31	100.00	704.08	0.00	501,156,023.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,500.00	0.00	2,500.00	100.00	
合 计	501,159,227.31	100.00	3,204.08	—	501,156,023.23

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	273,886,073.35	100.00			273,886,073.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	273,886,073.35	100.00		—	273,886,073.35

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	374,823.59		
其中：6个月以内	304,415.59		
7-12个月	70,408.00	704.80	1.00
合 计	374,823.59	704.80	—

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
备用金、押金、保证金	816,530.54		
关联方往来	499,633,258.79		
代收代缴	332,114.39		
合 计	500,781,903.72	—	—

C、年末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京宇信易诚信息技术有限公司	2,500.00	2,500.00	100.00	预计无法收回
合 计	2,500.00	2,500.00	—	—

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金、押金、保证金	816,530.54	761,271.00
资金往来	499,633,258.79	272,500,000.00
代收代缴	332,114.39	184,489.23
员工事项及其他	377,323.59	440,313.12
合计	501,159,227.31	273,886,073.35

③按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为499,992,889.78元，占其他应收款年末余额合计数的比例为99.77%。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	3,327,942.62		3,327,942.62	1,699,725.12		1,699,725.12
合计	3,327,942.62		3,327,942.62	1,699,725.12		1,699,725.12

(2) 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
河南创和物业服务集团有限公司	510,000.00	735,000.00		1,245,000.00		
苏州怡昌物业服务集团有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
郑州瑞兴物业管理有限公司	82,942.62			82,942.62		
河南和悦丰工程咨询有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合肥华府品优客悦超市	106,782.50		106,782.50			
合计	1,699,725.12	1,735,000.00	106,782.50	3,327,942.62		

4、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	173,350,893.16	154,776,987.32	116,458,779.28	102,098,204.45

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	8,118,282.27	49,042.88	7,033,967.96	3,897.40
合计	181,469,175.43	154,826,030.20	123,492,747.24	102,102,101.85

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-22,522.01	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	262,127.34	
理财产品收益	79,642.47	76,179.05
合计	319,247.80	76,179.05



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 其他股东(委派杨荣华, 刘贵彬, 冯忠为代表)

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 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。(企业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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



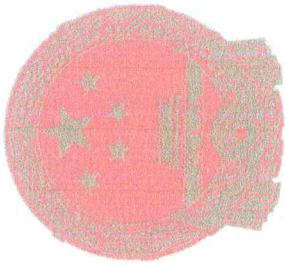
在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年 12月 13日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



会计师事务所

执业证书



名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人 刘贵彬

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010130

批准执业文号:

京财会许可[2011]0022号

批准执业日期: 2011年02月14日

证书序号: 0000146

说明

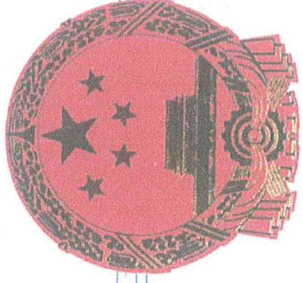
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一一年二月十三日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000417

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

瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 刘贵彬



证书号: 17 发证时间: 二〇二〇年七月 五日

证书有效期至: 二〇二〇年七月 五日



姓名	郭伟
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1972-01-04
Date of birth	
工作单位	瑞华会计师事务所(特殊普 通合伙)河南分所
Working unit	
身份证号码	410105197201043337
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格,继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2018年3月30日

证书编号: 410100080028
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000年 05月 26日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d

2019年3月30日



姓名 张纪荣
 Full name 张 女
 Sex
 出生日期 1976-10-04
 Date of birth
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通
 Working unit 合伙)河南分所
 身份证号码 110105197610045420
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

2018年3月30日



2019年3月30日

证书编号: 41000019062
 No. of Certificate
 批准注册协会: 河南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2008 年 09 月 25 日
 Date of Issuance /y /m /d

张纪荣

郑州中瑞实业集团有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2019]01400172号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	4
2、 合并利润表	6
3、 合并现金流量表	7
4、 合并所有者权益表	8
5、 资产负债表	10
6、 利润表	12
7、 现金流量表	13
8、 所有者权益表	14
9、 财务报表附注	16
10、 补充资料	163



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔9层
Postal Address: 9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

审计报告

瑞华审字[2019]01400172号

郑州中瑞实业集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的郑州中瑞实业集团有限公司（以下简称“郑州中瑞实业”）的财务报表，包括2018年12月31日合并及公司的资产负债表，2018年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了郑州中瑞实业集团有限公司2018年12月31日合并及公司的财务状况以及2018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，我们独立于郑州中瑞实业，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、管理层和治理层对财务报表的责任

郑州中瑞实业管理层（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，管理层负责评估郑州中瑞实业的持续经营能力，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郑

州中瑞实业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督郑州中瑞实业的财务报告过程。

四、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对郑州中瑞实业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郑州中瑞实业不能持续经营。

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

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。

(此页无正文)



瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：张增群

A handwritten signature in black ink, appearing to read '张增群'.



中国注册会计师：张纪荣



二〇一九年四月二十六日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	6,727,600,839.10	7,258,012,064.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	10,236,859.79	27,851,080.00
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、3	4,674,369,807.09	4,485,365,495.90
预付款项	六、4	2,832,257,335.18	3,077,868,784.75
应收保理款	六、5	6,892,843,454.31	8,532,476,108.69
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、6	15,746,378,517.15	18,531,482,718.01
存货	六、7	18,071,053,714.19	18,552,438,123.25
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	2,028,866,247.22	1,546,320,611.56
流动资产合计		56,983,606,774.03	62,011,814,986.66
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	六、9		
可供出售金融资产	六、10	601,827,600.23	800,738,121.33
持有至到期投资	六、11	24,000,000.00	26,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	六、12	3,784,028,384.41	1,620,636,377.29
投资性房地产	六、13	994,714,500.00	955,930,775.24
固定资产	六、14	49,724,754.29	71,634,793.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、15	39,366,536.98	46,312,235.29
开发支出	六、16	16,629,853.02	2,598,092.86
商誉			
长期待摊费用	六、17	31,149,152.21	15,251,050.88
递延所得税资产	六、18	448,302,570.19	539,377,820.64
其他非流动资产	六、19	966,559,421.40	571,559,421.40
非流动资产合计		6,956,302,772.73	4,650,038,688.38
资产总计		63,939,909,546.76	66,661,853,675.04

(转下页)

(承上页)

合并资产负债表 (续)

2018年12月31日

编制单位: 郑州中瑞实业集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	六、20	6,855,453,672.10	7,731,381,619.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	六、21	14,783,712.40	123,678,298.44
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、22	8,601,476,810.89	6,410,543,057.37
预收款项	六、23	11,879,939,287.97	14,706,071,817.52
应付职工薪酬	六、24	94,960,395.85	71,037,224.02
应交税费	六、25	454,640,248.61	376,226,094.63
其他应付款	六、26	6,058,345,664.12	6,128,356,203.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、27	3,833,358,672.46	2,581,794,143.56
其他流动负债	六、28	1,456,265,110.70	561,719,895.33
流动负债合计		39,249,223,575.10	38,690,808,353.41
非流动负债:			
长期借款	六、29	2,382,010,000.00	6,515,860,962.27
应付债券	六、30	5,354,452,264.35	5,335,399,628.62
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、18	324,537,710.29	262,653,456.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,060,999,974.64	12,113,914,046.92
负债合计		47,310,223,549.74	50,804,722,400.33
所有者权益:			
实收资本	六、31	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、32	4,597,462,696.65	4,618,308,703.65
其他综合收益	六、33	47,225,406.46	-12,771,361.41
专项储备			
盈余公积	六、34	21,071,705.21	20,654,647.83
一般风险准备	六、35	3,021,245.94	2,804,545.51
未分配利润	六、36	2,780,939,942.60	2,538,001,421.06
归属于母公司所有者权益合计		10,449,720,996.86	10,166,997,956.64
少数股东权益		6,179,965,000.16	5,690,133,318.07
所有者权益合计		16,629,685,997.02	15,857,131,274.71
负债和所有者权益总计		63,939,909,546.76	66,661,853,675.04

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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:

Handwritten signature of the Chief Accountant.

会计机构负责人:

Handwritten signature of the Accounting Officer.

合并利润表

2018年度

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		49,540,504,785.97	48,295,604,780.01
其中：营业收入	六、37	49,540,504,785.97	48,295,604,780.01
二、营业总成本		48,813,153,874.25	47,548,870,948.61
其中：营业成本	六、37	44,712,337,532.62	44,230,910,817.64
税金及附加	六、38	472,816,800.64	367,835,557.32
销售费用	六、39	1,927,641,852.19	1,540,688,292.84
管理费用	六、40	723,757,300.70	598,429,459.45
研发费用			
财务费用	六、41	932,406,872.95	891,590,365.47
其中：利息费用		1,148,308,833.78	1,119,367,817.43
利息收入		396,810,748.43	337,259,461.55
资产减值损失	六、42	44,193,515.15	-80,583,544.11
加：其他收益	六、43	24,292,172.34	71,789,514.04
投资收益（损失以“-”号填列）	六、44	543,021,241.04	414,213,275.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		264,697,016.94	98,973,977.15
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、45	110,577,320.53	18,621,904.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、46	662,252.78	1,507,117.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,405,903,898.41	1,252,865,643.16
加：营业外收入	六、47	6,610,963.65	19,441,699.75
减：营业外支出	六、48	78,465,080.27	39,438,627.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,334,049,781.79	1,232,868,715.46
减：所得税费用	六、49	349,502,628.57	280,134,671.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		984,547,153.22	952,734,044.17
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		984,547,153.22	952,734,044.17
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		551,974,873.87	343,493,813.09
2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		432,572,279.35	609,240,231.08
六、其他综合收益的税后净额	六、50	93,226,702.02	-10,052,589.56
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		59,996,767.87	-9,931,538.02
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		59,996,767.87	-9,931,538.02
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		6,933,288.03	-5,589,655.52
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额		51,186,037.17	-14,986,572.47
6、投资性房地产公允价值变动		1,877,442.67	10,644,689.97
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		33,229,934.15	-121,051.54
七、综合收益总额		1,077,773,855.24	942,681,454.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		492,569,047.22	599,308,693.06
归属于少数股东的综合收益总额		585,204,808.02	343,372,761.55

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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

侯玉洪

会计机构负责人：

李金霞

合并现金流量表

2018年度

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

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		50,973,074,726.18	53,804,111,217.39
收取利息、手续费及佣金的现金		58,681,787.42	13,098,905.23
收回保理款项收到的现金		11,220,820,000.00	7,203,000,000.00
收到的税费返还			2,825,980.25
收到其他与经营活动有关的现金	六、51	6,308,233,874.17	4,338,998,798.82
经营活动现金流入小计		68,560,810,387.77	65,362,034,901.69
购买商品、接受劳务支付的现金		42,964,406,879.97	47,285,668,777.47
客户贷款及垫款净增加额		31,213,000.00	306,137,000.00
支付利息、手续费及佣金的现金		17,586.62	1,914.00
保理业务支付的现金		9,422,975,000.00	9,017,700,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		670,551,352.84	481,785,471.99
支付的各项税费		1,196,468,328.94	1,180,461,126.06
支付其他与经营活动有关的现金	六、51	7,725,566,527.00	6,638,268,740.37
经营活动现金流出小计		62,011,198,675.37	64,910,023,029.89
经营活动产生的现金流量净额		6,549,611,712.40	452,011,871.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		512,099,657.16	1,551,543,020.66
取得投资收益收到的现金		278,671,055.63	459,510,893.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		519,503.43	2,594,368.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		120,373,768.79	709,245,642.14
收到其他与投资活动有关的现金	六、51	3,596,420,869.49	1,388,225,293.81
投资活动现金流入小计		4,508,084,854.50	4,111,119,219.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,413,305.15	24,320,437.57
投资支付的现金		1,952,884,005.05	1,433,627,772.57
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		452,795,600.40	616,488,801.80
支付其他与投资活动有关的现金	六、51	3,164,520,597.61	6,732,175,165.53
投资活动现金流出小计		5,618,613,508.21	8,806,612,177.47
投资活动产生的现金流量净额		-1,110,528,653.71	-4,695,492,958.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		227,460,300.00	4,049,231,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		990,300.00	
取得借款收到的现金		17,143,986,594.15	24,975,085,569.06
发行债券收到的现金		3,327,738,500.00	946,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、51	10,613,510,302.33	12,161,089,978.76
筹资活动现金流入小计		31,312,695,696.48	42,131,607,147.82
偿还债务支付的现金		22,641,300,679.18	19,473,448,306.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,070,214,510.19	1,718,893,371.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		166,757,678.76	16,830,630.11
支付其他与筹资活动有关的现金	六、51	13,035,498,448.72	17,155,029,538.99
筹资活动现金流出小计		37,747,013,638.09	38,347,371,216.47
筹资活动产生的现金流量净额		-6,434,317,941.61	3,784,235,931.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		40,126,887.98	-19,816,681.93
五、现金及现金等价物净增加额	六、52	-955,107,994.94	-479,061,837.18
加：期初现金及现金等价物余额	六、52	3,185,865,274.99	3,664,927,112.17
六、期末现金及现金等价物余额	六、52	2,230,757,280.05	3,185,865,274.99

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

合并所有者权益变动表

2018年度

金额单位：人民币元

项目	2018年度							所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益								
	股本	资本公积	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	少数股东权益	
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	4,618,308,703.65	-12,771,361.41		20,654,647.83	2,804,545.51	2,538,001,421.06	5,690,133,318.07	15,857,131,274.71
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年初余额	3,000,000,000.00	4,618,308,703.65	-12,771,361.41		20,654,647.83	2,804,545.51	2,538,001,421.06	5,690,133,318.07	15,857,131,274.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-20,846,007.00	59,996,767.87		417,057.38	216,700.43	242,938,521.54	489,831,682.09	772,554,722.31
（一）综合收益总额			59,996,767.87				432,572,278.35	585,204,808.02	1,077,773,855.24
（二）所有者投入和减少资本		-21,647,135.47			417,057.38		-417,057.38	-73,953,811.49	-95,600,746.96
1、所有者投入的资本		-21,647,135.47						-73,513,299.59	-95,160,435.06
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					417,057.38		-417,057.38		
（三）利润分配						216,700.43	-189,216,700.43	-440,311.90	-440,311.90
1、提取盈余公积						216,700.43			
2、提取一般风险准备									
3、对所有者分配的分配							-216,700.43		
4、其他							-189,000,000.00	-21,757,678.76	-210,757,678.76
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他		801,128.47						338,164.32	1,139,292.79
四、本期末余额	3,000,000,000.00	4,597,462,696.65	47,225,406.46		21,071,705.21	3,021,245.94	2,780,939,942.60	6,179,965,000.16	16,629,685,997.02

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

兴万印永

主管会计工作负责人：

（手印）

会计机构负责人：

李金霞



合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

金额单位: 人民币元

项	2017年度							所有者权益合计
	实收资本	资本公积	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	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	4,307,143,733.17	-2,572,745.51		3,961,759.61	589,857.00	1,812,806,192.44	12,087,302,554.67
加: 会计政策变更							122,404,227.84	291,438,637.72
前期差错更正								
同一控制下企业合并		-657,428,575.66	-267,077.88			84,953.09	39,640,409.13	-893,966,766.50
其他								
二、本年期初余额	2,000,000,000.00	3,649,715,157.51	-2,839,823.39		3,961,759.61	674,810.09	1,974,850,829.41	11,384,774,425.89
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,000,000,000.00	968,693,546.14	-9,931,538.02		16,692,888.22	2,129,735.42	563,150,591.65	4,472,356,848.82
(一) 综合收益总额			-9,931,538.02				609,240,231.08	942,681,454.61
(二) 所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	969,297,280.75			-417,057.38		-21,607,929.95	3,704,978,972.15
1、所有者投入的资本	1,000,000,000.00	995,131,599.22						3,764,139,274.18
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		-25,834,318.47						
4、其他					-417,057.38		-21,607,929.95	-37,135,320.70
(三) 利润分配						2,129,735.42	-19,239,681.02	-22,024,981.33
1、提取盈余公积					17,109,945.60		-17,109,945.60	-169,830,630.11
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配						2,129,735.42	-2,129,735.42	-169,830,630.11
4、其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用		-703,794.61						
(六) 其他			-12,771,361.41		20,654,647.83	2,804,545.51	2,538,001,421.06	15,857,131,274.71
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	4,618,308,703.65	-12,771,361.41		20,654,647.83	2,804,545.51	5,690,133,318.07	472,821,224

截至第164页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

兴万印永

主管会计工作负责人:

李金霞

会计机构负责人:

李金霞

资产负债表

2018年12月31日

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		1,948,149.93	10,990,124.96
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			
应收票据及应收账款			
预付款项		163,751.40	80,000.00
其他应收款	十六、1	5,369,844,546.09	6,566,291,087.72
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			746,439.78
流动资产合计		5,371,956,447.42	6,578,107,652.46
非流动资产：			
可供出售金融资产		100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	10,783,137,467.89	9,784,556,969.08
投资性房地产			
固定资产		398,419.53	40,954.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		411,615,809.00	411,615,809.00
非流动资产合计		11,295,151,696.42	10,296,213,732.88
资产总计		16,667,108,143.84	16,874,321,385.34

(转下页)

(承上页)

资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		48,749.60	372,462.53
应交税费		2,175,795.20	4,836,476.73
其他应付款		5,334,643,772.06	7,250,737,703.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,000,618,537.33	
流动负债合计		6,337,486,854.19	7,255,946,643.24
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		2,900,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,900,000,000.00	2,000,000,000.00
负债合计		9,237,486,854.19	9,255,946,643.24
所有者权益：			
实收资本		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		4,407,657,200.64	4,407,657,200.64
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		21,071,705.21	21,071,705.21
一般风险准备			
未分配利润		892,383.80	189,645,836.25
所有者权益合计		7,429,621,289.65	7,618,374,742.10
负债和所有者权益总计		16,667,108,143.84	16,874,321,385.34

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

李金霞

会计机构负责人：

李金霞

利润表

2018年度

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

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、3		
减：营业成本	十六、3		
税金及附加		1,056,712.35	1,239,555.80
销售费用			
管理费用		11,216,129.62	16,742,871.43
研发费用			
财务费用		-20,010,536.31	57,117,711.43
其中：利息费用		180,284,757.73	48,353,424.65
利息收入		212,102,279.93	88,197,422.25
资产减值损失		6,941,455.66	-1,154,200.00
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、4	-387,804.50	157,280,645.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,419,501.19	1,163,234.36
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		408,434.18	83,334,706.51
加：营业外收入			
减：营业外支出			1,536.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		408,434.18	83,333,169.60
减：所得税费用		161,886.63	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		246,547.55	83,333,169.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		246,547.55	83,333,169.60
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		246,547.55	83,333,169.60

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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

李金霞

会计机构负责人：

李金霞

现金流量表

2018年度

编制单位：郑州中瑞实业集团有限公司

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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,248,803,089.00	3,927,402,923.72
经营活动现金流入小计		1,248,803,089.00	3,927,402,923.72
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		7,421,067.51	4,128,223.82
支付的各项税费		7,871,890.71	1,615,995.68
支付其他与经营活动有关的现金		1,611,131,093.97	2,279,239,600.00
经营活动现金流出小计		1,626,424,052.19	2,284,983,819.50
经营活动产生的现金流量净额		-377,620,963.19	1,642,419,104.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			184,384,191.00
取得投资收益收到的现金		211,031,696.69	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,452,851,604.64	49,229,084.51
投资活动现金流入小计		1,663,883,301.33	256,763,276.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		385,836.20	6,149.00
投资支付的现金		1,000,000,000.00	3,260,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,868,734,225.41	2,622,885,183.94
投资活动现金流出小计		2,869,120,061.61	5,882,891,332.94
投资活动产生的现金流量净额		-1,205,236,760.28	-5,626,128,056.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,000,000,000.00
取得借款收到的现金			2,000,000,000.00
发行债券收到的现金		1,897,750,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,897,750,000.00	4,000,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		312,160,666.66	
支付其他与筹资活动有关的现金		11,773,584.90	9,500,000.00
筹资活动现金流出小计		323,934,251.56	9,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,573,815,748.44	3,990,500,000.00
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		-9,041,975.03	6,791,047.79
加：期初现金及现金等价物余额		10,990,124.96	4,199,077.17
六、期末现金及现金等价物余额		1,948,149.93	10,990,124.96

载于第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

所有者权益变动表

2018年度

金额单位：人民币元

项 目	2018年度							
	实收资本	资本公积	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	4,407,657,200.64			21,071,705.21		189,645,836.25	7,618,374,742.10
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	3,000,000,000.00	4,407,657,200.64			21,071,705.21		189,645,836.25	7,618,374,742.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-188,753,452.45	-188,753,452.45
（一）综合收益总额							246,547.55	246,547.55
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入的资本								
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							-189,000,000.00	-189,000,000.00
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对所有者的分配							-189,000,000.00	-189,000,000.00
4、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	3,000,000,000.00	4,407,657,200.64			21,071,705.21		892,383.80	7,429,621,289.65

截至第15项至第164项的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4项至第15项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：

Handwritten signature

会计机构负责人：

Handwritten signature

所有者权益变动表 (续)

2018年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 郑州兴万实业集团有限公司

项	2017年度							
	股本	资本公积	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	3,429,812,225.08			3,961,759.61		35,656,325.85	5,469,430,310.54
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,000,000,000.00	3,429,812,225.08			3,961,759.61		35,656,325.85	5,469,430,310.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,000,000,000.00	977,844,975.56			17,109,945.60		153,989,510.40	2,148,944,431.56
(一) 综合收益总额							171,099,456.00	171,099,456.00
(二) 所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	979,629,589.07						1,979,629,589.07
1、所有者投入的资本	1,000,000,000.00	979,629,589.07						1,979,629,589.07
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							-17,109,945.60	-17,109,945.60
1、提取盈余公积					17,109,945.60			
2、提取一般风险准备					17,109,945.60			
3、对所有者的分配								
4、其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他		-1,784,613.51						-1,784,613.51
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	4,407,657,200.64			21,071,705.21		189,645,836.25	7,618,374,742.10

截至第16页至第164页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15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:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

郑州中瑞实业集团有限公司

2018 年财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)



一、公司基本情况

郑州中瑞实业集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身为河南中瑞投资有限公司,成立于 2005 年 12 月 26 日,注册资本为人民币 30,000 万元,其中:万永兴出资人民币 21,000 万元,占注册资本的 70.00%;刘轶出资人民币 9,000 万元,占注册资本的 30.00%。2015 年 12 月 23 日,本公司更名为郑州中瑞实业集团有限公司,注册资本变更为人民币 200,000 万元,其中:郑州瑞昌企业管理咨询有限公司出资人民币 170,000 万元,占注册资本的 85%;万永兴出资人民币 21,000 万元,占注册资本的 10.5%;刘轶出资人民币 9,000 万元,占注册资本的 4.5%。2017 年 12 月 25 日,注册资本变更为人民币 300,000 万元,其中:郑州瑞昌企业管理咨询有限公司出资人民币 270,000 万元,占注册资本的 90.00%;万永兴出资人民币 21,000 万元,占注册资本的 7.00%;刘轶出资人民币 9,000 万元,占注册资本的 3.00%。截至 2018 年 12 月 31 日,公司注册资本为人民币 300,000 万元。

公司注册地址:郑州市郑东新区 CBD 内环 A-40-1 号楼;企业法人代表:万永兴;营业执照号为 91410100783425020A。公司经营范围:有色金属、煤炭与其他矿产品、铁矿石、钢材、五金、建筑材料、电器设备、机械设备、橡胶制品、化工产品(危险化学品除外)和化工原料、通讯产品及配件、农副产品、燃料油(易燃易爆及船用燃料油除外)的销售;供应链管理及相关配套服务与信息咨询;企业管理咨询;从事货物和技术进出口业务;园林绿化工程施工。

本公司及各子公司主要从事投资管理及咨询,供应链管理及相关配套服务与信息咨询及房地产开发经营。

本公司的母公司为郑州瑞昌企业管理咨询有限公司。

截至 2018 年 12 月 31 日,本公司纳入合并范围的二级子公司共 11 户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司 2018 年度内合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 4 月 26 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、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 41 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”）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。

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事大宗商品供应链管理、应收账款保理、融资租赁和房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、25“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

1、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。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、印尼盾为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新

增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币

性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。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。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

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

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

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

（1）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。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①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和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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量

且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表

明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过六个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 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。

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

(9) 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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、应收保理款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收账款、人民币 1,000 万元以上的其他应收账款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认

减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	单项金额不重大的应收款项(扣除单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项及关联方的应收款项),以及单项金额重大,但经单独测试后未计提过坏账准备的应收款项(扣除本公司子公司的关联方应收款项)。
特定款项组合	应收关联方款项、备用金、保证金等款项
应收保理款组合	应收保理款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
特定款项组合	一般不计提坏账,除非有客观证据表明其发生了减值。
应收保理款组合	按保理客户风险类型划分正常类(未逾期客户)、关注类(超过付款期未超过宽限期)、次级类(逾期6个月以内)、损失类(逾期6个月以上)计提。

a.组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收计提比例(%)
6个月以内(6个月)	0.00	0.00
7个月-1年(含1年)	1.00	1.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-4年	40.00	40.00
4-5年	60.00	60.00
5年以上	100.00	100.00

b.组合中,特定款项不计提坏账准备的计提方法说明

不计提坏账准备的应收款项组合：根据信用风险特征不存在坏账风险的，如员工备用金、押金、各类保证金、商品房销售款、租金、代施工单位垫付水电费、关联方款项、政府款项等一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的按公司既定的坏账政策计提坏账准备。

c.采用保理客户风险类型计提坏账准备的计提方法说明

应收保理款客户风险类型	坏账准备计提比例（%）
正常类	0.00
关注类	10.00
次级类	50.00
损失类	100.00

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回的、现金流量严重不足等很可能无法履行还款义务的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、发放贷款及垫款

本公司对贷款减值情况进行综合评估时，根据信用风险特征相似性和相关性对贷款进行分类。公司以五级分类为基础计提贷款损失准备和一般风险准备。

公司贷款五级分类及贷款损失准备计提比例：

贷款分类	减值准备计提比例（%）	备注
正常类	1.00	借款人能够履行合同或协议，经营状况良好，贷款到期能正常还本付息或一次性还本付息，风险控制措施价值充足、安全可靠，公司对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。
关注类	2.00	借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力受到影响。包括本金或利息逾期 90 天（含）以内的贷款。
次级类	25.00	借款人的偿还能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还债务本金及收益，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。包括本金或利息逾期 91 天至 180 天（含）的贷款。

贷款分类	减值准备计提比例 (%)	备注
可疑类	50.00	借款人无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。包括本金或利息逾期 181 天（含）以上的贷款。
损失类	100.00	在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，资产及收益仍然无法收回，或只能收回极少部分。包括贷款或利息逾期超过 2 年（含），或者贷款人宣告破产、死亡、失踪的贷款。

公司按期末发放贷款和垫款风险资产余额 1%的比例在税后净利润计提一般风险准备。

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品，即供应链管理业务过程中购买各类商品等；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、建造合同形成的已完工未结算资产等。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。

(2) 存货取得和发出的计价方法

①非房地产类存货

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

②房地产类存货

存货按成本进行初始计量。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

①非房地产类存货

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

②房地产类存货

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（6）公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施未单独核算成本，按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本。

（7）维修基金的核算方法

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。向业主收取的维修基金属于代收代缴性质款项，本公司计提的维修基金计入开发产品，最终结转至固定资产。

（8）质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

13、持有待售资产和处置组

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。

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。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非

同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，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。鉴于公司所持有的投资性房地产随着其所处区域内的经济发展，区域内房地产价值产生变动，公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值。公司所持有的投资性房地产所在地均为一、二线城市，当地有活跃的房地产租赁市场，公司能够从房地产租赁市场上取得同类或类似房地产的租赁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做出科学合理的估计，投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。

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。公司持有的投资性房地产均处于具有活跃的房地产租赁市场的一、二线城市。

③本公司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：假定资产已经处于交易过程中，根据资产的交易条件等模拟市场进行估价；假定资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。主要不确定因素是将资产与类似资产在基准日时点近期的交易价格进行比较分析，通过对交易情况、交易日期、区域因素、房屋状况等因素对交易价格进行适当修正时，会因调整技术不同影响到资产的公允价值。

④本公司对投资性房地产的公允价值进行估计的方法：

1、公司投资性房地产本身有交易价格时

以公司投资性房地产管理部门提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

2、公司投资性房地产本身无交易价格时，

参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）；无法取得同类或类似房地产现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；也可以基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值计算。一般情况下，公司至少选取 5 个以上同类或类似房地产项目作为可比项目，同类或类似房地产项目较少时，可比项目不得少于 3 个。公司对投资性房地产的公允价值进行持续估价，原可比项目在交易时间上不具备可比性时，可以选取新的可比项目。公司应根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

本公司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。

确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时,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,其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时,以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。

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

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	20	5.00	4.75
机器设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备	直线法	3-5	5.00	19.00-31.67
其他设备	直线法	3-5	0-5.00	19.00-33.33

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

18、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

19、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括维修费、房租、公共用地上临建设施费、装修费、长期广告费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。无明确受益期限的按 3 年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险

费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

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

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业 中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会 计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付 处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负 债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公 积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份 支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工 的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业 的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计 量，比照上述原则处理。

25、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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 品销售收入的实现。

公司供应链管理业务中煤炭（或铁矿石等大宗商品）产生的收入是在商品所有权上 的风险和报酬已转移至客户时确认的，根据销售合同约定，通常以煤炭（或铁矿石等 大宗商品）运抵交易双方约定的现场，并经客户进行数量验收后作为销售收入的确认时点。

(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完工作的测量/已经提供的劳务占应提 供劳务总量的比例/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，并按相同金额结转劳务成本。已经发生的劳务成本如 预计不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）开发产品销售收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

在房屋完工且经有关部门验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照已收款项金额确认销售收入。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租

金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括保理业务利息收入、资金使用手续费、应收款项账户管理费收入。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，予以确认：

①相关经济利益很可能流入本公司；

②收入的金额能够可靠的计量。

保理业务利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；其他收入根据有关合同或协议，于合同或协议约定的付款时点确认收入。

(5) 建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

26、政府补助

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，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 本公司能够满足政府补助所附条件；
- (2) 本公司能够收到政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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

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

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

- (1) 当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行

时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

28、租赁

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

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

29、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、13“持有待售资产和处置组”相关描述。

（2）回购股份

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

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

（3）资产证券化

本公司将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；

当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）（以下简称“通知”）。通知分别适用于“尚未执行新金融准则和新收入准则的企业”和“已执行新金融准则或新收入准则的企业”两类一般企业财务报表格式，2017 年 12 月 25 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）同时废止。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司既没有执行新金融工具准则，也没有执行新收入准则，故公司采用了通知附件 1 格式列报 2018 年度财务报表相关项目，该会计政策变更对合并及公司净利润和所有者权益无影响，本公司据此调整了相关项目的列示。

②财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本公司本期收到的扣缴税款手续费 710,321.79 元，上期收到的扣缴税款手续费 455,824.87 元。

本公司执行财会〔2018〕15 号及相关解读，对财务报表项目和金额的主要影响如下：

2018 年比较期合并财务报表受影响的报表项目和金额

单位：元

2017.12.31原列报合并报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期合并报表项目和金额	
应收票据	172,863,639.53	应收票据及应收账款	4,485,365,495.90
应收账款	4,312,501,856.37		
应收利息	117,368,908.70		
应收股利	-	其他应收款	18,531,482,718.01
其他应收款	18,414,113,809.31		
应付票据	1,942,701,330.73	应付票据及应付账款	6,410,543,057.37
应付账款	4,467,841,726.64		
应付利息	97,655,942.31		
应付股利	153,000,000.00	其他应付款	6,128,356,203.27
其他应付款	5,877,700,260.96		
营业收入	48,518,064,812.12	营业收入	48,295,604,780.01
营业成本	44,337,901,236.94	营业成本	44,230,910,817.64
财务费用	1,007,059,978.28	财务费用	891,590,365.47
财务费用-利息费用		财务费用-利息费用	1,119,367,817.43
财务费用-利息收入		财务费用-利息收入	337,259,461.55
其他收益	71,333,689.17	其他收益	71,789,514.04
营业外收入	19,897,524.62	营业外收入	19,441,699.75

2018 年比较期母公司财务报表受影响的报表项目和金额

单位：元

2017.12.31 原列报母公司报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期母公司报表项目和金额	
应收利息	54,121,147.98		
应收股利	210,000,000.00	其他应收款	6,566,291,087.72
其他应收款	6,302,169,939.74		
应付利息	48,353,424.65		
应付股利		其他应付款	7,250,737,703.98
其他应付款	7,202,384,279.33		
营业收入	87,766,286.40	营业收入	
财务费用	57,117,711.43	财务费用	-30,648,574.97
财务费用-利息费用		财务费用-利息费用	48,353,424.65
财务费用-利息收入		财务费用-利息收入	88,197,422.25

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

31、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) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号—租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。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应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）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。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（6）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（7）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（8）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（9）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（10）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。

（11）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。

（12）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金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。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

(13) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债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。估价委员会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。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。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十、中披露。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	根据销售商品种类分别按应税收入6%、11%（10%）、17%（16%）的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%-7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的10%、15%、25%计缴。
房产税	从价计征或从租计征1.2%、12%。
土地增值税	按土地增值额30%-60%超率累进税率。

本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%、11%的税率，根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，适用税率调整为 16%、10%。本公司子公司河南中天园林股份有限公司园林建设收入按照一般计税方法缴纳的增值税税率由 11%调整为 10%。

2、税收优惠及批文

(1) 依据《同意那曲瑞昌煤炭运销有限公司享受那曲物流中心优惠政策等相关事宜的批复》（那物流复[2012]03 号）、《关于同意那曲瑞昌煤炭运销有限公司入驻那曲物流中心的批复》（那行复[2012]17 号）相关规定，本公司子公司那曲瑞昌煤炭运

销有限公司享受所得税率 15% 的优惠政策。

(2) 依据《财政部 国家税务总局关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策的通知》(财税[2011]112 号) 的规定：“2010 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。第一笔生产经营收入，是指产业项目已建成并投入运营后所取得的第一笔收入。”本公司子公司新疆瑞泰商业保理有限公司享受新疆喀什、霍尔果斯特殊经济开发区新办企业定期免征企业所得税，享受期间 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

(3) 依据《财政部 国家税务总局关于广东横琴新区福建平潭综合实验区深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》(财税[2014]26 号) 第一条规定，本公司子公司深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司减按 15% 的税率征收企业所得税。

3、其他说明

本公司境外子公司 China Commodities Solution (HK) Limited 适用香港地区利得税率 16.5%、China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 和 Rex coal Pte.Ltd 适用所得税率根据经营产品品种分别适用税率 17% 和 10%、CHINA COAL SOLUTION CHARTERING PRIVATE LIMITED 适用所得税率 10%、China Coal Solution(Indonesia) Pte.Ltd 适用所得税率 10%。

本公司境外子公司 Zhongrui Industrial Group Limited (BVI) 适用于英属维尔京群岛相关税收优惠政策。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2018 年 1 月 1 日，年末指 2018 年 12 月 31 日；本年指 2018 年度，上年指 2017 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	1,939,010.37	1,539,726.25
银行存款	2,046,201,156.23	2,997,000,649.00
其他货币资金	4,679,460,672.50	4,259,471,689.25
合 计	6,727,600,839.10	7,258,012,064.50
其中：存放在境外的款项总额	880,635,088.59	1,025,664,482.52

注：受限货币资金情况

项 目	年末余额	年初余额
商品房按揭保证金	204,352,889.35	462,210,692.50

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	1,967,992,573.51	851,160,392.05
信用证保证金	1,181,956,594.29	1,087,968,755.05
用于担保的定期存款	166,600,003.78	158,493,704.86
监管户资金	444,959,283.54	958,669,683.31
期货保证金	81,743,830.78	296,794,783.04
直贷保证金	17,253,035.18	115,773,952.96
履约保证金	265,431,748.62	44,919,071.92
定期存款	158,000,000.00	194,000,000.00
在途资金		2,155,753.82
质押保证金	8,553,600.00	
合 计	4,496,843,559.05	4,172,146,789.51

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 分类

项 目	年末余额	年初余额
交易性金融资产	10,236,859.79	27,851,080.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产	10,236,859.79	27,851,080.00
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		
权益工具投资		
其他		
合 计	10,236,859.79	27,851,080.00

注：年末交易性金融资产为持有的动力煤期货合约、纸货、外汇期权、远期外汇合约公允价值金额。

3、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	345,676,127.23	172,863,639.53
应收账款	4,328,693,679.86	4,312,501,856.37
合 计	4,674,369,807.09	4,485,365,495.90

(1) 应收票据

①应收票据分类

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	70,567,428.23	172,863,639.53
商业承兑汇票	275,108,699.00	
合 计	345,676,127.23	172,863,639.53

②年末已质押的应收票据情况

项 目	年末已质押金额
银行承兑汇票	8,500,000.00
商业承兑汇票	272,108,699.00
合 计	280,608,699.00

③年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	4,088,184,569.02	
商业承兑汇票	135,000,000.00	
合 计	4,223,184,569.02	

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	62,484,349.30	1.42	37,490,609.58	60.00	24,993,739.72
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,322,301,329.03	98.37	18,601,388.89	0.43	4,303,699,940.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	9,319,999.99	0.21	9,319,999.99	100.00	
合 计	4,394,105,678.32	100.00	65,411,998.46	—	4,328,693,679.86

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					

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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,343,999,104.90	99.77	33,218,504.74	0.76	4,310,780,600.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	10,014,614.46	0.23	8,293,358.25	82.81	1,721,256.21
合计	4,354,013,719.36	100.00	41,511,862.99	—	4,312,501,856.37

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按项目）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山西介休鑫峪沟煤业有限公司	62,484,349.30	37,490,609.58	60.00	诉讼
合计	62,484,349.30	37,490,609.58	—	—

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,153,690,379.44	2,256,154.01	
其中：6 个月以内	3,928,074,978.03		
7-12 个月	225,615,401.41	2,256,154.01	1.00
1 至 2 年	31,992,679.03	3,199,267.90	10.00
2 至 3 年	12,981,468.80	2,596,293.76	20.00
3 至 4 年	18,034,317.82	7,213,727.13	40.00
4 至 5 年	5,229,738.76	3,137,843.26	60.00
5 年以上	198,102.83	198,102.83	100.00
合计	4,222,126,686.68	18,601,388.89	—

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	100,174,642.35		
合计	100,174,642.35		—

D、年末单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按项目）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

应收账款（按项目）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
云南云维集团有限公司	1,422,061.23	1,422,061.23	100.00	破产重整
中盐华湘化工有限公司	3,741,461.43	3,741,461.43	100.00	破产重整
武文全	3,272,000.00	3,272,000.00	100.00	款项逾期时间长预计无法收回
马爱芹	438,144.00	438,144.00	100.00	款项逾期时间长预计无法收回
高玉娟	113,000.00	113,000.00	100.00	款项逾期时间长预计无法收回
河南省幼儿园	333,333.33	333,333.33	100.00	款项逾期时间长预计无法收回
合 计	9,319,999.99	9,319,999.99	—	—

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 23,900,135.47 元。

③本年无核销情况

④按欠款方归集年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 1,123,755,570.27 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 25.57%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 336,537.00 元。

⑤年末余额中包含关联方往来 100,174,642.35 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

4、预付款项

(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	2,628,701,443.31	92.81	2,346,924,098.02	76.25
1 至 2 年	162,169,994.66	5.73	122,777,832.62	3.99
2 至 3 年	24,926,247.54	0.88	244,031,980.19	7.93
3 年以上	16,459,649.67	0.58	364,134,873.92	11.83
合 计	2,832,257,335.18	100.00	3,077,868,784.75	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 1,121,742,138.51 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 39.61%。

(3) 年末余额中包含关联方往来 250,000,000.00 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

5、应收保理款

(1) 应收保理款按客户风险类型列示

客户风险类型	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
正常类	6,892,843,454.31	99.96			6,892,843,454.31
关注类					
次级类					
损失类	3,000,000.00	0.04	3,000,000.00	100.00	
合 计	6,895,843,454.31	100.00	3,000,000.00	—	6,892,843,454.31

(续)

客户风险类型	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
正常类	8,532,476,108.69	99.81			8,532,476,108.69
关注类					
次级类					
损失类	16,267,500.00	0.19	16,267,500.00	100.00	
合 计	8,548,743,608.69	100.00	16,267,500.00	—	8,532,476,108.69

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年转回坏账准备金额 13,267,500.00 元。

(3) 按客户归集的应收保理款年末余额前五名情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收保理款汇总金额为 1,546,575,707.77 元，占应收保理款年末余额合计数的比例为 22.43%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 0.00 元。

(4) 年末余额中包含关联方往来 254,424,500.00 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

6、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	132,640,481.45	117,368,908.70
其他应收款	15,613,738,035.70	18,414,113,809.31
合 计	15,746,378,517.15	18,531,482,718.01

(1) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
保证金利息		2,748,205.56
定期存款利息	8,486,661.00	3,071,665.00
小额贷款利息	20,569,892.41	24,483,301.16
基金利息		202,218.00
资金使用费利息	103,583,928.04	86,863,518.98
合 计	132,640,481.45	117,368,908.70

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	27,977,842.65	0.18	21,377,842.65	76.41	6,600,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,618,455,591.78	99.77	12,228,365.60	0.08	15,606,227,226.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,250,552.40	0.05	6,339,742.88	87.44	910,809.52
合 计	15,653,683,986.83	100.00	39,945,951.13	—	15,613,738,035.70

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	18,419,244,248.32	99.99	5,130,439.01	0.03	18,414,113,809.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,575,000.00	0.01	1,575,000.00	100.00	
合 计	18,420,819,248.32	100.00	6,705,439.01	—	18,414,113,809.31

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山煤国际能源集团吕梁	16,977,842.65	16,977,842.65	100.00	诉讼

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
有限公司				
山南宝沙资本有限公司	11,000,000.00	4,400,000.00	40.00	诉讼
合 计	27,977,842.65	21,377,842.65	—	—

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	3,625,505,479.77	284,057.41	
其中：6 个月以内	3,597,099,738.88		
7-12 个月	28,405,740.89	284,057.41	1.00
1 至 2 年	30,956,062.92	3,095,606.29	10.00
2 至 3 年	18,098,337.62	3,619,667.52	20.00
3 至 4 年	3,088,146.46	1,235,258.58	40.00
4 至 5 年	2,204,277.00	1,322,566.20	60.00
5 年以上	2,671,209.60	2,671,209.60	100.00
合 计	3,682,523,513.37	12,228,365.60	—

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
备用金和保证金组合	919,117,600.56		
关联方往来	10,330,514,477.85		
项目诚意金	686,300,000.00		
合 计	11,935,932,078.41		—

D、年末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
河南创源实业有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	预计无法收回
大同县昊昌煤炭有限责任公司	1,146,439.04	573,219.52	50.00	诉讼
习水县扬帆煤炭贸易有限责任公司	998,619.61	998,619.61	100.00	诉讼
方峰	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
司进峰	775,000.00	775,000.00	100.00	预计无法收回

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
秦皇岛荣亿经贸有限公司	675,180.01	337,590.01	50.00	诉讼
郑州镭鑫电器有限公司	436,000.00	436,000.00	100.00	预计无法收回
安置区	398,740.00	398,740.00	100.00	预计无法收回
其他	220,573.74	220,573.74	100.00	预计无法收回
合计	7,250,552.40	6,339,742.88	—	—

②本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 33,240,512.12 元。

③本年实际核销的其他应收款情况

本年实际核销的其他应收款金额为 2,402,120.00 元，其中重要的其他应收款核销情况如下：

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	款项是否因关联交易产生
PT.TENAGA RESOURCES	货款	2,402,120.00	客户已经注销	否
合计		2,402,120.00		

④其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金、押金、保证金	919,117,600.56	937,619,191.77
资金往来	13,903,773,767.62	14,493,707,136.92
代收代缴	68,917,755.58	65,915,880.98
按揭违约金	3,909,000.44	6,302,169.05
项目诚意金	686,300,000.00	2,693,197,191.38
股权转让款	52,000,000.00	198,415,128.56
其他	19,665,862.64	25,662,549.66
合计	15,653,683,986.84	18,420,819,248.32

⑤按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 6,099,861,828.54 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 38.97%，未计提坏账准备。

⑥年末余额中包含关联方往来 10,330,514,477.85 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

7、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	326,936.03		326,936.03
库存商品	958,664,416.37		958,664,416.37
开发成本	16,184,616,981.97		16,184,616,981.97
开发产品	784,988,748.04		784,988,748.04
建造合同形成的已完工未结算资产	142,456,631.78		142,456,631.78
合 计	18,071,053,714.19		18,071,053,714.19

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,789,753.93		1,789,753.93
库存商品	1,429,221,593.50		1,429,221,593.50
开发成本	15,957,807,221.49		15,957,807,221.49
开发产品	1,062,218,310.31		1,062,218,310.31
建造合同形成的已完工未结算资产	101,401,244.02		101,401,244.02
合 计	18,552,438,123.25		18,552,438,123.25

(2) 开发成本明细情况

单位名称	项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	年初数	年末数
河南瑞昌	都汇广场五期	2017.8	2020.6	4.30	149,931,521.34	159,515,080.90
天津和昌	昌景园项目	2018.6	2022.6	23.41	1,405,758.93	1,076,234,794.69
河南平瑞	和昌珑悦商业中心	2017.11	2021.1	11.50	650,790,036.50	771,209,046.42
杭州御景	云潮美誉商务中心	2017.6	2019.9	16.40	621,436,276.83	799,585,030.69
海宁和昌	钱塘外滩	2017.6	2018.11	4.34	287,404,164.72	
东莞市骏成	拾里松湖	2018.8	2021.12	7.40	781,534,146.60	895,478,289.53
扬州华昌	森林湖	2016.8	2019.10	6.25	383,560,386.43	215,744,190.95
青岛青昌	和昌·海云曦岸	2018.12	2021.12	12.48		733,459,636.68
河南中泛	惠丰苑项目	2017.11	2019.12	2.33	77,903,360.88	131,471,007.78
河南运昌	李江沟安置新居	2014.1	2019.12	25.00	157,362,802.05	312,078,394.83
河南运昌	和昌·澜景	2014.1	2020.5	30.00	539,326,340.85	196,470,268.49
河南运昌	和昌·湾景公寓	2015.1	2019.1	4.50	185,989,541.10	243,609,564.97

单位名称	项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	年初数	年末数
河南运昌	和昌·瑞景园	2016.11	2020.12	8.00	148,915,922.36	173,377,972.06
河南创和	和昌·悦澜湾二期	2015.6	2018.2	8.58	726,138,377.85	
河南怡丰	河南怡丰森林湖三期C区	2015.12	2018.9	2.90	250,836,259.48	
河南惠昌	林与城一号院	2017.3	2019.9	13.00	188,906,145.45	864,723,877.48
河南惠昌	林与城	2015.3	2021.10	75.72	2,234,097,891.75	2,690,601,627.10
河南兴昌	洛阳中央城邦	2015.7	2021.3	64.81	802,655,824.47	1,305,702,469.78
杭州和昌	和昌府	2016.12	2018.9	11.63	1,002,495,999.20	1,176,158,655.00
杭州富阳天鸿	云栖玖著	2017.9	2020.6	13.72	803,554,634.92	989,735,857.46
安徽瑞昌	和昌中央城邦	2013.9	2017.12	29.40	25,573,356.69	
安徽兴和昌	湾景公馆	2017.2	2019.12	12.00	963,331,722.81	1,109,554,579.98
苏州运昌	熙溪花园	2016.1	2018.11	12.13	799,864,114.93	
苏州国展	苏州国展中心(北区)	2019.12	2024.6	15.00	1,086,531,601.60	1,127,436,023.61
苏州隆湖	芳草庭	2018.1	2020.6	12.00		979,273,419.53
江苏和昌	运河东郡四期	2014.9	2018.5	4.36	348,367,561.75	
济南惠昌	新悦广场	2017.4	2020.12	16.42		70,000,000.00
南京运昌	湾景花园	2015.11	2018.6	16.00	1,441,811,767.13	
苏州欣润	紫竹云山一期	2016.11	2018.11	4.80	317,548,731.17	
苏州欣润	紫竹云山二期	2016.11	2019.4	4.20	263,388,750.17	
安徽运昌	和昌悦府花园	2016.9	2019.6	13.50	717,144,223.53	
郑州皓景	中瑞金融总部大厦	2018.6	2020.12	6.50		163,197,194.04
合 计				492.58	15,957,807,221.49	16,184,616,981.97

(3) 开发产品明细情况

单位名称	项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
和昌地产	新都汇一期	2010.11	443,546.09			443,546.09
和昌地产	新都汇二期	2014.9	3,660,813.70	232,419.21	550,679.20	3,342,553.71
河南瑞昌	都汇广场一期	2014.7	36,047,066.92		6,020,069.48	30,026,997.44
河南瑞昌	都汇广场二期	2016.6	5,781,161.13		5,781,161.13	
河南瑞昌	都汇广场三期	2016.11	32,928,410.20	23,055,130.89	3,819,977.14	52,163,563.95
海宁和昌	学府景苑	2018.11		442,587,038.59	441,384,694.26	1,202,344.33
扬州华昌	和昌·森林湖DEF区	2016.3	7,760,203.44		7,760,203.44	
扬州华昌	和昌·森林湖BC区	2017.10	5,958,174.32		5,958,174.32	
河南运昌	和昌·澜景	2018.5	155,903,798.59	594,140,498.03	694,392,071.81	55,652,224.81

单位名称	项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
河南创和	和昌·悦澜湾一期	2016.12	135,666,581.42	4,825,756.72	47,132,565.24	93,359,772.90
河南创和	和昌·悦澜湾二期	2018.2		924,296,169.41	804,910,318.21	119,385,851.20
河南怡昌	湾景国际机械车位	2016.5	9,380,393.86	1,583,083.32		10,963,477.18
河南怡丰	河南怡丰森林湖一期	2012.10	3,085,507.57	523,420.53	523,420.53	3,085,507.57
河南怡丰	河南怡丰森林湖二期	2013.8	3,449,896.29	747,459.51	747,459.50	3,449,896.30
河南怡丰	河南怡丰森林湖三期 AB 区	2016.7	2,716,445.53	1,326,656.15	1,667,298.43	2,375,803.25
河南怡丰	河南怡丰森林湖三期 C 区	2018.9		372,256,330.97	356,709,715.12	15,546,615.85
河南兴昌	和昌中央城邦(洛阳) D 区	2018.7		512,833,706.77	512,833,706.77	
河南兴昌	和昌中央城邦(洛阳) C 区	2017.11	3,380,865.51	49,289,837.27	51,107,914.78	1,562,788.00
安徽华昌	都汇华府	2014.11	15,688,467.02	141,652.73	1,355,880.00	14,474,239.75
安徽华昌	都汇华郡	2016.11	42,250,321.52	4,863,315.65	5,388,764.19	41,724,872.98
安徽瑞昌	和昌中央城邦	2017.12	180,616,581.36	121,615,496.12	224,776,200.14	77,455,877.34
苏州运昌	熙溪花园	2018.11	70,869,124.89	948,502,550.63	1,015,694,247.96	3,677,427.56
苏州国展	苏州国展中心(南区)	2016.12	216,551,880.85		63,866,457.78	152,685,423.07
江苏和昌	运河东郡一期	2013.4	15,457,259.31	375,673.09	4,106,501.77	11,726,430.63
江苏和昌	运河东郡二期	2014.1	5,243,406.80		1,283,918.73	3,959,488.07
江苏和昌	运河东郡三期	2015.6	25,138,803.48	635,251.95	6,142,868.70	19,631,186.73
江苏和昌	运河东郡四期	2018.5		414,579,907.20	400,866,888.44	13,713,018.76
江苏和昌	运河尚郡	2016.11	84,239,600.51	4,720,152.32	59,778,320.43	29,181,432.40
南京运昌	湾景花园	2018.5		1,646,325,500.26	1,622,127,092.09	24,198,408.17
合 计			1,062,218,310.31	6,069,457,007.32	6,346,686,569.59	784,988,748.04

(4) 建造合同形成的已完工未结算资产情况

项 目	金 额
累计已发生成本	245,644,487.49
累计已确认毛利	78,420,012.90
减：预计损失	
已办理结算的金额	181,607,868.61
建造合同形成的已完工未结算资产	142,456,631.78

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
理财产品（基金等）	667,050,000.00	157,350,000.00
预交税费	555,907,133.97	568,910,175.21
待抵扣进项税	361,392,764.28	412,890,544.01
预付利息	14,173,176.97	8,064,262.34
待摊房屋装修费用	336,672.00	
期限一年内小额贷款（见附注六、9）	430,006,500.00	399,105,630.00
合 计	2,028,866,247.22	1,546,320,611.56

9、发放贷款及垫款

（1）发放贷款和垫款情况

类 别	年末余额				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提贷款损失准备的发放贷款和垫款					
按五级分类组合计提贷款损失准备的发放贷款和垫款	434,350,000.00	100.00	4,343,500.00	1.00	430,006,500.00
组合小计	434,350,000.00	100.00	4,343,500.00	1.00	430,006,500.00
减：期限一年内小额贷款（附注六、8）	434,350,000.00	100.00	4,343,500.00	1.00	430,006,500.00
合 计					

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提贷款损失准备的发放贷款和垫款					
按五级分类组合计提贷款损失准备的发放贷款和垫款	403,137,000.00	100.00	4,031,370.00	1.00	399,105,630.00
组合小计	403,137,000.00	100.00	4,031,370.00	1.00	399,105,630.00
减：期限一年内小额贷款（附注六、8）	403,137,000.00	100.00	4,031,370.00	1.00	399,105,630.00
合 计					

组合中按五级分类组合计提贷款损失准备的发放贷款和垫款情况

项 目	年末余额		
	账面余额		贷款损失准备
	金 额	比例 (%)	
正常类贷款	434,350,000.00	100.00	4,343,500.00
关注类贷款			
次级类贷款			
可疑类贷款			
损失类贷款			
减：期限一年内小额贷款（附注六、8）	434,350,000.00	100.00	4,343,500.00
合 计			

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额		贷款损失准备
	金 额	比例 (%)	
正常类贷款	403,137,000.00	100.00	4,031,370.00
关注类贷款			
次级类贷款			
可疑类贷款			
损失类贷款			
减：期限一年内小额贷款（附注六、8）	403,137,000.00	100.00	4,031,370.00
合 计			

(2) 发放贷款和垫款按担保方式分布情况：

项 目	年末余额	年初余额
信用贷款	331,000,000.00	357,000,000.00
附担保物贷款	103,350,000.00	46,137,000.00
发放贷款和垫款总额	434,350,000.00	403,137,000.00
减：贷款损失准备	4,343,500.00	4,031,370.00
其中：组合类贷款损失准备	4,343,500.00	4,031,370.00
单项计提贷款损失准备		
减：期限一年内小额贷款（附注六、8）	430,006,500.00	399,105,630.00
发放贷款和垫款账面价值		

(3) 本年计提、收回或转回的贷款损失准备情况

本年计提贷款损失准备金额 312,130.00 元。

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具	352,172,600.23		352,172,600.23	374,340,000.00		374,340,000.00
其中：按成本价值计量的	352,172,600.23		352,172,600.23	374,340,000.00		374,340,000.00
其他	249,655,000.00		249,655,000.00	426,398,121.33		426,398,121.33
其中：按公允价值计量的基金	249,655,000.00		249,655,000.00	426,398,121.33		426,398,121.33
合 计	601,827,600.23		601,827,600.23	800,738,121.33		800,738,121.33

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	年末余额
公允价值	249,655,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	4,655,000.00

注：本公司购买编号为 SX9864 的弘毅 1 号私募基金原值 245,000,000.00 元，年末市场价值 249,655,000.00 元。

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京铁血科技股份有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00
南京华泰瑞联并购基金一号（有限合伙）	300,000,000.00			300,000,000.00
北京领先创融网络科技有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	
浙江钢为网络科技有限公司	38,340,000.00			38,340,000.00
霍尔果斯产业投资壹号股权私募基金		7,832,600.23		7,832,600.23
北京华泰瑞联并购基金（有限合伙）				
合 计	374,340,000.00	7,832,600.23	30,000,000.00	352,172,600.23

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例（%）	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
北京铁血科技股份有限公司					1.29	
南京华泰瑞联并购基金一号（有限合伙）					5.52	
北京领先创融网络科技有限公司					20.00	

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
浙江钢为网络科技有限公司					11.11	
霍尔果斯产业投资壹号股权私募基金					1.12	
北京华泰瑞联并购基金(有限合伙)					5.00	11,782,832.38
合计					—	11,782,832.38

11、持有至到期投资

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
新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划	24,000,000.00		24,000,000.00	26,000,000.00		26,000,000.00
合计	24,000,000.00		24,000,000.00	26,000,000.00		26,000,000.00

注：本公司的子公司河南新和昌物业服务有限公司发行的新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划，作为原始权益人全额认购次级资产支持证券 26,000,000.00 元，次级资产支持证券不设预期收益率，本年收回上述次级资产支持证券 2,000,000.00 元。

12、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	5,324,523.39			-4,463,393.57		
济南和怡昌置业有限公司	198,948,156.74		198,948,156.74			
河南中阅和瑞实业有限公司		250,000,000.00		3,012,515.32		
小 计	204,272,680.13	250,000,000.00	198,948,156.74	-1,450,878.25		
二、联营企业						
河南省瑞迈特科技股份有限公司	3,003,055.66			-21,325.80		
郑州金创城控股有限公司		40,000,000.00		52,702.86		
济南和怡昌置业有限公司		199,980,000.00		-13,717,393.46		
苏州欣润房地产有限责任公司		132,770,930.78		-16,391,067.88		

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
安徽运昌置业发展有限公司		64,611,084.40		55,964,817.59		
镇江美裕房地产发展有限公司		55,125,000.00		-1,163,912.48		
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司				10,651,454.62		
南京兴昌置业发展有限公司	25,301,203.44			-163,430.57		
杭州旭海置业有限公司	9,644,771.31			133,489,795.77		
云简(北京)网络科技有限公司	4,812,042.64			-431,405.23		
庐江碧信房地产开发有限公司	19,174,489.40		1,800,000.00	-2,283,012.58		
庐江碧盈房地产开发有限公司		19,000,000.00		-660,197.49		
南京裕宁置业发展有限公司	6,093,936.92			6,652,987.84		
广州市乐衡房地产有限公司		608,247,910.00		3,109.03		
北京旭昌投资基金管理有限公司	2,583,932.83	2,000,000.00		-846,930.58		
太仓鹏驰房地产开发有限公司	48,695,898.23			-2,093,587.61		
济南盛唐置业有限公司	343,115,930.40			8,945,763.98		
新余农村商业银行股份有限公司	352,848,109.74			14,396,258.88		1,139,292.79
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	601,090,326.59			59,077,591.34		
德盛瑞茂通(上海)供应链管理有限公司		44,000,000.00		-67,554.76		
华海财产保险股份有限公司		180,000,000.00		10,569,269.14		
河南金瑞供应链管理有限公司		49,000,000.00		176,629.14		
江苏港瑞供应链管理有限公司		384,752,240.00		3,990,747.69		
烟台牟瑞供应链管理有限公司		101,179,200.00		6,067.31		
小 计	1,416,363,697.16	1,880,666,365.18	1,800,000.00	266,137,376.75		1,139,292.79
合 计	1,620,636,377.29	2,130,666,365.18	200,748,156.74	264,686,498.50		1,139,292.79

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
北京中瑞和嘉资产管理有限公司				861,129.82	
济南和怡昌置业有限公司					
河南中阅和瑞实业有限公司				253,012,515.32	
小 计				253,873,645.14	
二、联营企业					
河南省瑞迈特科技股份有限公司				2,981,729.86	
郑州金创城控股有限公司				40,052,702.86	
济南和怡昌置业有限公司			-1,041,324.82	185,221,281.72	
苏州欣润房地产有限责任公司			-16,375,745.25	100,004,117.65	
安徽运昌置业发展有限公司			-9,732,912.71	110,842,989.28	
镇江美裕房地产发展有限公司				53,961,087.52	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司				10,651,454.62	
南京兴昌置业发展有限公司				25,137,772.87	
杭州旭海置业有限公司				143,134,567.08	
云简（北京）网络科技有限公司				4,380,637.41	
庐江碧信房地产开发有限公司				15,091,476.82	
庐江碧盈房地产开发有限公司				18,339,802.51	
南京裕宁置业发展有限公司				12,746,924.76	
广州市乐衡房地产有限公司				608,251,019.03	
北京旭昌投资基金管理有限公司				3,737,002.25	
太仓鹏驰房地产开发有限公司				46,602,310.62	
济南盛唐置业有限公司				352,061,694.38	
新余农村商业银行股份有限公司	-5,262,624.00			363,121,037.41	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
郑州航空港区兴瑞实业有限公司				660,167,917.93	
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司				43,932,445.24	
华海财产保险股份有限公司				190,569,269.14	
河南金瑞供应链管理有限公司				49,176,629.14	
江苏港瑞供应链管理有限公司			60,503.78	388,803,491.47	
烟台牟瑞供应链管理有限公司			110.39	101,185,377.70	
小 计	-5,262,624.00		-27,089,368.61	3,530,154,739.27	
合 计	-5,262,624.00		-27,089,368.61	3,784,028,384.41	

13、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	955,930,775.24			955,930,775.24
二、本年变动	38,783,724.76			38,783,724.76
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	17,438,809.68			17,438,809.68
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	21,344,915.08			21,344,915.08
其中：公允价值变动收益	17,867,671.22			17,867,671.22
其他综合收益	3,477,243.86			3,477,243.86
三、年末余额	994,714,500.00			994,714,500.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
和昌悦澜北苑 13#幼儿园	14,035,700.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 9-108	2,153,200.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 9-101	3,684,600.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 9-102	2,257,300.00	暂未办理

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
生产路二期 9 号楼商铺 9-111	2,729,100.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 9-112	2,924,300.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 910-102	3,269,500.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 910-103	3,489,900.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 910-105	1,962,700.00	暂未办理
生产路二期 9 号楼商铺 910-108	2,153,200.00	暂未办理
汝河路和昌湾景幼儿园（售楼部）	3,417,500.00	暂未办理
和昌中央城邦 9#商 6-101/101 上	3,909,900.00	暂未办理
和昌中央城邦 9#商 6-102	17,015,200.00	暂未办理
和昌中央城邦 9#商 6-103	1,324,800.00	暂未办理
和昌中央城邦 9#商 6-104	3,038,200.00	暂未办理
和昌中央城邦 9#商 6-105	3,139,500.00	暂未办理
和昌中央城邦 9#商 6-301	18,854,700.00	暂未办理
都汇华府幼儿园	9,281,600.00	暂未办理
都汇华府 12 号楼-16 号楼（地上部分）	33,607,400.00	暂未办理
合 计	132,248,300.00	—

（3）上述投资性房地产公允价值业经中水致远资产评估有限公司评估，并出具了中水致远评报字[2019]150003 号《和昌地产集团有限公司及关联公司拟进行会计核算涉及的投资性房地产公允价值项目资产评估报告》和中水致远评报字[2019]150007 号《和昌地产集团有限公司及关联公司拟进行会计核算涉及的不动产公允价值项目资产评估报告》。

14、固定资产

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	56,101,977.97	6,083,779.52	50,621,259.94	15,700,877.49	16,703,708.72	145,211,603.64
2、本年增加金额	2,639,755.00	759,308.92	9,221,145.91	4,693,559.73	2,825,635.70	20,139,405.26
（1）购置	2,639,755.00	390,561.67	9,164,322.33	4,400,139.27	2,677,560.95	19,272,339.22
（2）企业合并增加		368,747.25		293,420.46	78,523.75	740,691.46
（3）其他（外币报表折算）			56,823.58		69,551.00	126,374.58
3、本年减少金额	23,054,124.40	732,663.79	5,764,426.79	1,578,943.74	3,234,368.58	34,364,527.30
（1）处置或报废	1,507,419.75	654,179.60	4,665,241.32	667,764.57	587,249.90	8,081,855.14
（2）企业合并减	16,135,907.05	78,034.19	1,089,846.31	911,179.17	2,646,913.99	20,861,880.71

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他	合 计
少						
(3) 转投资性房地产	5,410,797.60					5,410,797.60
(4) 其他(外币报表折算)		450.00	9,339.16		204.69	9,993.85
4、年末余额	35,687,608.57	6,110,424.65	54,077,979.06	18,815,493.48	16,294,975.84	130,986,481.60
二、累计折旧						
1、年初余额	9,720,400.29	3,926,162.83	36,599,400.95	12,242,857.39	11,087,988.73	73,576,810.19
2、本年增加金额	1,816,037.77	973,035.31	7,977,349.51	5,070,948.93	1,954,347.58	17,791,719.10
(1) 计提	1,212,705.42	664,881.24	7,748,298.69	4,731,921.07	1,891,845.01	16,249,651.43
(2) 企业合并增加	603,332.35	308,154.07	204,745.58	339,027.86		1,455,259.86
(3) 其他(外币报表折算)			24,305.24		62,502.57	86,807.81
3、本年减少金额	1,820,797.55	669,856.97	4,815,335.97	1,298,715.71	1,502,095.78	10,106,801.98
(1) 处置或报废		621,573.17	3,747,229.33	465,652.52	524,296.71	5,358,751.73
(2) 处置子公司减少	830,326.88	48,186.06	1,059,234.43	833,063.19	977,594.39	3,748,404.95
(3) 转投资性房地产	990,470.67					990,470.67
(4) 其他(外币报表折算)		97.74	8,872.21		204.68	9,174.63
4、年末余额	9,715,640.51	4,229,341.17	39,761,414.49	16,015,090.61	11,540,240.53	81,261,727.31
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	25,971,968.06	1,881,083.48	14,316,564.57	2,800,402.87	4,754,735.31	49,724,754.29
2、年初账面价值	46,381,577.68	2,157,616.69	14,021,858.99	3,458,020.10	5,615,719.99	71,634,793.45

注：企业合并增加为本年发生不构成业务取得子公司形成。

15、无形资产

项 目	土地使用权	财务软件	办公软件	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	22,614,072.87	14,479,502.10	17,119,040.94	54,212,615.91

项 目	土地使用权	财务软件	办公软件	合 计
2、本年增加金额		2,762,883.37	5,303,335.57	8,066,218.94
(1) 购置		2,754,383.37	1,261,606.35	4,015,989.72
(2) 开发支出转入			4,041,729.22	4,041,729.22
(3) 企业合并增加		8,500.00		8,500.00
3、本年减少金额	6,123,271.11	3,132,116.83	129,857.55	9,385,245.49
(1) 处置		1,996,461.54		1,996,461.54
(2) 企业合并减少	6,123,271.11	1,135,655.29	129,857.55	7,388,783.95
4、年末余额	16,490,801.76	14,110,268.64	22,292,518.96	52,893,589.36
二、累计摊销				
1、年初余额	955,198.07	4,094,868.50	2,850,314.05	7,900,380.62
2、本年增加金额	305,299.06	4,076,659.61	2,158,078.34	6,540,037.01
(1) 计提	305,299.06	4,068,159.61	2,158,078.34	6,531,537.01
(2) 企业合并增加		8,500.00		8,500.00
3、本年减少金额	331,677.19	522,170.03	59,518.03	913,365.25
(1) 处置		326,421.94		326,421.94
(2) 企业合并减少	331,677.19	195,748.09	59,518.03	586,943.31
4、年末余额	928,819.94	7,649,358.08	4,948,874.36	13,527,052.38
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	15,561,981.82	6,460,910.56	17,343,644.60	39,366,536.98
2、年初账面价值	21,658,874.80	10,384,633.60	14,268,726.89	46,312,235.29

注：企业合并增加为本年发生不构成业务取得子公司形成。

16、开发支出

项 目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
资金管理信息系统软件	806,153.85	84,905.66				891,059.51
易煤网供应链金融风险控制系统	1,791,939.01	2,249,790.21		4,041,729.22		

项 目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
业财一体化项目		12,450,966.28				12,450,966.28
业务流程管理信息系统平台项目		2,007,656.75				2,007,656.75
易煤网国际 APP		561,723.87				561,723.87
易煤资讯 2.0		718,446.61				718,446.61
合 计	2,598,092.86	18,073,489.38		4,041,729.22		16,629,853.02

17、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
房屋租赁装修费	2,592,787.50	5,138,950.90	2,535,610.79		5,196,127.61
展示中心及样板间	5,946,831.40	2,621,440.16	5,473,862.56		3,094,409.00
临时售楼部	846,998.43	25,435,160.20	7,396,620.02		18,885,538.61
待摊工程款	802,232.40	1,716,326.27	528,677.40		1,989,881.27
开办费	975,000.00		975,000.00		-
咨询费	4,087,201.15	1,137,028.31	3,241,033.74		1,983,195.72
合 计	15,251,050.88	36,048,905.84	20,150,804.51		31,149,152.21

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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	81,222,662.54	10,543,288.96	61,619,868.25	10,202,314.47
内部交易未实现利润	69,476,113.52	17,369,028.38	135,957,105.10	33,989,276.29
可抵扣亏损	286,728,688.74	71,682,172.19	646,789,454.52	161,697,363.63
房地产特定事项可抵扣暂时性差异	1,388,108,223.23	347,027,055.81	1,298,560,227.15	324,640,056.79
交易性金融资产公允价值变动	2,060,724.15	515,181.04	10,131,715.39	2,259,135.35
投资性房地产公允价值变动	4,663,375.24	1,165,843.81	7,756,817.75	1,939,204.44
可供出售金融资产公允价值变动			18,601,878.69	4,650,469.67
合 计	1,832,259,787.42	448,302,570.19	2,179,417,066.85	539,377,820.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

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
投资性房地产公允价值变动	639,900,743.49	159,975,185.87	601,440,054.85	150,360,013.71
交易性金融资产公允价值变动	6,308,640.00	1,577,160.00	27,487,304.00	6,871,826.00
房地产特定事项应纳税暂时性差异	647,286,457.66	161,821,614.42	421,686,465.28	105,421,616.32
可供出售金融资产公允价值变动	4,655,000.00	1,163,750.00		
合 计	1,298,150,841.15	324,537,710.29	1,050,613,824.13	262,653,456.03

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	31,478,787.05	9,183,273.77
可抵扣亏损	1,162,917,213.50	396,262,735.73
合 计	1,194,396,000.55	405,446,009.50

(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	年末余额	年初余额	备 注
2018 年			
2019 年	8,758,212.88	3,645,596.90	
2020 年	97,438,858.47	53,151,445.80	
2021 年	114,269,203.59	173,399,056.73	
2022 年	582,689,294.60	166,066,636.30	
2023 年	359,761,643.96		
合 计	1,162,917,213.50	396,262,735.73	

19、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
对合伙企业的投资	966,559,421.40	461,559,421.40
杭信·金利3号基金		110,000,000.00
减：一年内到期部分		
合 计	966,559,421.40	571,559,421.40

20、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	4,578,573,672.10	5,068,581,619.27

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	400,000,000.00	1,299,800,000.00
保证借款	1,841,940,000.00	1,363,000,000.00
信用借款	34,940,000.00	
合 计	6,855,453,672.10	7,731,381,619.27

注：（1）质押借款年末余额

①根据瑞茂通股份公司子公司郑州嘉瑞供应链管理有限公司与中国光大银行股份有限公司郑州东风路支行签订的《有追索权国内保理业务协议》（编号 FAD371181212001），郑州嘉瑞供应链管理有限公司用应收账款向中国光大银行股份有限公司郑州东风路支行融资人民币 30,000,000.00 元。

②根据瑞茂通股份公司子公司浙江瑞茂通供应链管理有限公司与南京银行股份有限公司杭州萧山支行签订的《国际结算贸易融资业务总协议》（编号：D0158151803130002 号）。浙江瑞茂通供应链管理有限公司向南京银行股份有限公司杭州萧山支行进口信用证押汇融资人民币 135,398,753.82 元，由浙江瑞茂通供应链管理有限公司与南京银行股份有限公司杭州萧山支行签订《最高债权额合同》编号：A0458151803130009，最高债权额人民币 110,000,000.00 元；由瑞茂通供应链管理股份有限公司《最高额保证担保合同》编号：Ec158151803130027 提供担保，最高债权本金余额人民币 110,000,000.00 元。

③根据瑞茂通股份公司子公司 Rex Commodities Pte. Ltd 与 DBS 银行(DBS Bank Ltd)签订的《授信函》（Banking Facilities，编号：IBG/LO/CCS/ES-041217，授信金额：200,000,000.00 美元）Rex Commodities Pte. Ltd 向 DBS 银行（DBS Bank Ltd）银行短期贷款 1,109,217.29 美元。期末折算为人民币 7,612,780.10 元。

④根据瑞茂通股份公司子公司 Rex Commodities Pte. Ltd 与中信银行（CHINA CITIC BANK INTERNATIONAL LIMITED）签订的《授信函》（Banking Facilities，编号：180823REXCA01，授信金额：102,000,000.00 美元）Rex Commodities Pte. Ltd 向中信银行（CHINA CITIC BANK INTERNATIONAL LIMITED）信用证短期贷款 9,926,817.24 美元。期末折算为人民币 68,129,732.09 元。

⑤根据瑞茂通股份公司子公司深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司与郑州银行股份有限公司金水支行签订的《流动资金借款合同》（编号郑银流借字第 01120180110251287 号和郑银流借字号第 01120180120251341 号），深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司向郑州银行股份有限公司金水支行共借款 100,000,000.00 元用于购买货物；采用担保方式借款，是由瑞茂通供应链管理股份有限公司【郑银保字第 09120180210004009 号】和万永兴【郑银保字第 09120180210004009 号】签署的《最高额保证合同》连带责任保证；此合同最高保证金额为 400,000,000.00 元，截

止日是 2019 年 9 月 4 日，由上海豫辉投资管理中心（有限合伙）《最高额权利质押担保合同》【郑银质字第 08120180210002311】质押担保；质押 4000 万股票金额为 369,200,000.00 元，和郑州瑞茂通供应链有限公司《最高额权利质押担保合同》【郑银质字第 08120180110036667 号】质押担保；质押 500 万股金额为 42,950,000.00 元。郑州金水银行因此为贵公司评估签订《综合授信额度合同》编号【郑银信字第 201811404 号】，最终授信额度为 400,000,000.00 元，授信期限为 12 个月，截止日期为 2019 年 9 月 4 日，可用于贷款，票据承兑和开立信用证。

⑥根据瑞茂通股份公司子公司河南腾瑞能源产业开发有限公司与中信银行郑州郑汴路支行签订的《流动资金借款合同》（编号（2018）信银豫贷字第 1818035 号），河南腾瑞能源产业开发有限公司向中信银行郑州郑汴路支行共借款人民币 170,000,000.00 元用于购买煤；采用担保方式借款，是由郑州瑞茂通供应链有限公司【2015 信豫银最保字第 1528595-1 号】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为 900,000,000.00 元人民币截止日是 2018 年 12 月 3 日，万永兴【2015 信豫银最保字第 1528595-2 号】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为 1,200,000,000.00 元人民币截止日是 2018 年 12 月 3 日，刘轶【2017 信豫银最保字 1734006 号】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为 636,000,000.00 元人民币截止日是 2018 年 12 月 3 日。由刘轶《最高额权利质押担保合同》【2017 信豫银最权质字 1734006 号】质押担保；质押 1339 万股。

⑦根据瑞茂通股份公司子公司河南腾瑞能源产业开发有限公司与恒丰银行股份有限公司郑州分行营业部签订的《综合授信额度合同》（编号 2018 年恒银郑综字第 001910220011 号），最高融资额度为 140,000,000.00 元人民币，在授信额度内签订《流动资金借款合同》（编号 2018 年恒银郑借字第 001910220011 号），河南腾瑞能源产业开发有限公司向恒丰银行股份有限公司郑州分行营业部借款人民币 138,000,000.00 元用于支付货款；采用担保方式借款，是由瑞茂通供应链管理股份有限公司【2018 年恒银郑高保字第 001910220011 号】和万永兴【2018 年恒银郑高保字第 001910220011 号】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为 140,000,000.00 元人民币。由江苏晋和电力燃料有限公司《最高额质押合同》【2018 年恒银郑质字第 001910220011 号】质押担保；质押 6500 万股。

⑧本年度本公司子公司瑞茂通股份公司合并财务报表范围内成员企业之间票据贴现取得借款金额 2,818,162,406.09 元。

⑨根据本公司与中国进出口银行河南省分行签署的《借款合同（进口信贷流动资金类贷款）》（合同号：2280004022018113530），本公司向中国进出口银行河南省分行借款 500,000,000.00 元，由本公司持有的相关公司瑞茂通供应链管理股份有限公司

的 12500 万股股票作为质押，并签订了《股票质押合同》（编号：2280004022018113530ZY01）；由和昌地产集团有限公司提供担保，并签署《保证合同》（编号：228400022018113530B201），保证金额 500,000,000.00 元。

⑩根据本公司与中国工商银行股份有限公司郑州二里岗支行签署的《流动资金借款合同》（编号：2018 年郑工银二支借字第 521 号），本公司向中国工商银行股份有限公司二里岗支行借款 215,000,000.00 元，用于购买电解铜，借款期限 12 个月；采用质押担保的方式，由郑州瑞茂通供应链有限公司和中国工商银行股份有限公司郑州二里岗支行签署的《最高额质押合同》（编号：2018 年郑工银二支质字第 521 号）提供担保，最高担保金额为 216,000,000.00 元，质押物为郑州瑞茂通供应链有限公司持有的瑞茂通供应链管理股份有限公司 5000 万股无限售流通股。

⑪本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司与中原银行股份有限公司郑州分行签署的《人民币流动资金借款合同》（编号：中原银（郑州）流贷字 2018 第 050068 号），向中原银行股份有限公司郑州分行借款 168,000,000.00 元，用于购买电解铜，此合同采用质押方式担保，由上海豫辉投资管理中心（有限合伙）签署《权利质押合同》（编号：中原银（郑州）质字 2018 年第 050068-1 号）提供质押，质押物为 4800 万股流通股股票所有权。

⑫根据本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司与洛阳银行股份有限公司郑州分行分别签署的《流动资金借款合同》（公司类）（编号：洛银（2018）年【郑州分】行流贷借字第 1880028GX47363 号、洛银（2018）年【郑州分】行流贷借字第 1880028GX49049 号、洛银（2018）年【郑州分】行流贷借字第 1880028GX49652 号），本公司向洛阳银行分别借款 100,000,000.00 元、50,000,000.00 元、50,000,000.00 元；由本公司的商业承兑汇票作为质押，并签署了《质押合同》（编号：洛银（2018）年【郑州分】行质字第 1880028GX4736347378Z、洛银（2018）年【郑州分】行质字第 1880028GX4904949646Z、洛银（2018）年【郑州分】行质字第 1880028GX4965249654Z）；同时由和昌地产集团有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司提供连带责任担保，并签署了《最高额保证合同》（编号：洛银（2018）年【郑州分】行高保字第 1880028GX4736347367B、洛银（2018）年【郑州分】行高保字第 1880028GX4736347368B）。

⑬本公司子公司河南中天园林股份有限公司与兴港（天津）商业保理有限公司签订的《国内有追索权保理业务合同》（编号：XGBL-ZT-20180608），河南中天园林股份有限公司以其应收郑州航空港区盛世宏图置业有限公司 5,307,198.18 元的工程款转让给兴港（天津）商业保理有限公司，取得融资 5,270,000.00 元，并签订了《应收账款三方协议》（编号：XGBL-ZT-SF20180608），由郑州航空港区盛世宏图置业有限公司提供无限连带责任保证，并签署《担保函》（编号：XGBL-ZT-DB20180608）。

⑭杭州御景置业有限公司以其 80%股权质押，取得借款 23,000,000.00 元，同时由郑州中瑞实业集团有限公司、万总夫妇为其进行担保，担保金额为 23,000,000.00 元。

(2) 抵押借款年末余额

①苏州隆湖置业有限公司以青岛青昌投资开发有限公司的土地使用权“鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第 0010252 号”为抵押物，取得借款 400,000,000.00 元，抵押面积为 65,941.00 平方米，抵押金额 222,681,690.69 元，同时和昌地产集团有限公司为其进行担保，担保金额为 400,000,000.00 元，苏州运昌置业有限公司以 98.143%的股权质押。

(3) 保证借款年末余额

①根据本公司子公司瑞茂通股份公司与渤海银行股份有限公司上海分行签订的《流动资金借款合同》(编号：渤沪分流贷(2018)第九号)，本公司子公司瑞茂通股份公司向渤海银行股份有限公司上海虹口支行借款人民币 100,000,000.00 元；由郑州瑞茂通供应链有限公司提供连带责任保证，并签署《最高额保证协议》(编号：渤沪分最高保(2018)第 8 号)，保证金额为人民币 100,000,000.00 元。

②根据本公司子公司瑞茂通股份公司与华夏银行股份有限公司郑州分行签订的《最高额融资合同》(编号：2215(融资)20180009)，最高融资额度为 400,000,000.00 元；在授信额度内签订《流动资金借款合同》(编号：221510120180066)，本公司子公司瑞茂通股份公司向华夏银行股份有限公司郑州分行借款人民币 200,000,000.00 元；由郑州瑞茂通供应链有限公司提供连带责任保证，并签署《最高额保证合同》(编号：2215(高保)20180010)，保证金额为人民币 200,000,000.00 元；由万永兴提供连带责任保证，并签署《个人最高额保证合同》(编号：2215(个高保)20180005)保证金额人民币 200,000,000.00 元。

③根据瑞茂通股份公司子公司浙江和辉电力燃料有限公司与中国工商银行股份有限公司宁波保税区支行签订的《流动资金借款合同》(编号：0390100095-2018 年(保税)字 00201 号)，浙江和辉电力燃料有限公司向中国工商银行股份有限公司宁波保税区支行共借款人民币 45,000,000.00 元用于支付货款；采用担保方式借款，是由瑞茂通供应链管理股份有限公司【2017 年工银甬保税保字 0010-1 号】和郑州瑞茂通供应链有限公司【2017 年工银甬保税保字 0010 号】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为 230,000,000.00 元人民币，截止日是 2019 年 8 月 31 日。

④根据瑞茂通股份公司子公司浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司与温州银行股份有限公司杭州分行签订的《非自然人借款合同》(编号 9030022018 企贷字 00081 号)，浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司向温州银行股份有限公司杭州分行共借款人民币 19,990,000.00 元用于支付货款，采购煤炭；采用担保方式借款，是由瑞茂通供

应链管理股份有限公司【温银 903002018 年高保字 00933 号】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为人民币 50,000,000.00 元，截止日是 2019 年 12 月 31 日。

⑤根据瑞茂通股份公司子公司江西瑞茂通供应链管理有限公司与新余农村商业银行良山支行签订的《流动资金借款合同》编号 2018 余农商行流借字 210202018111410030003 号，江西瑞茂通供应链管理有限公司向新余农村商业银行良山支行共借款人民币 90,000,000.00 元用于经营煤炭等大宗商品贸易；采用担保方式借款，是由瑞茂通供应链管理有限公司、江苏晋和电力燃料有限公司、万永兴【2018 余农商行保字第 B21020201811140001 号】签署的《保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为人民币 90,000,000.00 元，截止日是 2019 年 11 月 13 日。

⑥根据瑞茂通股份公司子公司郑州嘉瑞供应链管理有限公司与郑州市市郊农村信用合作联社签订的《最高额流动资金借款合同》（编号借 72171000220180614001），郑州嘉瑞供应链管理有限公司向郑州市市郊农村信用合作联社共借款人民币 150,000,000.00 元用于购煤炭；采用担保方式借款，是由郑州瑞茂通供应链有限公司、万永兴、连泽浩【保 72171000220180614001】和郑州中瑞实业集团有限公司【保 72171000220180614001】和黄欢喜【保 72171000220180614001】和江苏晋和电力燃料有限公司【保 72171000220180614001】瑞茂通供应链管理有限公司、燕刚【保 72171000220180614001】签署的《最高额保证合同》承担连带责任保证；此合同最高保证金额为 150,000,000.00 元人民币截止日是 2019 年 6 月 14 日。

⑦根据本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司与郑州市市郊农村信用合作联社签署的《最高额流动资金借款合同》（合同编号：借 72171040420181120001），本公司向郑州市市郊农村信用合作联社借款 118,000,000.00 元，采用担保方式借款，是由郑州瑞昌企业管理咨询有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、万永兴签署的《最高额保证合同》（编号：保 72171040420181120002、保 72171040420181120001）提供连带责任担保，最高保证金额为 118,000,000.00 元。

⑧根据本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司与中原银行股份有限公司郑州分行签署的《人民币流动资金借款合同》（编号：中原银（郑州）流贷字 2018 第 050082 号），本公司向中原银行股份有限公司郑州分行借款 200,000,000.00 元，用于购买电解铜，此合同采用担保方式借款，是由万永兴、郑州中瑞实业集团有限公司（编号：中原银（郑州）保字 2018 第 050082-1 号、中原银（郑州）保字 2018 第 050082-2 号）签订的《保证合同》，保证金额 200,000,000.00 元。

⑨河南新和昌物业服务有限公司取得借款 50,000,000.00 元，是由和昌地产集团有限公司及郑州中瑞实业集团有限公司提供连带责任担保。

⑩本公司子公司河南中天园林股份有限公司与浦发银行郑州分行签订的《流动资金

借款合同》（编号：76012018281708），本公司向浦发银行郑州分行借款人民币50,000,000.00元，由和昌地产集团有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司和自然人王永兴提供连带责任保证，并分别签署了《最高额保证合同》（编号分别为：ZB7623201800000015、ZB7623201800000016、ZB7623201800000017），保证金额为人民币55,000,000.00元。

⑪北京怡昌投资有限公司取得借款16,500,000.00元，是由郑州中瑞实业集团有限公司及万总夫妇共同提供连带责任担保

⑫和昌地产集团有限公司取得借款49,700,000.00元，是由郑州中瑞实业集团有限公司及万总夫妇共同提供连带责任担保。

⑬和昌地产集团有限公司取得借款2,850,000.00元，是由郑州中瑞实业集团有限公司提供连带责任担保。

⑭苏州隆湖置业有限公司取得借款200,000,000.00元，是由郑州中瑞实业集团有限公司提供连带责任担保，且由武汉铭泰恒昌置业有限公司以其土地抵押提供担保。

⑮苏州隆湖置业有限公司取得借款549,900,000.00元，是由郑州中瑞实业集团有限公司及和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，且由杭州富云置业有限公司以其土地抵押提供担保。

21、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项 目	年末余额	年初余额
交易性金融负债	14,783,712.40	123,678,298.44
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债	14,783,712.40	123,678,298.44
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		
合 计	14,783,712.40	123,678,298.44

22、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据	3,904,894,042.88	1,942,701,330.73
应付账款	4,696,582,768.01	4,467,841,726.64
合 计	8,601,476,810.89	6,410,543,057.37

（1）应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	400,722,042.88	1,273,531,318.37
银行承兑汇票	3,504,172,000.00	669,170,012.36
合 计	3,904,894,042.88	1,942,701,330.73

(2) 应付账款

项 目	年末余额	年初余额
货款	3,476,757,968.39	3,153,157,346.45
质保金	99,537,438.05	79,212,110.39
工程进度款	598,654,852.88	780,894,588.48
工程后续支出暂估款	467,304,104.54	432,664,378.07
购软件款		1,709,800.00
购房款	11,240,000.00	11,240,000.00
其他	43,088,404.15	8,963,503.25
合 计	4,696,582,768.01	4,467,841,726.64

账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
方芳	11,240,000.00	暂未结算
河南水木清华建设工程有限公司	8,627,348.74	暂未结算
河南豫祥园林绿化工程有限公司	6,515,450.39	暂未结算
中天建设集团有限公司	5,799,282.30	暂未结算
林州建总建筑工程有限公司	4,744,797.76	暂未结算
合 计	36,926,879.19	

注：年末余额中包含关联方往来 468,927,929.64 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

23、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
货款	623,315,410.16	652,952,821.97
购房款	11,192,740,015.62	14,009,089,746.35
物业费	63,883,862.19	44,029,249.20
合 计	11,879,939,287.97	14,706,071,817.52

(2) 预收房款明细表

序号	公司名称	项目名称	年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
1	河南怡丰	森林湖三期 C 区	689,041.00	2018 年 9 月	98.87
2	河南惠昌	林与城一号院	2,035,366,921.00	2019 年 9 月	87.00
		林与城二号院	252,425,248.00	2021 年 10 月	12.28
3	河南瑞昌	都汇广场三期	22,686,994.19	2016 年 11 月	82.31
		都汇广场五期	360,567,426.00	2020 年 6 月	65.74

序号	公司名称	项目名称	年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
4	河南怡昌	湾景国际	30,000.00	2016年5月	100.00
5	河南运昌	和昌·澜景	579,771,596.00	2020年5月	94.00
		和昌湾景公寓	477,369,491.00	2019年1月	87.78
		和昌瑞景园	513,498,790.00	2020年12月	78.06
6	河南兴昌	和昌中央城邦	633,622,293.21	2021年3月	90.41
7	河南创和	和昌·悦澜湾二期	25,000.00	2018年4月	98.21
8	海宁和昌	钱塘外滩	583,997.00	2018年11月	100.00
9	杭州御景	云潮项目	1,206,193,653.00	2019年9月	64.48
10	江苏和昌	运河东郡	8,182,732.00	2018年5月	90.24
11	扬州华昌	和昌·森林湖	269,543,409.00	2019年10月	99.12
12	杭州和昌	和昌府	1,738,163,553.20	2018年9月	99.78
13	杭州富阳天鸿	云栖玖著	1,663,984,293.00	2020年6月	99.22
14	河南中泛	惠丰苑	35,908,823.00	2019年12月	9.12
15	苏州运昌	熙溪花园	39,954.00	2018年11月	100.00
16	天津和昌	昌景园	6,810,761.00	2022年6月	1.04
17	安徽兴和昌	湾景公馆	893,598,636.00	2019年12月	68.64
18	安徽华昌	都汇华府	1,069,464.02	2014年11月	95.39
		都汇华郡	12,813,485.00	2016年11月	99.37
19	安徽瑞昌	和昌·中央城邦	54,375,339.00	2017年12月	88.00
20	苏州隆湖	芳草庭	194,942,831.00	2020年6月	24.55
21	河南平瑞	和昌珑悦商业中心	230,476,285.00	2021年1月	27.72
合计			11,192,740,015.62		—

(3) 账龄超过1年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
陕西能源集团有限公司煤炭运销分公司	5,070,000.00	暂未结算
大连华富通贸易有限公司	2,474,750.00	暂未结算
PT.PAPANDAYAN MERATUS ABADI	3,707,218.01	暂未结算
肇庆安帝纤维制品有限公司	2,781,000.00	暂未结算
合 计	14,032,968.01	

(4) 年末余额中包含关联方往来 341,195,708.47 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

24、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	70,594,341.23	653,751,035.51	631,014,772.11	93,330,604.63
二、离职后福利-设定提存计划	442,882.79	41,517,529.10	40,330,620.67	1,629,791.22

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
三、辞退福利		455,859.00	455,859.00	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	71,037,224.02	695,724,423.61	671,801,251.78	94,960,395.85

(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
1、工资、奖金、津贴和补贴	70,100,043.60	580,699,181.50	557,964,073.77	92,835,151.33
2、职工福利费	48,749.60	27,887,922.62	27,887,922.62	48,749.60
3、社会保险费	1,960.82	20,214,146.51	19,770,390.63	445,716.70
其中：医疗保险费	1,716.97	17,548,628.05	17,145,179.82	405,165.20
工伤保险费	63.11	691,823.04	683,781.96	8,104.19
生育保险费	180.74	1,582,241.29	1,549,974.72	32,447.31
商业补充险		391,454.13	391,454.13	-
4、住房公积金	1,370.00	22,629,396.35	22,629,779.35	987.00
5、工会经费和职工教育经费	442,217.21	2,320,388.53	2,762,605.74	-
合 计	70,594,341.23	653,751,035.51	631,014,772.11	93,330,604.63

(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
1、基本养老保险	442,792.42	40,223,376.08	39,068,708.83	1,597,459.67
2、失业保险费	90.37	1,294,153.02	1,261,911.84	32,331.55
3、企业年金缴费				
合 计	442,882.79	41,517,529.10	40,330,620.67	1,629,791.22

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 20%（或 19%、14%）、1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

25、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	151,209,471.82	69,262,326.36
企业所得税	178,882,032.21	286,022,987.33
城市维护建设税	5,596,479.78	4,339,622.28
房产税	277,277.62	767,885.78
土地使用税	603,028.80	651,758.76

项 目	年末余额	年初余额
土地增值税	108,750,659.57	538,161.51
印花税	450,244.52	2,359,749.60
教育费附加	2,639,755.94	2,020,837.77
地方教育费附加	1,708,347.89	1,321,425.29
个人所得税	4,108,972.53	8,482,643.34
其他	413,977.93	458,696.61
合 计	454,640,248.61	376,226,094.63

26、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	261,195,113.99	97,655,942.31
应付股利	8,000,000.00	153,000,000.00
其他应付款	5,789,150,550.13	5,877,700,260.96
合 计	6,058,345,664.12	6,128,356,203.27

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	17,607,288.06	11,433,109.69
企业债券利息	118,971,751.66	48,353,424.65
短期借款应付利息	70,818,450.43	21,942,646.60
拆借资金应付利息	53,797,623.84	15,926,761.37
合 计	261,195,113.99	97,655,942.31

(2) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
股东股利	8,000,000.00	153,000,000.00
合 计	8,000,000.00	153,000,000.00

(3) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
资金往来款项	5,350,629,078.12	5,065,007,571.99
押金保证金	222,709,076.49	226,787,652.78
代收代缴	82,547,893.25	56,691,416.64
股权收购款	67,876,305.49	365,000,000.00
运费、货代费	32,359,410.78	114,470,666.93

项 目	年末余额	年初余额
暂收诚意金	2,797,230.00	26,444,716.00
其他	30,231,556.00	23,298,236.62
合 计	5,789,150,550.13	5,877,700,260.96

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
杭州旭海置业有限公司	175,415,800.00	未到期
中原航空港产业投资基金管理有限公司	150,000,000.00	未到期
郑州市惠济区刘寨街道兴隆铺村城中村改造项目拆迁安置指挥部	50,107,600.00	工程尚未结算
南京元润置业有限公司	23,603,000.00	工程尚未结算
南京桥北土石方工程有限公司	13,000,000.00	工程尚未结算
洛阳市西工区城中村改造指挥部	10,000,000.00	工程尚未结算
苏州宝莱利房屋修缮管理有限公司	6,600,000.00	工程尚未结算
合 计	428,726,400.00	

注：年末余额中包含关联方往来 2,615,680,061.00 元，具体明细详见附注十一、6 关联方应收应付款项。

27、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、29）	3,273,684,295.60	1,525,335,548.87
1 年内到期的应付债券（附注六、30）	559,674,376.86	1,056,458,594.69
合 计	3,833,358,672.46	2,581,794,143.56

28、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
超短期融资券	998,174,528.31	
待转销项税额	458,090,582.39	561,719,895.33
合 计	1,456,265,110.70	561,719,895.33

其中：超短期融资券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
18 中瑞实业 SCP001	500,000,000.00	2018/10/30	270 日	498,938,679.25	
18 中瑞实业 SCP002	500,000,000.00	2018/12/5	270 日	498,875,000.00	

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
18 中瑞实业 SCP001	498,938,679.25	5,666,666.66	235,849.06			499,174,528.31
18 中瑞实业 SCP002	498,875,000.00	2,783,333.33	125,000.00			499,000,000.00

29、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	1,114,083,333.33	1,584,835,548.87
抵押借款	4,391,610,962.27	5,956,360,962.27
保证借款	150,000,000.00	164,000,000.00
信用借款		336,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、27）	3,273,684,295.60	1,525,335,548.87
合 计	2,382,010,000.00	6,515,860,962.27

注：（1）质押借款年末余额

①本公司子公司河南新和昌物业服务有限公司于2017年7月发行新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划，以未来5年物业费信托受益权做质押取得信托贷款本金220,000,000.00元，截止本年末借款余额为164,083,333.33元。

②河南运昌置业有限公司以其100%股权提供质押取得借款500,000,000.00元，同时郑州中瑞实业集团有限公司和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为500,000,000.00元。

③河南平瑞置业有限公司以其100%股权提供质押取得借款450,000,000.00元，同时郑州中瑞实业集团有限公司和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为450,000,000.00元。

（2）抵押借款年末余额

①安徽兴和昌置业发展有限公司以其“皖（2017）合不动产权第0003529号”土地使用权为抵押物，分别取得借款470,000,000.00元和397,960,000.00元，抵押物面积34,322.29平方米，抵押金额754,232,323.00元，同时和昌地产集团有限公司为其提供连带责任担保，担保金额为867,980,000.00元；安徽兴和昌置业发展有限公司以100%的股权质押。

②河南兴昌置业有限公司以其“豫（2017）洛阳市不动产证明第00000652号”土地使用权为抵押物，取得借款9,230,000.00元，抵押物面积为109,622.50平方米，抵押金额为17,340,604.94元，同时和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为9,230,000.00元。

③河南兴昌置业有限公司以天津和昌“津（2018）滨海新区临港经济区不动产权

第 1000567 号”土地使用权为抵押物，取得借款 501,020,962.27 元，抵押物面积 94,418.70 平方米，抵押金额为 739,240,080.17 元，同时郑州中瑞实业集团有限公司、和昌地产集团有限公司及万永兴提供连带责任担保，担保金额为 501,020,962.27 元。

④河南惠昌城乡建设发展有限公司以东莞市骏成实业投资有限公司的土地使用权“东府国用（2013）第特 158 号”、“东府国用（2014）第特 108 号”为抵押物，取得借款 500,000,000.00 元，抵押面积共 47,552.70 平方米，抵押金额 150,410,000.00 元，同时和昌地产集团有限公司为河南惠昌提供担保，担保金额为 500,000,000.00 元。

⑤河南惠昌城乡建设发展有限公司以其“豫（2016）郑州市不动产权第 0000191 号”为抵押物，取得借款 500,000,000.00 元，抵押物面积为 78,229.95 平方米，抵押金额 406,717,500.00 元，同时和昌地产集团有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司为其进行担保，担保金额为 500,000,000.00 元。

⑥河南惠昌城乡建设发展有限公司以其“豫（2016）郑州市不动产权 0000185 号”以及林与城二号院 6# 19#在建工程为抵押物，取的借款 415,000,000.00 元，抵押物面积为 51,218.55 平方米和 1,488.46 平方米，抵押金额为 260,166,400.00 和 4,370,196.00 元，同时和昌地产集团有限公司及万总夫妇为其进行担保，担保金额 415,000,000.00 元。

⑦河南惠昌城乡建设发展有限公司以河南兴昌置业有限公司的土地使用权“洛市国用（2015）第 03003909 号”为抵押物，取得借款 287,000,000.00 元，抵押物面积为 87,484.70 平方米，抵押金额为 219,149,133.00 元，同时和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为 287,000,000.00 元。

⑧扬州华昌置业发展有限公司以江苏和昌置业发展有限公司所持有的运河尚郡商业在建工程和东郡、尚郡项目所有未售车库车位为抵押物，取得借款 305,000,000.00 元；抵押物面积 30,724.64 平方米，抵押金额为 63,612,500.86 元，同时和昌地产集团有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为 305,000,000.00 元。

⑨天津和昌置业有限公司以其“津（2018）滨海新区临港经济区不动产权第 1000566 号”土地使用权为抵押物，取得借款 60,000,000.00 元；抵押物面积为 20,532.90 平方米，抵押金额为 160,759,919.83 元，同时和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为 60,000,000.00 元。

⑩天津和昌置业有限公司以河南瑞昌置业有限公司的“豫（2018）上街区不动产权第 0000391 号”、“豫（2018）上街区不动产权第 0000543 号”、“豫（2018）上街区不动产权第 0000498 号”、“豫（2018）上街区不动产权第 0000489 号”房屋产权及 119 套商铺以及苏州国展商业广场开发有限公司的“苏（2016）不动产权第 8030236 号”土地使用权为抵押物，取得借款 534,000,000.00 元，抵押物面积共

58,213.05 平方米，抵押金额 609,755,900.00 元；同时和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为 534,000,000.00 元。

⑪杭州富阳天鸿置业投资有限公司以其“富国用（2016）第 008279 号”、“富国用（2016）第 008280 号”两块土地使用权为抵押物，取得借款 412,400,000.00 元，抵押物面积为 90,270.00 平方米，抵押金额为 527,700,000.00 元；同时和昌地产集团有限公司提供连带责任担保，担保金额为 412,400,000.00 元；杭州富阳天鸿置业投资有限公司以 100%的股权质押。

(3) 保证借款年末余额

①杭州富阳天鸿置业投资有限公司取得借款 150,000,000.00 元，是由和昌地产集团有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司共同提供连带责任担保。

30、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
中期票据	2,900,000,000.00	2,000,000,000.00
公司债券	2,430,754,641.21	4,391,858,223.31
美元票据	583,372,000.00	
减：一年内到期部分年末余额（附注六、27）	559,674,376.86	1,056,458,594.69
合 计	5,354,452,264.35	5,335,399,628.62

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

债券名称	面 值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
17 中期票据一期	1,000,000,000.00	2017-7-20	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
17 中期票据二期	1,000,000,000.00	2017-8-31	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
18 中期票据一期	900,000,000.00	2018-3-21	3 年	900,000,000.00		900,000,000.00
“16 瑞茂 01”136250	700,000,000.00	2016-3-1	3 年	698,140,000.00	736,947,294.01	
“16 瑞茂 02”136468	600,000,000.00	2016-6-13	3 年	598,800,000.00	620,410,250.98	
“16 瑞茂通”135352	1,000,000,000.00	2016-3-28	2 年	999,000,000.00	1,056,458,594.69	
“16 瑞通 02”145087	1,000,000,000.00	2016-10-28	3 年	995,000,000.00	1,008,097,458.88	
“17 瑞茂 01”145743	950,000,000.00	2017-9-1	3 年	950,000,000.00	969,944,624.75	
17 郑瑞 EB	900,000,000.00	2018-1-2	3 年	900,000,000.00		900,000,000.00
美元票据 XS1785700136	583,372,000.00	2018-3-29	2 年	583,372,000.00		583,372,000.00
小 计	8,633,372,000.00			8,624,312,000.00	6,391,858,223.31	2,383,372,000.00
减：一年内到期部分 期末余额（附注六、 27）	1,300,000,000.00			1,296,940,000.00	1,357,357,544.99	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
合计	7,333,372,000.00	—	—	7,327,372,000.00	5,034,500,678.32	2,383,372,000.00

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	本年支付利息	年末余额
17 中期票据一期	59,543,379.00				1,000,000,000.00
17 中期票据二期	62,769,863.02				1,000,000,000.00
18 中期票据一期	49,000,000.00				900,000,000.00
“16 瑞茂 01”136250	28,257,270.84	726,848.30	369,217,000.00	45,500,000.00	351,214,413.15
“16 瑞茂 02”136468	26,214,999.98	534,712.75	400,000,000.00	38,700,000.00	208,459,963.71
“16 瑞茂通”135352	17,916,666.67	624,738.64	1,000,000,000.00	75,000,000.00	
“16 瑞通 02”145087	53,624,999.95	3,277,541.17	1,000,000,000.00	65,000,000.00	
“17 瑞茂 01”145743	71,250,000.00	1,135,639.60		71,250,000.00	971,080,264.35
17 郑瑞 EB	8,975,342.56				900,000,000.00
美元票据 XS1785700136	41,537,683.75			27,682,598.75	583,372,000.00
小 计	419,090,205.77	6,299,480.46	2,769,217,000.00	323,132,598.75	5,914,126,641.21
减：一年内到期部分期末余额（附注六、27）	54,472,270.82	1,261,561.05	769,217,000.00	84,200,000.00	559,674,376.86
合 计	364,617,934.95	5,037,919.41	2,000,000,000.00	238,932,598.75	5,354,452,264.35

31、实收资本

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	持股比例（%）
刘轶	90,000,000.00			90,000,000.00	3.00
万永兴	210,000,000.00			210,000,000.00	7.00
郑州瑞昌企业管理咨询 咨询有限公司	2,700,000,000.00			2,700,000,000.00	90.00
合 计	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00	100.00

注：本年实收资本无变动。

32、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	4,614,723,711.70	301,403.07	21,948,538.54	4,593,076,576.23
其他资本公积	3,584,991.95	801,128.47		4,386,120.42
合 计	4,618,308,703.65	1,102,531.54	21,948,538.54	4,597,462,696.65

注：（1）资本公积增加原因：①本公司子公司和昌地产集团有限公司本年出售少数股权使资本溢价增加209,678.33元；②本公司子公司河南新和昌物业服务有限公司本年购买少数股权使资本溢价增加91,724.74元。③本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司的下属公司瑞茂通供应链管理股份有限公司的联营企业新余农村商业银行股份公司资本公积变动使其他资本公积增加801,128.47元。

(2) 资本公积减少的原因：①本公司子公司郑州瑞茂通供应链管理有限公司对其子公司瑞茂通供应链管理股份有限公司通过上海证券交易所集中竞价系统增持股份使资本溢价减少21,948,538.54元。

33、其他综合收益

项 目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-12,771,361.41	116,533,377.53	-	23,306,675.51	59,996,767.87	33,229,934.15	47,225,406.46
其中：外币财务报表折算差额	-17,826,395.86	91,470,137.67		18,294,027.54	51,186,037.17	21,990,072.96	33,359,641.31
可供出售金融资产公允价值变动	-5,589,655.53	21,803,323.75		4,360,664.75	6,933,288.03	10,509,370.97	1,343,632.50
投资性房地产公允价值变动	10,644,689.98	3,259,916.11		651,983.22	1,877,442.67	730,490.22	12,522,132.65
其他综合收益合计	-12,771,361.41	116,533,377.53	-	23,306,675.51	59,996,767.87	33,229,934.15	47,225,406.46

34、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	20,654,647.83	417,057.38		21,071,705.21
任意盈余公积				
合 计	20,654,647.83	417,057.38		21,071,705.21

注：（1）根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

（2）本年增加系因上年发生同一控制下企业合并本期恢复所致。

35、一般风险准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
小额贷款公司一般风险准备	2,804,545.51	216,700.43		3,021,245.94
合 计	2,804,545.51	216,700.43		3,021,245.94

36、未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	2,538,001,421.06	1,812,806,192.44
前期差错更正		
会计政策变更		122,404,227.84
同一控制下企业合并		39,640,409.13
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	162,044,636.97
调整后年初未分配利润	2,538,001,421.06	1,974,850,829.41
加：本年归属于母公司所有者的净利润	432,572,279.35	609,240,231.08
减：提取法定盈余公积		17,109,945.60
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备	216,700.43	2,129,735.42
对所有者的分配	189,000,000.00	
加：其他	-417,057.38	-26,849,958.41
年末未分配利润	2,780,939,942.60	2,538,001,421.06

注：其他是因上年发生同一控制下企业合并本年恢复所致。

37、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	49,487,170,339.37	44,712,288,489.74	48,263,335,566.19	44,226,132,255.17
其他业务	53,334,446.60	49,042.88	32,269,213.82	4,778,562.47
合 计	49,540,504,785.97	44,712,337,532.62	48,295,604,780.01	44,230,910,817.64

（2）营业收入、营业成本（分业务）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产业务	8,449,724,339.78	6,662,230,094.91	5,597,824,013.79	4,362,581,468.94
其中：房产销售	8,375,596,973.09	6,662,230,094.91	5,574,223,017.13	4,362,581,468.94
房产出租	27,908,729.96		23,600,996.66	
代建收入	46,218,636.73			
供应链管理业务	39,978,480,345.77	37,762,802,393.95	41,385,944,799.43	39,677,594,320.34
供应链金融业务	803,317,774.69	19,493,667.44	1,114,807,797.94	32,020,448.50
物业服务	153,628,521.96	143,880,984.60	87,737,534.94	72,076,959.03

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
园林绿化、幕墙装饰等	155,353,803.77	123,930,391.72	109,290,633.91	86,637,620.83
合计	49,540,504,785.97	44,712,337,532.62	48,295,604,780.01	44,230,910,817.64

38、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	69,449,869.76	160,970,644.76
城市维护建设税	43,169,835.61	34,147,308.27
教育费附加	19,759,173.82	15,288,650.16
资源税	49,242.60	12,418.51
地方教育费附加	12,778,249.54	9,916,881.99
印花税	29,015,366.00	25,777,526.60
房产税	5,182,353.72	3,972,848.29
土地增值税	280,638,713.62	107,898,373.59
土地使用税	8,774,609.73	7,425,305.07
车船使用税	261,299.00	81,956.08
水利建设及地方基金	2,381,625.15	1,429,034.01
其他	1,356,462.09	914,609.99
合计	472,816,800.64	367,835,557.32

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

39、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	77,052,843.54	52,314,373.09
劳动保护费	198,484.79	444,764.64
办公类费用	12,397,011.78	15,785,912.77
资产类折摊	8,558,162.32	3,152,711.16
销售推广类费用	131,933,227.76	197,572,040.34
办证费用	2,579,240.08	4,501,415.41
销售设施费用	17,625,530.54	39,379,337.03
差旅费	1,034,852.34	992,658.38
运费、仓储费	1,306,745,066.17	794,940,430.45
港务费用	104,703,145.04	106,831,751.46
装卸堆存费	107,017,507.43	68,321,856.01

项 目	本年发生额	上年发生额
代理佣金费	76,461,614.74	192,417,858.16
核验鉴定费	5,732,311.37	4,386,787.94
出入境检验费		876,401.80
进口港建费	58,969,090.20	41,063,527.51
其他	16,633,764.09	17,706,466.69
合 计	1,927,641,852.19	1,540,688,292.84

40、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	336,218,458.87	297,993,543.96
劳动保护费	291,903.52	101,343.00
差旅费	31,829,184.39	29,865,225.85
交通费	2,604,478.47	1,393,578.14
通讯费用	1,849,670.80	1,654,420.67
办公类费用	72,142,875.33	44,856,291.33
汽车费用	10,464,765.91	10,353,121.20
资产类折摊	24,538,583.90	23,619,971.16
行政类费用	121,968,061.18	93,736,181.51
空置房管理费	1,410,357.58	4,489,923.17
业务招待费	32,462,307.11	28,446,220.00
租赁费	22,102,007.68	15,313,272.79
咨询及中介服务费	53,817,548.72	75,953,828.65
股权激励		-37,135,320.70
其他	12,057,097.24	7,787,858.72
合 计	723,757,300.70	598,429,459.45

41、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,148,308,833.78	1,119,367,817.43
减：利息收入	396,810,748.43	337,259,461.55
利息净支出	751,498,085.35	782,108,355.88
汇兑损益	105,855,285.68	40,500,112.09
手续费支出	75,053,501.92	68,981,897.50
合 计	932,406,872.95	891,590,365.47

42、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	43,881,385.15	-83,644,914.11
小额贷款减值损失	312,130.00	3,061,370.00
合 计	44,193,515.15	-80,583,544.11

43、其他收益

(1) 其他收益分类情况

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	24,292,172.34	71,789,514.04	24,292,172.34
合 计	24,292,172.34	71,789,514.04	24,292,172.34

(2) 计入当年损益的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
宁波保税区财政扶持资金		4,315,049.00	与收益相关
新加坡政府创新补贴	106,117.03		与收益相关
新加坡政府补助员工工资福利		403,868.91	与收益相关
洪泽财政局工贸发展科2016新设新农村金融组织奖励			与收益相关
上海2016真如产业发展专项资金		20,000.00	与收益相关
淮安市洪泽区财政局专项资金			与收益相关
密云县地方财政扶持资金			与收益相关
上海市浦东新区贸易发展推进中心补贴	712,000.00		与收益相关
广州民间金融街管理委员会奖励基金	535,335.00		与收益相关
洪泽地方财政扶持资金	617,728.59	761,244.89	与收益相关
密云县人民政府财政扶持款	1,040,000.00		与收益相关
新余市仙女湖风景名胜区总部经济园管理委员会扶持企业技术创新资金	2,050,436.00		与收益相关
宁波保税区(出口加工区)经济发展局商贸流通发展专项资金	2,640,000.00		与收益相关
宁波保税区(出口加工区)经济发展局国际贸易发展专项资金	2,000,000.00		与收益相关
淮安市洪泽区财政局的政府补助	103,271.00		与收益相关
郑州航空港经济综合实验区大宗商品供应链产业发展专项资金	6,499,000.00		与收益相关
泰州高港综合物流园的服务业引导资金	4,000,000.00		与收益相关

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
上海创新专项基金奖励	300,000.00		与收益相关
上海市普陀区市场监管局(标准化推进)专项资金	250,000.00		与收益相关
上海市普陀区市场监督管理局(标准化推进)专项资金	60,000.00		与收益相关
萧山经济技术开发区管委会的财政奖励	211,300.00		与收益相关
中国(舟山)大宗商品交易管委会财政奖励	18,662.93		与收益相关
航空港供应链专项发展资金	2,438,000.00		与收益相关
天津市滨海新区中心商务区管理委员会现代服务业发展资金		55,193,946.12	与收益相关
宁波市商务促进(2015年出口品牌等)专项资金		258,000.00	与收益相关
江苏省2016年度省外外贸稳增长专项资金		4,000.00	与收益相关
那曲地方财政扶持资金		2,825,980.25	与收益相关
中央外经贸发展专项支持进出口企业发		2,000,000.00	与收益相关
郑州航空港区经济发展局补助资金		4,522,000.00	与收益相关
新余市扶持企业技术创新资金		1,029,600.00	与收益相关
个人所得税手续费返还	710,321.79	455,824.87	与收益相关
合计	24,292,172.34	71,789,514.04	—

注：①根据《浦东新区“十三五”期间促进商贸服务业发展财政扶持办法实施细则》规定，瑞茂通股份公司子公司上海瑞茂通供应链管理有限公司本年收到上海市浦东新区贸易发展推进中心补贴人民币 712,000.00 元。

②根据《广州市越秀区人民政府办公室关于印发越秀区关于促进广州民间金融街发展的若干规定(试行)的通知》，瑞茂通股份公司子公司广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司收到广州民间金融街管理委员会奖励基金人民币 535,335.00 元。

③根据《密云县人民政府印发关于加快县域发展若干政策的通知》规定，瑞茂通股份公司子公司北京瑞茂通供应链管理有限公司收到密云县人民政府财政扶持款人民币 1,040,000.00 元。

④根据《仙女湖风景名胜区党政办公室关于调整总部经济发展扶持政策的通知》，瑞茂通股份公司子公司江西瑞茂通供应链管理有限公司收到新余市仙女湖风景名胜区总部经济园管理委员会扶持企业技术创新资金人民币 2,050,436.00 元。

⑤根据《关于拨付 2018 年第十一批商贸流通发展专项资金的通知》规定，瑞茂通股份公司子公司浙江和辉电力燃料有限公司收到宁波保税区(出口加工区)财政局、宁波保税区(出口加工区)经济发展局商贸流通发展专项资金人民币 2,640,000.00 元。

⑥根据《关于拨付 2018 年国际贸易发展专项资金（第一批）的通知》，瑞茂通股份公司子公司浙江和辉电力燃料有限公司收到宁波保税区（出口加工区）财政局、宁波保税区（出口加工区）经济发展局国际贸易发展专项资金人民币 2,000,000.00 元。

⑦瑞茂通股份公司子公司江苏丰泰物资贸易有限公司本年收到淮安市洪泽区财政局的政府补助资金人民币 103,271.00 元。

⑧根据《郑州航空港经济综合实验区支持大宗商品供应链产业发展暂行意见》，瑞茂通股份公司子公司郑州嘉瑞供应链管理有限公司收到郑州航空港经济综合实验区大宗商品供应链产业发展专项资金人民币 6,499,000.00 元。

⑨根据与泰州高港综合物流园签订的《合作协议书》，瑞茂通股份公司子公司江苏晋和电力燃料有限公司收到泰州高港综合物流园的服务业引导资金人民币 4,000,000.00 元。

⑩根据《关于发布上海市 2018 年度“科技创新行动计划”科技型中小企业技术创新资金项目指南的通知》，瑞茂通股份公司子公司和略电子商务（上海）有限公司收到上海市科学技术委员会创新资金人民币 100,000.00 元；根据《关于发布上海市 2018 年度“科技创新行动计划”科技型中小企业技术创新资金项目指南的通知》，瑞茂通股份公司子公司和略电子商务（上海）有限公司收到上海普陀区财政局市级创新专项资金人民币 100,000.00 元；根据《关于发布上海市 2018 年度“科技创新行动计划”科技型中小企业技术创新资金项目指南的通知》，瑞茂通股份公司子公司和略电子商务（上海）有限公司收到上海普陀区财政局区级创新专项资金人民币 100,000.00 元。

⑪根据《关于申请普陀区产业发展扶持政策的报告》，瑞茂通股份公司子公司和略电子商务（上海）有限公司收到普陀财政局产业发展补助人民币 250,000.00 元。

⑫根据《上海市质量技术监督局关于开展 2018 年度第一批上海市标准化试点工作的通知》，瑞茂通股份公司子公司和略电子商务（上海）有限公司收到上海市普陀区市场监督管理局（标准化推进）专项资金人民币 60,000.00 元。

⑬根据与萧山经济技术开发区管委会签订的投资协议书，瑞茂通股份公司子公司浙江瑞茂通供应链管理有限公司收到萧山经济技术开发区管委会的财政补助人民币 211,300.00 元。

⑭根据《中国（舟山）大宗商品交易管委会入驻企业财政奖励申请说明》，瑞茂通股份公司子公司浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司收到中国（舟山）大宗商品交易管委会财政奖励人民币 18,662.93 元。

⑮根据《关于组织申报 2016 年度新设新型农村金融组织奖励资金的通知》，瑞茂通股份公司子公司洪泽县瑞茂通农村小额贷款有限公司收到淮安市洪泽区财政国库集中支付中心人民币 100,000.00 元；根据洪泽县瑞茂通农村小额贷款有限公司与洪泽县朱坝街道办事处签订的协议书，洪泽县瑞茂通农村小额贷款有限公司收到洪泽县朱坝街道办

事处奖励资金人民币 517,728.59 元。

⑯瑞茂通股份公司子公司 REX Commodities Pte Ltd 收到新加坡工资信贷计划资助、就业信贷计划资助、政府育儿补助人民币 96,404.67 元；瑞茂通股份公司子公司 CHINA COAL SOLUTION(SINGAPORE)PTE LTD 收到新加坡公积金局带薪休假补助人民币 9,712.36 元。

⑰根据《郑州航空港经济综合实验区支持大宗商品供应链产业发展暂行意见》，本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司收到郑州航空港经济综合实验区大宗商品供应链产业发展专项资金人民币 2,438,000.00 元。

44、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		89,208,371.77
权益法核算的长期股权投资收益	264,686,498.50	98,973,977.15
处置长期股权投资产生的投资收益	193,354,285.04	50,142,145.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	79,642.47	15,050,081.14
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	12,425,771.87	119,392,347.27
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,031,696.69	12,966,794.37
处置可供出售金融资产取得的投资收益	7,422,354.34	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	262,127.34	
债权性投资取得的收益	47,969,332.52	11,678,874.14
理财产品持有期间收益	15,789,532.27	8,775,504.59
资管计划收益		8,025,180.50
合计	543,021,241.04	414,213,275.96

45、公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-18,066,852.89	-33,156,862.06
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-18,066,852.89	-33,156,862.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	110,776,502.20	-100,627,551.28
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	110,776,502.20	-100,627,551.28
按公允价值计量的投资性房地产	17,867,671.22	152,406,317.69
合计	110,577,320.53	18,621,904.35

46、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置固定资产产生的收益	658,752.78	1,507,117.41
处置无形资产产生的收益	3,500.00	
合 计	662,252.78	1,507,117.41

47、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
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	266,773.42	873,745.20	266,773.42
罚款收入	1,102,576.20	1,814,603.92	1,102,576.20
违约金收入	3,409,433.89	14,249,978.63	3,409,433.89
其他	1,832,180.14	2,503,372.00	1,832,180.14
合 计	6,610,963.65	19,441,699.75	6,610,963.65

其中，计入当年损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
社保局岗位补贴收入	238,773.42	94,945.20	与收益相关
新三板政府补助		200,000.00	与收益相关
评优奖励	23,000.00		与收益相关
财政创建补贴	5,000.00		与收益相关
郑州航空港区政策性奖励		498,800.00	与收益相关
雨水利用项目补助		80,000.00	与收益相关
合 计	266,773.42	873,745.20	

48、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损失	36,051.43		36,051.43
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠支出	10,679,000.00	10,685,400.00	10,679,000.00
罚款支出	22,361,129.99	1,760,048.38	22,361,129.99

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损失	36,051.43		36,051.43
赔偿款支出	13,579,122.87	2,264,073.87	13,579,122.87
违约金支出	31,563,021.08	23,042,874.51	31,563,021.08
其他	246,754.90	1,686,230.69	246,754.90
合 计	78,465,080.27	39,438,627.45	78,465,080.27

49、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	290,916,309.13	405,101,849.49
递延所得税费用	58,586,319.44	-124,967,178.20
合 计	349,502,628.57	280,134,671.29

(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	1,334,049,781.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	333,001,223.12
子公司适用不同税率的影响	-72,792,504.75
调整以前期间所得税的影响	-2,829,511.05
非应税收入的影响	-105,202,926.68
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	20,671,914.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-31,829,931.22
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	208,484,364.58
所得税费用	349,502,628.57

50、其他综合收益

详见附注六、33。

51、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来	5,753,297,508.72	3,673,829,201.16
政府补助、罚款等	30,903,135.99	433,239,403.26
利息收入	53,758,417.98	67,610,959.01

项目	本年发生额	上年发生额
备用金押金	420,780,900.88	73,323,005.14
诚意金、暂收款等	49,493,910.60	90,996,230.25
合计	6,308,233,874.17	4,338,998,798.82

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来	4,795,188,925.52	2,939,813,535.28
押金、保证金	530,352,728.70	1,715,572,130.50
罚款、捐赠支出等	78,465,080.27	39,145,360.78
销售费用	1,848,237,157.32	1,490,161,973.01
管理费用	346,000,853.18	317,543,894.34
财务手续费	48,057,005.16	56,146,703.15
代收代付款	79,264,776.85	79,885,143.31
合计	7,725,566,527.00	6,638,268,740.37

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收回期货保证金	1,096,991,574.09	834,965,915.27
资金拆借	2,499,429,295.40	553,259,378.54
合计	3,596,420,869.49	1,388,225,293.81

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付期货保证金	1,057,522,568.39	1,251,791,389.49
资金拆借	1,686,998,029.22	4,412,667,271.10
项目投资款	420,000,000.00	1,067,716,504.94
合计	3,164,520,597.61	6,732,175,165.53

(5) 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
资金拆借	7,087,034,624.10	8,196,276,547.66
诺亚商业保理有限公司	200,000,000.00	500,000,000.00
中原资产管理有限公司	700,000,000.00	200,000,000.00
德盛昌商业保理(天津)有限公司	5,980,000.00	
杭州工商信托股份有限公司	669,081,000.00	
河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司	30,000,000.00	

项目	本年发生额	上年发生额
河南资产管理有限公司	229,179,521.45	
华能云成商业保理（天津）有限公司	465,744,740.67	
ORIGIN (S) PTE LTD	26,469,600.00	
XU RUN INTERNATIONAL LIMITED	79,402,060.82	
远东国际租赁有限公司	80,000,000.00	
中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司		300,000,000.00
收回银行承兑汇票、信用证保证金	410,290,983.29	1,072,410,731.10
万向信托有限公司		200,000,000.00
重庆苏宁小额贷款有限公司		280,000,000.00
中原航空融资租赁股份有限公司	600,000,000.00	300,000,000.00
中粮信托有限责任公司		500,000,000.00
中信信托有限责任公司		50,000,000.00
中原航空港产业投资基金管理有限公司		150,000,000.00
兴业国际信托有限公司		200,000,000.00
长安国际信托股份有限公司	30,327,772.00	32,402,700.00
苏州融华租赁有限公司		80,000,000.00
久实融资租赁（上海）有限公司		100,000,000.00
合计	10,613,510,302.33	12,161,089,978.76

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付的银行承兑汇票、信用证保证金	1,775,157,871.94	2,220,985,165.26
融资手续费、服务费等	29,472,487.38	12,555,000.00
登记服务费	8,873,584.90	
中原资产管理有限公司	508,500,000.00	141,820,000.00
中原航空港产业投资基金管理有限公司		100,000,000.00
德盛昌商业保理（天津）有限公司	1,640,000.00	
杭州工商信托股份有限公司	502,081,000.00	
华能云城商业保理（天津）有限公司	175,000,000.00	
久实融资租赁（上海）有限公司	100,000,000.00	
苏州融华租赁有限公司	80,000,000.00	
兴业国际信托有限公司	198,000,000.00	
远东国际租赁有限公司	2,000,000.00	

项目	本年发生额	上年发生额
长安国际信托股份有限公司	62,730,300.00	
中粮信托有限责任公司	500,000,000.00	
中信信托有限责任公司	50,000,000.00	
中原航空融资租赁股份有限公司	500,000,000.00	
万向信托有限公司	200,000,000.00	
中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司		499,000,000.00
诺亚商业保理有限公司	200,000,000.00	1,000,000,000.00
资金拆借	7,952,489,895.82	13,054,604,873.73
重庆苏宁小额贷款有限公司	180,000,000.00	100,000,000.00
中建投信托股份有限公司	9,553,308.68	
认购次级信托单位		26,000,000.00
退回股东投资款		64,500.00
合计	13,035,498,448.72	17,155,029,538.99

52、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	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	984,547,153.22	952,734,044.17
加：资产减值准备	44,193,515.15	-80,583,544.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,249,651.43	19,584,437.53
无形资产摊销	6,531,537.01	4,734,821.95
长期待摊费用摊销	20,150,804.51	12,400,188.25
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）	-662,252.78	-1,507,117.41
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	36,051.43	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-110,577,320.53	-18,621,904.35
财务费用（收益以“-”号填列）	1,100,699,522.87	1,016,983,127.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-543,021,241.04	-414,213,275.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,264,873.84	-155,231,999.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	59,851,193.28	30,264,821.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	481,384,409.06	-4,244,185,145.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,535,578,171.70	-1,671,426,686.53

补充资料	本年金额	上年金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,955,915,390.93	5,038,215,425.06
其他		-37,135,320.70
经营活动产生的现金流量净额	6,549,611,712.40	452,011,871.80
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：		
现金的年末余额	2,230,757,280.05	3,085,865,274.99
减：现金的年初余额	3,085,865,274.99	3,368,814,393.45
加：现金等价物的年末余额		100,000,000.00
减：现金等价物的年初余额	100,000,000.00	296,112,718.72
现金及现金等价物净增加额	-955,107,994.94	-479,061,837.18

（2）本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	379,541,581.80
其中：苏州隆湖置业有限公司	4,064,550.00
青岛青昌投资开发有限公司	375,477,031.80
河南和悦丰工程咨询有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	870,981.40
其中：苏州隆湖置业有限公司	211,923.55
青岛青昌投资开发有限公司	534,919.37
河南和悦丰工程咨询有限公司	124,138.48
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	378,670,600.40

（3）本年收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	11,223,739.81
其中：济南和昌置业有限公司	
安徽运昌置业发展有限公司	
苏州欣润房地产有限责任公司	
河南创辉盛景置业有限公司	

项 目	金 额
合肥市包河区品优客悦便利店	84,260.49
河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	
江苏丰泰物资贸易有限公司	11,139,479.32
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	89,265,099.59
其中：济南和昌置业有限公司	324,677.18
安徽运昌置业发展有限公司	84,774,635.90
苏州欣润房地产有限责任公司	3,123,656.35
河南创辉盛景置业有限公司	994.86
合肥市包河区品优客悦便利店	90,449.74
河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	950,680.20
江苏丰泰物资贸易有限公司	5.36
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	198,415,128.57
处置子公司收到的现金净额	120,373,768.79

(4) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	2,230,757,280.05	3,085,865,274.99
其中：库存现金	1,939,010.37	1,539,726.25
可随时用于支付的银行存款	1,838,074,677.32	2,803,000,649.00
可随时用于支付的其他货币资金	390,743,592.36	281,324,899.74
二、现金等价物		100,000,000.00
其中：三个月内到期的理财投资款		100,000,000.00
期货、纸货、期权的浮盈浮亏		
三、年末现金及现金等价物余额	2,230,757,280.05	3,185,865,274.99

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

53、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,496,843,559.05	用于担保的定期存款、监管户资金等
应收票据	280,608,699.00	票据质押用于取得借款
应收账款	5,307,198.18	应收账款质押去的借款
存货	4,899,946,848.49	土地使用权等抵押用于取得借款
投资性房地产	271,957,500.00	投资性房地产抵押用于取得借款
合 计	9,954,663,804.72	

54、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			921,201,695.32
其中：美元	133,032,484.90	6.8632	913,028,550.35
新加坡元	1,554,844.73	5.0062	7,783,902.08
印尼盾	186,478,319.94	0.000473	88,253.68
港币	343,506.85	0.8762	300,989.21
应收账款			833,886,836.03
其中：美元	121,501,170.89	6.8632	833,886,836.03
应收利息			3,013,860.49
其中：美元	439,133.42	6.8632	3,013,860.49
应付利息			13,855,085.00
其中：美元	2,018,750.00	6.8632	13,855,085.00
其他应收款			562,314,349.86
其中：美元	81,931,489.65	6.8632	562,312,199.77
印尼盾	4,545,652.00	0.000473	2,150.09
应付账款			1,711,060,436.10
其中：美元	249,309,423.61	6.8632	1,711,060,436.10
其他应付款			23,522,592.98
其中：美元	3,340,879.60	6.8632	22,929,124.87
印尼盾	1,254,689,450.32	0.000473	593,468.11
短期借款			1,042,760,517.32
其中：美元	151,935,032.83	6.8632	1,042,760,517.32
应付债券			583,372,000.00
其中：美元	85,000,000.00	6.8632	583,372,000.00

(2) 重要境外经营实体说明

项目	境外主要经营地	记账本位币	记账本位币的选择依据
China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算币种
Rex Commodities Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算币种
China Coal Solution Chartering Private Limited	印尼	美元	主要结算币种
China Commodities Solution (HK) Limited	香港	美元	主要结算币种
Zhongrui Industrial Group Limited (BVI)	英属维尔京群岛	美元	主要结算币种

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

公司本年未发生非同一控制下企业合并事项。

2、同一控制下企业合并

公司本年未发生同一控制下企业合并事项。

3、反向购买

公司本年未发生反向购买事项。

4、不构成业务取得子公司

(1) 本年发生的不构成业务取得的子公司

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州隆湖置业有限公司	2018-1-8	84,445,514.41	100.00	不构成业务取得的子公司	2018-1-8	股权转让协议、支付股权转让价款、工商变更登记	0.00	-15,437,164.38
青岛青昌投资开发有限公司	2018-4-18	375,477,031.80	100.00	不构成业务取得的子公司	2018-4-18	股权转让协议、支付股权转让价款、工商变更登记	0.00	-17,430,308.29
河南和悦丰工程咨询有限公司	2018-10-24	1,000,000.00	100.00	不构成业务取得的子公司	2018-10-24	股权转让协议、工商变更登记	693,070.71	36,320.71

(2) 合并成本及存货

项 目	苏州隆湖置业有限公司	青岛青昌投资开发有限公司	河南和悦丰工程咨询有限公司
合并成本			
— 现金	84,445,514.41	375,477,031.80	1,000,000.00
— 非现金资产的公允价值			
— 发行或承担的债务的公允价值			
— 发行的权益性证券的公允价值			
— 或有对价的公允价值			
— 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			

项 目	苏州隆湖置业有限公司	青岛青昌投资开发有限公司	河南和悦丰工程咨询有限公司
—其他			
合并成本合计	84,445,514.41	375,477,031.80	1,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-341,884,992.62	-126,573,941.96	990,440.72
存货	426,330,507.03	502,050,973.76	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	苏州隆湖置业有限公司		青岛青昌投资开发有限公司		河南和悦丰工程咨询有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
货币资金	211,923.55	211,923.55	534,919.37	534,919.37	124,138.48	124,138.48
应收款项	364,430,636.04	364,430,636.04	100,000.00	100,000.00	1,117,057.61	1,117,057.61
存货	350,001,275.08	350,001,275.08	228,038,155.98	228,038,155.98		
固定资产						
无形资产						
长期待摊费用						
递延所得税资产						
负债：						
短期借款						
应付款项	500,478,018.52	500,478,018.52	355,327,234.34	355,327,234.34	250,755.37	250,755.37
长期借款	540,050,808.77	540,050,808.77				
净资产	-341,884,992.62	-341,884,992.62	-126,573,941.96	-126,573,941.96	990,440.72	990,440.72
减：少数股东权益						
取得的净资产	-341,884,992.62	-341,884,992.62	-126,573,941.96	-126,573,941.96	990,440.72	990,440.72

5、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
济南和昌置业有限公司	50,000,000.00	100.00	转让	2018.10.31	转让协议、股东会决议	56,543,429.07

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并报表 层面享有该子公司 净资产份额的差额
安徽运昌置业发 展有限公司	0.00	70.00	第三方单 方增资	2018.11.21	增资协议、股东会 决议、支付增资款	34,090,196.93
苏州欣润房地产 有限责任公司	0.00	48.34	第三方单 方增资	2018.12.17	增资协议、工商变 更、支付增资款、 股东会决议	38,658,621.10
合肥市包河区品 优客悦便利店	84,260.49	100.00	转让	2018.7.6	转让协议、收到股 权转让款	27,809.01
河南省天蓝幕墙 装饰工程有限公司	4,875,000.00	75.00	转让	2018.12.31	转让协议、对方取 得控制权	807,894.63
江苏丰泰物资贸 易有限公司	11,139,479.32	100.00	转让	2018.7.31	转让协议、工商变 更、股东会决议	-1,008,636.00

(续)

子公司名称	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例 (%)	丧失控制权之 日剩余股权的 账面价值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权 之日剩余股 权公允价值 的确定方法 及主要假设	与原子公司股权 投资相关的其他 综合收益转入投 资损益的金额
济南和昌置业有 限公司	0.00					0.00
安徽运昌置业发 展有限公司	30.00	35,391,344.17	50,001,428.57	14,610,084.40	参照第三方 增资价款对 应的份额	0.00
苏州欣润房地产 有限责任公司	46.45	63,538,864.84	100,004,117.65	36,465,252.81	参照第三方 增资价款对 应的份额	0.00
合肥市包河区品 优客悦便利店	0.00					0.00
河南省天蓝幕墙 装饰工程有限公司	0.00					0.00
江苏丰泰物资贸 易有限公司	0.00					0.00

6、其他原因的合并范围变动

(1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	年末净资产	合并日至年末净利润
北京中瑞瑞昌企业管理咨询有限公司	2018.1	1,497,749.95	-4,502,250.05
郑州润信嘉置业有限公司	2018.4	153,917,572.08	-82,427.92
郑州皓景泓泽置业有限公司	2018.5	-137,733.04	-137,733.04
北京益瑞怡和实业股份有限公司	2018.12	0.00	0.00
苏州兴和昌企业管理咨询有限公司	2018.1	0.00	0.00
武汉恒耀和昌置业发展有限公司	2018.3	45,119,425.69	45,119,425.69
北京和昌致新房地产开发有限公司	2018.3	-200.00	-200.00
北京和昌致远房地产开发有限公司	2018.3	-200.00	-200.00
北京和昌兴业房地产开发有限公司	2018.3	-200.00	-200.00
天津兴昌置业有限公司	2018.1	0.00	0.00
西藏和兴昌企业管理有限责任公司	2018.6	0.00	0.00
和兴昌（北京）商业管理有限公司	2018.9	-600.00	-600.00
济南旭昌置业有限公司	2018.12	0.00	0.00
济南惠昌置业有限公司	2018.12	-243.00	-243.00
北京哈工智能房地产开发有限公司	2018.3	0.00	0.00
北京易汇达电子商务有限公司	2018.8	-300.00	-300.00
深圳和博智能科技有限公司	2018.12	0.00	0.00
新乡中天电源产业园开发有限公司	2018.12	0.00	0.00
郑州卓瑞供应链管理有限公司	2018.11	200,005,716.38	5,716.38
郑州卓鼎供应链管理有限公司	2018.6	644,819.08	644,819.08
广州瑞茂通供应链管理有限公司	2018.7	-15,544.81	-15,544.81
河南晋瑞商业保理有限公司	2018.11	0.00	0.00

(2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
河南创智璟置业有限公司	2018.11
河南平悦置业有限公司	2018.11
河南创瑞置业有限公司	2018.11

名称	不再纳入合并范围的时间
河南悦居置业有限公司	2018.11
河南创辉盛景置业有限公司	2018.11
河南创能置业有限公司	2018.11
珠海中瑞昌盛投资基金管理有限公司	2018.6
珠海中瑞和兴资产管理中心（有限合伙）	2018.4
宣威瑞茂通商贸有限公司	2018.4

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	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京中瑞瑞昌企业管理咨询有限公司	二级	境内	北京	商业服务业	100.00		设立
郑州瑞茂通供应链有限公司	二级	境内	郑州	供应链管理	100.00		非同一控制下企业合并
北京中瑞瑞赢投资基金管理有限公司	二级	境内	北京	投资管理	100.00		同一控制下企业合并
Zhongrui Industrial Group Limited	二级	境外	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
北京中瑞和嘉瑞兴投资基金管理中心（有限合伙）	二级	境内	北京	投资管理	99.67		设立
河南融世企业管理咨询有限公司	二级	境内	郑州	管理咨询	100.00		非同一控制下企业合并
河南新和昌物业服务服务有限公司	二级	境内	郑州	物业服务	100.00		非同一控制下企业合并
和昌地产集团有限公司	二级	境内	郑州	房地产开发	42.00		同一控制下企业合并
上海翊瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	二级	境内	上海	管理咨询	99.98		设立
郑州润信嘉置业有限公司	二级	境内	郑州	房地产开发	100.00		设立
北京益瑞怡和实业股份有限公司	二级	境内	北京	贸易销售	70%		设立
郑州皓景泓泽置业有限公司	三级	境内	郑州	房地产开发		100.00	设立
上海豫辉投资管理中心（有限合伙）	三级	境内	上海	投资管理		99.75	同一控制下企业合并
安徽华昌置业发展有限公司	三级	境内	合肥	房地产开发		42.00	设立
河南怡丰置业发展有限公司	三级	境内	郑州	房地产开发		42.00	股权收购
江苏和昌置业发展有限公司	三级	境内	江苏	房地产开发		42.00	设立
河南怡昌置业有限公司	三级	境内	郑州	房地产开发		42.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
郑州瑞兴物业管理有限公司	三级	境内	郑州	物业服务		100.00	同一控制下企业合并
河南瑞昌置业有限公司	四级	境内	郑州	房地产开发		42.00	设立
河南兴昌置业有限公司	三级	境内	洛阳	房地产开发		41.16	设立
河南创和置业有限公司	三级	境内	郑州	房地产开发		21.42	设立
北京怡昌投资有限公司	三级	境内	北京	房地产开发		42.00	设立
北京哈工智能房地产开发有限公司	四级	境内	北京	房地产开发		51.00	设立
河南运昌置业有限公司	三级	境内	郑州	房地产开发		42.00	设立
南京运昌置业发展有限公司	三级	境内	南京	房地产开发		41.58	设立
苏州运昌置业发展有限公司	三级	境内	苏州	房地产开发		42.00	设立
瑞茂通供应链管理股份有限公司	三级	境内	烟台	煤炭供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
石河子市弘睿瑞安股权投资合伙企业(有限合伙)	三级	境内	石河子	股权投资管理		99.00	设立
苏州国展商业广场开发有限公司	四级	境内	苏州	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
安徽兴和昌置业发展有限公司	三级	境内	合肥	房地产开发		38.53	设立
杭州富阳天鸿置业投资有限公司	三级	境内	杭州	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
杭州和昌置业发展有限公司	三级	境内	杭州	房地产开发		37.80	设立
苏州怡昌物业服务服务有限公司	三级	境内	苏州	物业服务		100.00	设立
河南中天园林股份有限公司	三级	境内	郑州	园林绿化		99.98	非同一控制下企业合并
河南创和物业服务服务有限公司	三级	境内	郑州	物业服务		100.00	同一控制下企业合并
天津丰华瑞昌置业有限公司	三级	境内	天津	房地产开发		27.30	设立
天津和昌丰华置业有限公司	三级	境内	天津	房地产开发		25.20	设立
和昌财投企业管理(苏州)有限公司	四级	境内	苏州	企业管理		21.42	设立
北京百泰昌管理咨询有限公司	三级	境内	北京	房地产开发		42.00	设立
北京易贸亿电子商务有限公司	四级	境内	北京	贸易销售		29.40	设立
南京华昌置业发展有限公司	四级	境内	南京	房地产开发		42.00	设立
南京瑞昌置业发展有限公司	四级	境内	南京	房地产开发		42.00	设立
苏州太湖湾文化艺术发展有限公司	四级	境内	苏州	文化艺术交流策划、房地产开发等		21.00	设立
扬州华昌置业发展有限公司	四级	境内	扬州	房地产开发		42.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
安徽瑞昌置业发展有限公司	四级	境内	合肥	房地产开发		39.05	设立
远宜实业发展(上海)有限公司	三级	境内	上海	大宗商品贸易		100.00	同一控制下企业合并
徐州市怡丰贸易有限公司	四级	境内	徐州	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
邳州市丰源电力燃料有限公司	四级	境内	邳州	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
江西瑞茂通供应链管理有限公司	四级	境内	新余	供应链管理		70.33	设立
宁夏瑞茂通供应链管理有限公司	四级	境内	石嘴山	供应链管理		70.33	设立
新疆瑞茂通供应链管理有限公司	四级	境内	昌吉	供应链管理		70.33	设立
内蒙古和略煤炭销售有限公司	四级	境内	乌海	供应链管理		70.33	设立
上海瑞茂通仓储管理有限公司	四级	境内	上海	商品仓储管理		70.33	设立
郑州翰瑞置业有限公司	四级	境内	郑州	房地产开发		29.40	设立
河南中泛置业有限公司	四级	境内	新密	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
河南军顺北瑞置业有限公司	四级	境内	郑州	房地产开发		29.40	设立
天津和昌置业有限公司	四级	境内	天津	房地产开发		42.00	设立
河南惠昌城乡建设发展有限公司	四级	境内	郑州	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
济南运昌置业有限公司	五级	境内	济南	房地产开发		42.00	设立
洪泽县瑞茂通农村小额贷款有限公司	五级	境内	洪泽	小额贷款		70.33	设立
瑞茂通资产管理有限公司	四级	境内	郑州	企业资产管理		70.33	设立
河南平瑞置业有限公司	四级	境内	郑州	房地产开发		42.00	设立
海宁和昌置业有限公司	四级	境内	海宁	房地产开发		41.58	设立
东莞市鸿一实业投资有限公司	四级	境内	东莞	房地产开发		42.00	非同一控制下企业合并
广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司	四级	境内	广州	小额贷款		70.33	设立
杭州御景置业有限公司	四级	境内	杭州	房地产开发		41.89	不构成业务的收购
河南创悦置业有限公司	五级	境内	郑州	房地产开发		42.00	设立
河南悦璟置业有限公司	五级	境内	郑州	房地产开发		42.00	设立
东莞市骏成实业投资有限公司	五级	境内	东莞	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司	五级	境内	舟山	供应链管理		70.33	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
苏州兴和昌企业管理咨询有限公司	三级	境内	苏州	商务服务		42.00	设立
武汉恒耀和昌置业发展有限公司	三级	境内	武汉	房地产开发		42.00	设立
北京和昌致新房地产开发有限公司	三级	境内	北京	房地产开发		42.00	设立
北京和昌致远房地产开发有限公司	三级	境内	北京	房地产开发		42.00	设立
北京和昌兴业房地产开发有限公司	三级	境内	北京	房地产开发		42.00	设立
天津兴昌置业有限公司	四级	境内	天津	房地产开发		42.00	设立
苏州隆湖置业有限公司	四级	境内	苏州	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
乌海市嘉运和商贸有限公司	五级	境内	乌海	供应链管理		70.33	设立
China Commodities Solution (HK) Limited	五级	境外	香港	供应链管理		70.33	设立
宁夏腾瑞达电力燃料有限公司	五级	境内	石嘴山	供应链管理		70.33	设立
江苏晋和电力燃料有限公司	四级	境内	泰州	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	五级	境内	深圳	供应链管理		70.33	设立
山西瑞茂通供应链有限公司	五级	境内	太原	供应链管理		70.33	设立
上海瑞茂通供应链管理有限公司	五级	境内	上海	供应链管理		70.33	设立
郑州嘉瑞供应链管理有限公司	五级	境内	郑州	供应链管理		70.33	设立
CHINA COAL SOLUTION CHARTERING PRIVATE LIMITED	七级	境外	印尼	供应链管理		70.33	设立
北京瑞茂通供应链管理有限公司	五级	境内	北京	供应链管理		70.33	设立
武汉瑞茂通供应链管理有限责任公司	五级	境内	武汉	供应链管理		70.33	设立
和略电子商务(上海)有限公司	五级	境内	上海	信息		59.78	设立
徐州市裕广物资贸易有限公司	六级	境内	徐州	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
瑞茂通国际融资租赁有限公司	五级	境内	深圳	融资租赁		70.33	设立
河南腾瑞能源产业开发有限公司	五级	境内	焦作	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
宁夏华运昌煤炭运销有限公司	五级	境内	石嘴山	供应链管理		70.33	设立
西宁德祥商贸有限责任公司	六级	境内	西宁	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
山西昊晶煤炭销售有限公司	五级	境内	山西	供应链管理		70.33	设立
陕西吕通煤炭贸易有限公司	六级	境内	宝鸡	供应链管理		70.33	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
天津瑞茂通商业保理有限公司	七级	境内	天津	保理		70.33	设立
深圳瑞易达售电有限公司	六级	境内	深圳	售电业务		70.33	设立
浙江瑞茂通供应链管理有限公司	七级	境内	杭州	供应链管理		70.33	设立
浙江和辉电力燃料有限公司	六级	境内	宁波	供应链管理		70.33	非同一控制下企业合并
陕西秦瑞丰煤炭运销有限公司	六级	境内	宝鸡	供应链管理		70.33	设立
上海和略供应链管理有限公司	六级	境内	上海	供应链管理		59.78	设立
上海瑞易供应链管理有限公司	六级	境内	上海	供应链管理		59.78	设立
China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd	六级	境外	新加坡	供应链管理		70.33	设立
Rex Commodities Pte.Ltd	六级	境外	新加坡	供应链管理		70.33	设立
上海瑞茂通融资租赁有限公司	八级	境内	上海	融资租赁		70.33	设立
林州瑞茂通供应链管理有限公司	六级	境内	林州	供应链管理		70.33	设立
烟台瑞茂通商业保理有限公司	五级	境内	烟台	商业保理		70.33	设立
烟台瑞茂通石油化工有限公司	五级	境内	烟台	供应链管理		70.33	设立
China Coal Solution (BVI) Limited	五级	境外	英属维尔京群岛	供应链管理		70.33	设立
那曲瑞昌煤炭运销有限公司	七级	境内	那曲	供应链管理		70.33	设立
新疆瑞泰商业保理有限公司	七级	境内	新疆	保理		70.33	设立
天津瑞茂通融资租赁有限公司	八级	境内	天津	融资租赁		70.33	设立
China Coal Solution(Indonesia) Pte.Ltd	八级	境外	印尼	供应链管理		70.33	设立
郑州卓鼎供应链管理有限公司	五级	境内	郑州	供应链管理		70.33	设立
广州瑞茂通供应链有限公司	四级	境内	广州市	供应链管理		70.33	设立
河南晋瑞商业保理有限公司	四级	境内	郑州	保理		70.33	设立
郑州卓瑞供应链管理有限公司	五级	境内	郑州	供应链管理		70.33	设立
新乡中天电源产业园开发有限公司	四级	境内	河南新乡	园区开发		84.98	设立
深圳和博智能科技有限公司	三级	境内	深圳市	技术开发与销售		100.00	设立
河南和悦丰工程咨询有限公司	三级	境内	郑州	工程咨询服务		100.00	非同一控制下企业合并
西藏和兴昌企业管理有限责任公司	三级	境内	西藏	管理服务		42.00	设立
和兴昌(北京)商业管理有限公司	三级	境内	北京	管理服务		42.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
青岛青昌投资开发有限公司	四级	境内	青岛	房地产开发		42.00	不构成业务的收购
济南旭昌置业有限公司	三级	境内	济南	房地产开发		42.00	设立
济南惠昌置业有限公司	四级	境内	济南	房地产开发		42.00	设立
北京易汇达电子商务有限公司	四级	境内	北京	零售业		29.40	设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
瑞茂通供应链管理股份有限公司	29.67	144,523,329.79	21,757,678.76	2,087,350,062.09
和昌地产集团有限公司	58.00	406,907,184.00		4,451,545,397.34

(3) 重要的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
瑞茂通供应链管理股份有限公司	18,484,939,598.13	2,114,380,522.48	20,599,320,120.61	13,914,928,446.57	972,657,424.35	14,887,585,870.92
和昌地产集团有限公司	29,222,273,607.42	3,985,682,183.29	33,207,955,790.71	23,182,269,765.69	2,584,129,978.83	25,766,399,744.52

(续)

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
瑞茂通供应链管理股份有限公司	19,869,135,570.29	1,290,646,362.49	21,159,781,932.78	12,583,474,439.50	3,342,271,454.62	15,925,745,894.12
和昌地产集团有限公司	33,798,777,281.02	2,792,410,891.73	36,591,188,172.75	23,148,545,720.84	6,589,642,592.30	29,738,188,313.14

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
瑞茂通供应链管理股份有限公司	38,141,317,960.68	476,039,529.56	548,118,931.71	3,930,390,639.94
和昌地产集团有限公司	8,452,634,927.78	598,128,014.56	616,829,751.65	2,682,607,769.82

(续)

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
瑞茂通供应链管理股份有限公司	37,497,475,139.13	715,304,389.36	693,762,068.60	-2,063,919,167.16
和昌地产集团有限公司	5,596,853,984.49	212,262,417.38	223,752,148.57	1,931,932,093.67

(4) 使用集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

①瑞茂通股份有限公司的境外子公司 China Coal Solution(singapore) Pte.Ltd、CHINA COAL SOLUTION CHARTERING PRIVATE LIMITED、China Coal Solution(indonesia) Pte.Ltd、Rex Commodities Pte.Ltd、China Commodities Solution (HK) Limited 的现金及现金等价物期末余额为人民币 367,477,719.49 元。由于境外子公司所在地区实行外汇管制，境外子公司向本公司汇出该等现金及现金等价物的能力受到限制。

②本公司的境外子公司 Zhongrui Industrial Group Limited (BVI) 的现金及现金等价物期末余额为人民币 1,739,541.29 元。由于境外子公司所在地区实行外汇管制，境外子公司向本公司汇出该等现金及现金等价物的能力受到限制。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持无。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

①出售少数股权：本公司的子公司和昌地产集团有限公司，本期将其所持下属子公司河南兴昌置业有限公司、郑州翰瑞置业有限公司的部分股权分别转让给北京旭昌投资基金管理有限公司、河南城开置业有限公司，转让后和昌地产集团有限公司对河南兴昌置业有限公司的持股比例由 100%变更为 98%，对郑州翰瑞置业有限公司的持股比例由 100%变更为 70%；

②股权被动稀释：本公司的子公司和昌地产集团有限公司下属子公司南京运昌置业有限公司，因少数股东拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业（有限合伙）单方增资，致使和昌集团对南京运昌的持股比例由 100%变更为 99%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	河南兴昌置业有限公司	南京运昌置业有限公司	郑州翰瑞置业有限公司
处置对价（增资额）			
—现金	4,000,000.00	990,300.00	
—非现金资产的公允价值			
处置对价合计	4,000,000.00	990,300.00	
减：按处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,159,372.83	4,789,036.67	-2,665,226.29
差额	1,840,627.17	-3,798,736.67	2,665,226.29
其中：调整资本公积	1,840,627.17	-3,798,736.67	2,665,226.29
调整盈余公积			
调整未分配利润			

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	境内	郑州	房地产开发		49.00	权益法
济南盛唐置业有限公司	境内	济南	房地产开发		25.00	权益法
杭州旭海置业有限公司	境内	杭州	房地产开发		20.00	权益法
新余农村商业银行股份有限公司	境内	新余	银行业		9.79	权益法
华海财产保险股份有限公司	境内	烟台	保险		15.00	权益法
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	境内	郑州	贸易		49.00	权益法
德盛瑞茂通(上海)供应链管理有限公司	境内	上海	供应链管理		44.00	权益法
河南金瑞供应链管理有限公司	境内	开封	供应链管理		49.00	权益法
江苏港瑞供应链管理有限公司	境内	泰州	供应链管理		49.00	权益法
烟台牟瑞供应链管理有限公司	境内	烟台	供应链管理		49.00	权益法

注：①本公司三级子公司瑞茂通股份公司持有新余农村商业银行股份有限公司 9.79% 股权，对新余农村商业银行股份有限公司的表决权比例亦为 9.79%。虽然该比例低于 20%，但瑞茂通股份公司为新余农村商业银行股份有限公司第一大股东，并在该银行董事会中派驻董事并参与对新余农村商业银行股份有限公司财务和经营政策的决策，所以瑞茂通股份公司能够对新余农村商业银行股份有限公司施加重大影响。

②本公司三级子公司瑞茂通股份公司持有华海财产保险股份有限公司 15.00% 股权，对华海财产保险股份有限公司的表决权比例亦为 15.00%。虽然该比例低于 20%，但瑞茂通股份公司为华海财产保险股份有限公司第一大股东，并在该保险公司董事会中派驻董事并参与对华海财产保险股份有限公司财务和经营政策的决策，所以瑞茂通股份公司能够对华海财产保险股份有限公司施加重大影响。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	年末余额/本年发生额				
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	济南盛唐置业有限公司	杭州旭海置业有限公司	新余农村商业银行股份有限公司	华海财产保险股份有限公司
流动资产	5,295,063,231.85	8,150,741,953.87	1,526,317,947.58		
非流动资产	986,731.74	199,214,930.73	71,377,168.26		
资产合计	5,296,049,963.59	8,349,956,884.80	1,597,695,115.84	33,108,354,807.29	2,901,452,895.00
流动负债	5,274,312,301.10	6,941,710,107.29	947,420,612.39		
非流动负债					
负债合计	5,274,312,301.10	6,941,710,107.29	947,420,612.39	29,982,840,961.81	2,188,104,728.00
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	21,737,662.49	1,408,246,777.51	650,274,503.45	3,125,513,845.48	713,348,167.00
按持股比例计算的净资产份额	10,651,454.62	352,061,694.38	130,054,900.69	305,987,805.47	107,002,225.05
调整事项					
—商誉					
—内部交易未实现利润					
—其他			13,079,666.39	57,133,231.94	83,567,044.09
对联营企业权益投资的账面价值	10,651,454.62	352,061,694.38	143,134,567.08	363,121,037.41	190,569,269.14
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	1,338,665,923.41	795,719,440.00	2,535,984,350.78	997,455,650.80	2,315,155,419.00
净利润	70,648,791.80	25,731,357.31	667,448,978.83	145,223,587.31	15,164,471.00
终止经营的净利润					

项 目	年末余额/本年发生额				
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	济南盛唐置业有限公司	杭州旭海置业有限公司	新余农村商业银行股份有限公司	华海财产保险股份有限公司
其他综合收益					-64,933,279.00
综合收益总额	70,648,791.80	25,731,357.31	667,448,978.83	145,223,587.31	-49,768,808.00
本年度收到的来自联营企业的股利				5,262,624.00	

(续)

项 目	年末余额/本年发生额				
	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	德盛瑞茂通(上海)供应链管理有限公司	河南金瑞供应链管理有限公司	烟台牟瑞供应链管理有限公司	江苏港瑞供应链管理有限公司
流动资产	4,962,958,108.99	43,847,158.37	132,122,078.14	115,693,960.96	893,714,024.51
非流动资产	4,689,868.58		24,314.97	13,038.80	20,885.72
资产合计	4,967,647,977.57	43,847,158.37	132,146,393.11	115,706,999.76	893,734,910.23
流动负债	2,223,566,512.40	691.92	31,785,925.48	14,258,155.61	262,815,032.25
非流动负债	1,396,800,000.00				
负债合计	3,620,366,512.40	691.92	31,785,925.48	14,258,155.61	262,815,032.25
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	1,347,281,465.17	43,846,466.45	100,360,467.63	101,448,844.15	630,919,877.98
按持股比例计算的净资产份额	660,167,917.93	19,292,445.24	49,176,629.14	49,709,933.63	309,150,740.21
调整事项					
—商誉					
—内部交易未实现利润					

项 目	年末余额/本年发生额				
	郑州航空港区兴瑞实业有 限公司	德盛瑞茂通(上海)供应链 管理有限公司	河南金瑞供应链管理有 限公司	烟台牟瑞供应链管理有 限公司	江苏港瑞供应链管理有 限公司
—其他		24,640,000.00		51,475,444.07	78,896,292.83
对联营企业权益投资的账面价值	660,167,917.93	43,932,445.24	49,176,629.14	101,185,377.70	388,803,491.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	8,729,385,385.21	999,738.00	206,877,425.21	283,874,301.21	3,789,552,656.33
净利润	122,962,290.38	-153,533.55	360,467.63	12,382.27	8,144,383.04
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	122,962,290.38	-153,533.55	360,467.63	12,382.27	8,144,383.04
本季度收到的来自联营企业的股利					

(续)

项 目	年初余额/上年发生额				
	郑州航空港区盛世宏图置 业有限公司	济南盛唐置业有限公司	杭州旭海置业有限公司	郑州航空港区兴瑞实业 有限公司	新余农村商业银行股份 有限公司
流动资产	2,682,036,641.24	5,191,992,083.47	2,762,853,268.49	2,039,416,230.29	
非流动资产	7,708,568.67	118,355,932.07	62,501,629.58	4,142,614.39	
资产合计	2,689,745,209.91	5,310,348,015.54	2,825,354,898.07	2,043,558,844.68	30,387,532,107.42
流动负债	2,738,656,339.22	3,937,884,293.93	2,342,529,373.45	816,843,892.46	
非流动负债			500,000,000.00		
负债合计	2,738,656,339.22	3,937,884,293.93	2,842,529,373.45	816,843,892.46	27,366,951,646.87

项 目	年初余额/上年发生额				
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	济南盛唐置业有限公司	杭州旭海置业有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	新余农村商业银行股份有限公司
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	-48,911,129.31	1,372,463,721.61	-17,174,475.38	1,226,714,952.22	3,020,580,460.55
按持股比例计算的净资产份额	-23,966,453.36	343,115,930.40	-3,434,895.08	601,090,326.59	295,714,827.09
调整事项					
—商誉					
—内部交易未实现利润					
—其他			13,079,666.39		57,133,282.65
对联营企业权益投资的账面价值		343,115,930.40	9,644,771.31	601,090,326.59	352,848,109.74
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	62,831,902.19			6,686,333,087.77	950,676,088.14
净利润	-25,012,955.10	-24,887,312.11	-16,785,972.81	181,347,515.20	168,782,300.67
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	-25,012,955.10	-24,887,312.11	-16,785,972.81	181,347,515.20	168,782,300.67
本年度收到的来自联营企业的股利					6,578,280.00

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营或联营企业名称	上年末累积未确认的损失	本年分享的净利润	本年末累积未确认的损失
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	23,966,453.36	34,617,907.98	

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	253,873,645.14	204,272,680.13
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-30,613,662.47	159,767.86
—其他综合收益		
—综合收益总额	-30,613,662.47	159,767.86
联营企业:		
投资账面价值合计	3,530,746,660.52	119,309,330.43
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	129,255,515.44	-3,528,399.00
—其他综合收益		
—综合收益总额	129,255,515.44	-3,528,399.00

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、可供出售金融资产、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应收票据、应收保理款、贷款、应付账款及应付票据等。

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十三、2 的披露。

本公司与客户间的贸易条款以信用交易为主，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式。信用期通常为 1 个月，主要客户可以延长至 6 个月，交易记录良好

的客户可获得比较长的信贷期。由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的重大信用风险。截至报告期末，本公司的应收账款中应收账款前五名客户的款项占 25.57%（上年末为 26.08%），本公司并未面临重大信用集中风险。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六、3 和附注六、6 的披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

年末余额：

单位：人民币

项 目	金融资产			
	1 年以内 (含 1 年)	1-5 年 (含 5 年)	5 年以上	合计
货币资金	6,727,600,839.10			6,727,600,839.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,236,859.79			10,236,859.79
应收票据	345,676,127.23			345,676,127.23
应收账款	4,253,865,021.39	140,042,554.10	198,102.83	4,394,105,678.32
应收保理款	6,892,843,454.31	3,000,000.00		6,895,843,454.31
应收利息	132,640,481.45			132,640,481.45
其他应收款	15,594,487,477.38	54,346,824.12	4,849,685.33	15,653,683,986.83
其他流动资产	2,028,866,247.22			2,028,866,247.22
合 计	35,986,216,507.87	197,389,378.22	5,047,788.16	36,188,653,674.25

(续)

项 目	金融负债			
	1 年以内 (含 1 年)	1-5 年 (含 5 年)	5 年以上	合计
短期借款	6,855,453,672.10			6,855,453,672.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	14,783,712.40			14,783,712.40
应付票据	3,904,894,042.88			3,904,894,042.88
应付账款	4,651,790,888.21	44,791,879.80		4,696,582,768.01

项 目	金融负债			
	1年以内 (含1年)	1-5年 (含5年)	5年以上	合计
应付利息	261,195,113.99			261,195,113.99
其他应付款	5,528,923,922.20	260,226,627.93		5,789,150,550.13
一年内到期的非流动 负债	3,833,358,672.46			3,833,358,672.46
应付债券		5,354,452,264.35		5,354,452,264.35
合 计	25,050,400,024.24	5,659,470,772.08		30,709,870,796.32

年初余额:

单位: 人民币

项 目	金融资产			
	1年以内 (含1年)	1-5年 (含5年)	5年以上	合计
货币资金	7,258,012,064.50			7,258,012,064.50
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产	27,851,080.00			27,851,080.00
应收票据	172,863,639.53			172,863,639.53
应收账款	4,211,549,693.76	142,464,025.60		4,354,013,719.36
应收保理款	8,534,678,608.69	14,065,000.00		8,548,743,608.69
应收利息	117,368,908.70			117,368,908.70
其他应收款	17,251,556,997.85	1,168,181,040.87	1,081,209.60	18,420,819,248.32
其他流动资产	1,546,320,611.56			1,546,320,611.56
合 计	39,120,201,604.59	1,324,710,066.47	1,081,209.60	40,445,992,880.66

(续)

项 目	金融负债			
	1年以内 (含1年)	1-5年 (含5年)	5年以上	合计
短期借款	7,731,381,619.27			7,731,381,619.27
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融负债	123,678,298.44			123,678,298.44
应付票据	1,942,701,330.73			1,942,701,330.73
应付账款	4,409,267,913.45	58,573,813.19		4,467,841,726.64
应付股利	153,000,000.00			153,000,000.00
应付利息	97,655,942.31			97,655,942.31
其他应付款	4,654,902,767.20	1,222,797,493.76		5,877,700,260.96
一年内到期的非流动 负债	2,581,794,143.56			2,581,794,143.56
应付债券		5,335,399,628.62		5,335,399,628.62
合 计	21,694,382,014.96	6,616,770,935.57		28,311,152,950.53

截至报告期末, 本公司对外承担其他保证责任的事项详见附注十三、2的披露。

3、市场风险

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

A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司承受外汇风险主要与美元、新加坡元和印尼盾有关，除本公司的海外子公司以美元、新加坡元和印尼盾进行采购和销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2018年12月31日，除下表所述资产或负债为美元、新加坡元和印尼盾余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

2018年12月31日美元余额：

项 目	年末数	年初数
现金及现金等价物	52,865,775.17	101,902,131.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	527,085.73	
应收利息	439,133.42	
应收账款	246,004,748.06	1,399,091,676.87
其他应收款	237,034,432.64	1,141,481,532.41
短期借款	151,935,032.83	344,668,453.55
应付利息	2,018,750.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,774,316.39	113,546,583.05
应付债券	85,000,000.00	
应付账款	279,638,182.82	1,549,856,278.50
其他应付款	60,538,423.09	580,666,913.69

2018年12月31日新加坡元余额：

项 目	年末数	年初数
现金及现金等价物	1,554,844.73	7,718,707.14

2018年12月31日印尼盾余额：

项 目	年末数	年初数
现金及现金等价物	186,478,319.94	10,567.25
其他应收款	4,545,652.00	25,465.94
其他应付款	12,771,536,156.00	5,803,077.36

2018年12月31日港币余额：

项 目	年末数	年初数
现金及现金等价物	343,506.85	

汇率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，以下所列外币汇率发生合理、可能的变动时，由于货币性资产和货币性负债的公允价值变化将对净利润和股东权益产生的影响。

项 目	本年		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币对美元贬值 1%	3,022,109.24	3,022,109.24	3,688,085.47	3,688,085.47
人民币对美元升值 1%	-3,022,109.24	-3,022,109.24	-3,688,085.47	-3,688,085.47
人民币对新加坡元贬值 1%	77,838.64	77,838.64	386,413.92	386,413.92
人民币对新加坡元升值 1%	-77,838.64	-77,838.64	-386,413.92	-386,413.92
人民币对印尼盾贬值 1%	-59,505.82	-59,505.82	-47,866.46	-47,866.46
人民币对印尼盾升值 1%	59,505.82	59,505.82	47,866.46	47,866.46
人民币对港币贬值 1%	3,009.81	3,009.81		
人民币对港币升值 1%	-3,009.81	-3,009.81		

4、公允价值

详见本附注十。

5、金融资产转移

本年度，本公司子公司瑞茂通股份公司向银行贴现银行承兑汇票人民币 4,908,879,623.13 元（上年度：人民币 2,224,468,575.91 元）。由于与这些银行承兑汇票相关的利率风险等主要风险与报酬已转移给了银行，因此，本公司子公司瑞茂通股份公司终止确认已贴现未到期的银行承兑汇票。根据贴现协议，如该银行承兑汇票到期未能承兑，银行有权要求本公司付清未结算的余额。因此本公司子公司瑞茂通股份公司继续涉入了已贴现的银行承兑汇票，于 2018 年 12 月 31 日，已贴现未到期的银行承兑汇票为人民币 2,820,344,860.59 元（2017 年 12 月 31 日：人民币 1,536,659,846.84 元）。

十、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			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,868,609.78	368,250.01		10,236,859.79
1、交易性金融资产	9,868,609.78	368,250.01		10,236,859.79
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产	9,868,609.78	368,250.01		10,236,859.79
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融				

项目	年末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	249,655,000.00			249,655,000.00
基金	249,655,000.00			249,655,000.00
(三) 投资性房地产		994,714,500.00		994,714,500.00
出租的房屋、建筑物		994,714,500.00		994,714,500.00
持续以公允价值计量的资产总额	259,523,609.78	995,082,750.01		1,254,606,359.79
(四) 交易性金融负债	12,041,141.38	2,742,571.02		14,783,712.40
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债	12,041,141.38	2,742,571.02		14,783,712.40
其他				
(五) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额	12,041,141.38	2,742,571.02		14,783,712.40

2、第一层次公允价值计量信息

本公司对于持续第一层次公允价值计量，以指定的交易机构和结算机构公布的结算价作为公允价值计量基础。

项 目	年末公允价值	可观察输入值
持续的公允价值计量：		
(一) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
1、交易性金融资产	9,868,609.78	9,868,609.78
(1) 债务工具投资		
(2) 权益工具投资		
(3) 衍生金融资产	9,868,609.78	9,868,609.78
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		
(二) 可供出售金融资产	249,655,000.00	249,655,000.00
基金	249,655,000.00	249,655,000.00
(三) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	12,041,141.38	12,041,141.38
1、交易性金融负债		
(1) 发行的交易性债券		
(2) 衍生金融负债	12,041,141.38	12,041,141.38
(3) 其他		

项 目	年末公允价值	可观察输入值
2、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		

3、第二层次公允价值计量信息

第二层次公允价值计量之金融资产主要系远期外汇合约被分类为衍生金融工具和投资性房地产，本公司采用的估值技术为现金流量折现模型，该模型使用的主要参数为远期汇率。

项 目	年末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
持续的公允价值计量：			
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
1、交易性金融资产	368,250.01		368,250.01
（1）债务工具投资			
（2）权益工具投资			
（3）衍生金融资产	368,250.01	现金流量折现模型	368,250.01
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			
（二）投资性房地产	994,714,500.00		994,714,500.00
出租的房屋、建筑物	994,714,500.00	市场法、收益法	994,714,500.00
（三）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
1、交易性金融负债	2,742,571.02		2,742,571.02
（1）发行的交易性债券			
（2）衍生金融负债	2,742,571.02	现金流量折现模型	2,742,571.02
（3）其他			
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			

货币资金、应收票据、应收账款、应付票据、应付账款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相近。短期借款、应付债券等采用未来现金流量折现法确定公允价值，以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

4、第三层次公允价值计量信息

本公司第三层次公允价值计量主要包括划分为可供出售金融资产的权益性投资和银行理财产品投资等，应用第三方报价机构提供的报价或以前交易的实际交易价格，并在其基础上进行调整。

5、公允价值计量各层次之间的转换

本公司于报告期及上年度，公允价值各层级间无重大转移。

6、非金融资产最佳用途不同于当前用途的情况

本公司于报告期及上年度，对于持续和非持续的公允价值计量，非金融资产的最佳用途与其当前用途未发生变化。

7、本年内发生的估值技术变更及变更原因

本公司于报告期及上年度，未发生估值技术变更。

8、不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债

本公司报告期及上年度，无不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	郑州市	管理咨询	5,000 万元	90.00	90.00

注：本公司最终控制方为郑州瑞昌企业管理咨询有限公司，自然人万永兴先生持有郑州瑞昌企业管理咨询有限公司 70.00% 股权，为本公司实际控制人。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、3、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
山东中瑞园区建设开发有限公司	受同一控制人控制
河南中瑞集团有限公司	受同一控制人控制
浙江智丰贸易有限公司	受同一控制人控制
北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	受同一控制人控制
烟台瑞茂通供应链管理有限公司	受同一控制人控制
烟台嘉瑞物流有限公司	受同一控制人控制
烟台旭瑞置业有限公司	受同一控制人控制
郑州中瑞产业园运营管理有限公司	受同一控制人控制
北京领先创融网络科技有限公司	受同一控制人控制
北京和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
郑州世英美佳企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
Eternia Grace Limited(永瑞有限责任公司)	受同一控制人控制
Graceful Charm Limited(瑞长有限责任公司)	受同一控制人控制
China Hechang Real Estate Inc.(中国和昌地产有	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
限公司)	
China Hechang Real Estate Limited(中国和昌置业有限公司)	受同一控制人控制
China Hechang Real Estate (HK) Limited 和昌地产集团有限公司 (香港)	受同一控制人控制
郑州长瑞企业管理咨询咨询有限公司	受同一控制人控制
亚久 (上海) 国际贸易有限公司	受同一控制人控制
BYSO RESOURCES PTE LTD	受同一控制人控制
RAY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
SATUS HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
SPERA HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
郑州瑞客宝网络科技有限公司	受同一控制人控制
烟台瑞兴物业管理有限公司	受同一控制人控制
郑州涵川贸易有限公司	受同一控制人控制
郑州瑞荣达企业管理咨询咨询有限公司	受同一控制人控制
大连中安泰石油化工有限公司	受同一控制人控制
上海润宜石油化工有限公司	受同一控制人控制
上海景臻国际贸易有限公司	受同一控制人控制
宁波景臻瑞昌贸易有限公司	受同一控制人控制
郑州德佑聚贸易有限公司	受同一控制人控制
北京同恒投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
北京裕信达商贸有限公司	受同一控制人控制
上海远宜国际贸易有限公司	受同一控制人控制
烟台市秉诺股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
烟台市隆茂股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
烟台市睿思远策股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
烟台市信泽股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
烟台市兴泰股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
烟台市中实股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
烟台卓远股权投资基金管理中心 (有限合伙)	受同一控制人控制
深圳前海同心天泽商贸有限公司	受同一控制人控制
深圳彤盛实业有限公司	受同一控制人控制
北京和嘉瑞兴投资有限公司	受同一控制人控制
HONRAY MELBOURNE P	受同一控制人控制
江苏景臻贸易有限公司	受同一控制人控制
郑州瑞昌企业管理咨询咨询有限公司	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
河南平创置业有限公司	子公司少数股东
拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
万永兴	实际控制人
刘轶	其他关联方
河南通惠实业有限公司	其他关联方
Tong Run International Limited(同润国际有限公司)	其他关联方
上海仁跃国际贸易有限公司	其他关联方
宁波市信泽瑞投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
济南嘉联房地产开发有限公司	其他关联方
南京国展房地产开发有限责任公司	其他关联方
南京汇优商贸有限公司	其他关联方
上海汇优投资集团有限公司	其他关联方
陕西煤业股份有限公司	其他关联方
南京华泰瑞联并购基金一号（有限合伙）	其他关联方
广州市万翰房地产有限公司	其他关联方
广州市万航房地产有限公司	其他关联方
广州市万知房地产有限公司	其他关联方
上海深昌投资管理中心（有限合伙）	其他关联方
天津和瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方
宁波梅山保税港区信戊投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	其他关联方
Rex coal Pte.Ltd	其他关联方
北京嘉和瑞咨询中心（有限合伙）	其他关联方
弘睿（北京）投资管理有限公司	其他关联方
宁波梅山保税港区昌庆投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
庆阳能源化工集团瑞茂通供应链管理有限公司	其他关联方
上海发响企业管理咨询中心（有限合伙）	其他关联方
河南平瑞供应链管理有限公司	其他关联方
广州市乐衡房地产有限公司	其他关联方
深圳怡昌管理咨询有限公司	其他关联方
深圳运昌管理咨询有限公司	其他关联方
武汉深昌置业发展有限公司	其他关联方
武汉铭泰恒昌置业有限公司	其他关联方
武汉兴和昌置业发展有限公司	其他关联方
烟台平瑞商贸有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
郑州中泰新材料科技有限公司	其他关联方
南昌莱蒙置业有限公司	其他关联方
常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	其他关联方
深圳市水榭花都房地产有限公司	其他关联方
泰祥信息咨询(深圳)有限公司	其他关联方
林州市天熙商贸有限公司	其他关联方
新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
上海虹蕊企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方
郑州新正荣置业有限公司	其他关联方
江苏富润置业有限公司	其他关联方
天津旭银企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	其他关联方
山东哈工大机器人置业有限公司	其他关联方
广东乐怡投资发展有限公司	其他关联方
武汉顺民房地产开发有限责任公司	其他关联方
苏州欣润房地产有限责任公司	其他关联方
安徽运昌置业发展有限公司	其他关联方
河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	其他关联方
济南和昌置业有限公司	其他关联方
江苏丰泰物资贸易有限公司	其他关联方
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	其他关联方
霍尔果斯瑞酷投资管理产有限公司	其他关联方
河南宏港物业服务有限公司	其他关联方
天津丰华置地有限公司	其他关联方
哈工智能（北京）企业运营管理有限公司	其他关联方
南京莱鹏置业有限公司	其他关联方

5、关联方交易情况

（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

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
江苏港瑞供应链管理有限公司	采购煤炭、铁矿石	17,496,373.68	
烟台牟瑞供应链管理有限公司	采购煤炭	17,883,620.70	
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	采购煤炭	158,277,993.45	
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	采购煤炭	999,738.00	
泰州港瑞贸易有限公司	采购煤炭	9,729,457.79	

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
郑州长瑞企业管理咨询有限公司	资金拆出利息	34,755,669.84	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	资金拆出利息	6,761,006.29	
北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	资金拆出利息	1,305,031.44	
北京和嘉瑞兴投资有限公司	资金拆出利息	6,911,863.54	
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	资金拆出利息	8,806,498.96	
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	园林建设工程	8,948,499.82	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	园林建设工程	4,144,562.41	3,599,884.21
烟台瑞茂通供应链管理有限公司	园林建设工程	1,033,438.03	6,445,713.80
上海仁跃国际贸易有限公司	销售商品		60,084,456.32
郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	资金拆出利息	3,503,054.80	26,239,134.07
北京领先创融网络科技有限公司	咨询服务费		2,000,000.00
烟台牟瑞供应链管理有限公司	销售煤炭	26,385,320.75	
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	销售煤炭	195,634,552.08	
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	保理利息收入	5,552,947.28	
北京旭昌投资基金管理有限公司	资金拆出利息	378,406.68	
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	资金拆出利息	8,537,735.85	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	案场费	2,857,520.68	2,711,587.67
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	前期介入费	910,527.84	388,592.21
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	业务管理费	3,410,267.96	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	车位费	91,165.04	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	材料、安装服务费		553,045.82
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	物业费	7,276.53	
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	案场费	474,860.28	
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	前期介入费	161,060.20	
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	物业费	2,059,293.78	
南昌莱蒙置业有限公司	案场费	1,898,781.73	
深圳市水榭花都房地产有限公司	案场费	458,936.88	
武汉顺民房地产开发有限责任公司	案场费	2,380,934.28	
武汉顺民房地产开发有限责任公司	管理服务费	49,129,224.73	
济南和怡昌置业有限公司	服务费	1,998,113.20	
江苏富润置业有限公司	服务费	18,717,830.16	

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
庐江碧信房地产开发有限公司	服务费	508,490.58	

③本公司作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	房屋	81,818.18	
合计		81,818.18	

(2) 关联担保情况

①本公司为担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑州中瑞实业集团有限公司	河南中瑞集团有限公司	300,000,000.00	2015/12/18	2018/12/18	是
郑州中瑞实业集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	222,000,000.00	2017/7/25	2018/7/25	是
郑州中瑞实业集团有限公司、万永兴、刘轶	河南中瑞集团有限公司	300,000,000.00	2017/9/19	2018/9/19	是
郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞昌企业管理咨询咨询有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	150,000,000.00	2017/12/27	2018/12/27	是
郑州中瑞实业集团有限公司	河南中瑞集团有限公司	60,000,000.00	2017/6/29	2018/6/29	是
和昌地产集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	100,000,000.00	2017/9/29	2018/9/29	是
和昌地产集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	100,000,000.00	2017/10/11	2018/10/11	是
和昌地产集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	100,000,000.00	2017/11/24	2018/5/20	是
和昌地产集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	50,000,000.00	2018/5/31	2018/11/30	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	50,000,000.00	2017/6/28	2018/6/27	是
瑞茂通供应链管理股份有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	130,000,000.00	2017/5/9	2018/4/27	是
瑞茂通供应链管理股份有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	50,000,000.00	2017/5/19	2018/5/15	是
郑州瑞茂通供应链有限公司、瑞茂通供应链管理股份有限公司	河南平瑞供应链管理有限公司	100,000,000.00	2017/8/1	2018/8/2	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	上海远宜国际贸易有限公司	60,000,000.00	2017/4/19	2018/4/18	是
郑州中瑞实业集团有限公司、和昌地产集团有限公司、安徽华昌置业发展有限公司	河南中瑞集团有限公司	60,000,000.00	2018/6/15	2019/6/20	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑州中瑞实业集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	222,000,000.00	2018/7/25	2019/7/25	否
郑州中瑞实业集团有限公司、万永兴、和昌地产集团有限公司	河南中瑞集团有限公司	300,000,000.00	2018/9/18	2019/9/18	否
郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞昌企业管理咨询有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	150,000,000.00	2018/12/17	2019/12/17	否
和昌地产集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	50,000,000.00	2018/10/17	2019/10/16	否
和昌地产集团有限公司、万永兴	河南中瑞集团有限公司	50,000,000.00	2018/10/19	2019/10/19	否
郑州中瑞实业集团有限公司、和昌地产集团有限公司、万永兴	深圳运昌管理咨询有限公司	7,708,998,800.00	2017/11/29	2022/11/28	否
和昌地产集团有限公司、万永兴	南昌莱蒙置业有限公司	144,345,928.50	2018/3/30	2021/3/30	否
郑州瑞茂通供应链有限公司、瑞茂通供应链管理股份有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司	河南中平能源供应链管理有限公司（原：河南平瑞供应链管理有限公司）	100,000,000.00	2018/9/29	2019/9/27	否
郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	120,000,000.00	2018/2/9	2019/3/8	否
瑞茂通供应链管理股份有限公司、和昌地产集团有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	699,600,000.00	2018/4/3	2020/4/3	否
瑞茂通供应链管理股份有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	100,000,000.00	2018/6/8	2019/6/8	否
瑞茂通供应链管理股份有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	40,000,000.00	2018/5/30	2019/3/21	否
瑞茂通供应链管理股份有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	100,000,000.00	2018/8/15	2019/8/14	否
瑞茂通供应链管理股份有限公司、和昌地产集团有限公司	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	700,000,000.00	2018/11/27	2020/5/5	否
和昌地产集团有限公司	东莞市冠成投资有限公司	1,000,000,000.00	2018/2/11	2021/2/11	否
和昌地产集团有限公司	常熟建瀚置地有限公司	56,000,000.00	2018/6/29	2020/12/21	否
郑州中瑞实业集团有限公司	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	4,000,000.00	2018/12/28	2019/12/28	否
和昌地产集团有限公司	苏州欣润房地产有	250,000,000.00	2017/3/10	2019/3/9	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
司	限责任公司				
郑州中瑞实业集团有限公司	苏州欣润房地产有限责任公司	125,000,000.00	2018/9/21	2019/9/21	否
和昌地产集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司	安徽运昌置业发展有限公司	109,919,716.98	2017/1/18	2019/11/30	否
瑞茂通供应链管理股份有限公司	江苏港瑞供应链管理有限公司	50,000,000.00	2018/12/26	2019/12/26	否
和昌地产集团有限公司	镇江美裕房地产发展有限公司	182,500,000.00	2018/10/31	2021/10/30	否

②本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	150,000,000.00	2017/6/9	2018/6/9	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	79,000,000.00	2018/1/16	2018/8/13	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	200,000,000.00	2017/4/1	2019/4/1	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	80,000,000.00	2017/6/16	2018/6/19	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	50,000,000.00	2017/9/1	2018/9/1	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	153,900,000.00	2017/10/19	2018/10/19	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	80,000,000.00	2018/6/20	2019/6/4	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	30,000,000.00	2018/1/22	2018/12/6	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	300,000,000.00	2018/2/2	2018/9/28	是
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	150,000,000.00	2018/6/14	2019/6/14	否
万永兴	河南腾瑞能源产业开发有限公司	138,000,000.00	2018/1/17	2018/12/6	是
万永兴	那曲瑞昌煤炭运销有限公司	94,000,000.00	2016/11/3	2019/8/31	是
万永兴	那曲瑞昌煤炭运销有限公司	29,700,000.00	2018/1/25	2018/7/25	是
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	200,000,000.00	2017/2/22	2018/2/21	是
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	150,000,000.00	2017/6/30	2019/6/30	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	200,000,000.00	2018/5/24	2018/12/11	是
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	200,000,000.00	2018/12/12	2019/12/10	否
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	530,783,000.00	2015/9/7	2019/6/13	否
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	50,000,000.00	2017/6/2	2018/6/2	是
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	336,000,000.00	2017/6/19	2018/10/27	是
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	401,400,000.00	2018/11/29	2019/11/28	否
万永兴	北京瑞茂通供应链管理有限公司	60,000,000.00	2017/4/13	2018/4/13	是
万永兴	北京瑞茂通供应链管理有限公司	60,000,000.00	2018/5/21	2019/5/20	否
万永兴	江西瑞茂通供应链管理有限公司	60,000,000.00	2016/11/3	2018/4/19	是
万永兴	江西瑞茂通供应链管理有限公司	150,000,000.00	2018/2/1	2018/12/31	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	98,000,000.00	2017/5/19	2018/5/15	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	30,000,000.00	2017/4/14	2018/4/8	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	50,000,000.00	2017/4/1	2018/6/20	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	100,000,000.00	2017/7/5	2018/7/5	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	29,860,000.00	2018/1/10	2018/4/23	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	80,000,000.00	2016/12/28	2018/12/28	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	39,670,000.00	2017/8/7	2018/8/7	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	400,000,000.00	2017/10/13	2018/10/23	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	60,000,000.00	2018/4/26	2018/10/26	是
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	99,900,000.00	2018/6/21	2019/6/21	否
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	120,000,000.00	2018/5/10	2018/12/20	是
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	45,230,000.00	2017/7/18	2018/7/17	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	118,650,000.00	2017/9/21	2018/9/6	是
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	100,000,000.00	2017/11/17	2018/11/16	是
万永兴	上海瑞茂通供应链管理有限公司	30,505,767.20	2018/1/18	2019/1/17	否
万永兴	河南兴昌置业有限公司	501,021,000.00	2017/4/1	2019/4/1	否
万永兴	苏州运昌置业发展有限公司	300,000,000.00	2016/6/3	2018/6/2	是
万永兴	和昌地产集团有限公司	150,000,000.00	2017/6/8	2019/2/25	是
万永兴	和昌地产集团有限公司	200,000,000.00	2017/7/7	2018/7/31	是
万永兴	杭州御景置业有限公司	23,000,000.00	2017/12/15	2019/1/25	否
万永兴	和昌地产集团有限公司	49,700,000.00	2018/3/29	2019/3/28	否
万永兴	北京怡昌投资有限公司	16,500,000.00	2018/5/28	2019/5/27	否
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	100,000,000.00	2018/6/27	2019/6/27	否
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	200,000,000.00	2018/11/9	2019/11/9	否
万永兴	河南中天园林股份有限公司	50,000,000.00	2018/11/29	2019/11/29	否
万永兴	河南惠昌城乡建设发展有限公司	415,000,000.00	2018/12/7	2020/12/6	否
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	118,000,000.00	2018/11/22	2019/11/20	否
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	229,179,521.45	2018/7/27	2019/7/24	否
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	100,000,000.00	2018/12/20	2019/12/31	否
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	60,000,000.00	2018/4/26	2019/4/3	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	187,817,343.12	2018/6/27	2020/6/27	否
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	80,025,000.00	2018/8/7	2019/11/6	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	30,000,000.00	2018/7/30	2019/7/29	否
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	54,974,300.00	2018/8/17	2019/12/31	否
万永兴	河南腾瑞能源产业开发有限公司	138,000,000.00	2018/10/24	2019/10/24	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	30,000,000.00	2018/11/22	2019/11/22	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	79,179,205.00	2018/3/14	2019/3/14	否
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	60,000,000.00	2018/9/27	2019/6/21	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	100,000,000.00	2018/7/27	2019/7/27	否
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	100,000,000.00	2018/7/6	2019/2/25	否
万永兴	江西瑞茂通供应链管理有限公司	150,000,000.00	2018/10/18	2019/11/13	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	30,000,000.00	2018/8/8	2019/7/26	否
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	80,000,000.00	2018/8/17	2020/8/17	否
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	400,000,000.00	2018/10/10	2019/9/4	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	238,703,890.00	2018/10/23	2019/10/22	否
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	238,630,425.00	2018/9/18	2019/9/17	否
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	150,000,000.00	2018/9/11	2019/9/10	否
万永兴	江苏晋和电力燃料有限公司	150,000,000.00	2018/9/11	2019/3/10	否
万永兴	江苏晋和电力燃料有限公司	300,000,000.00	2018/12/29	2019/12/28	否
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	341,500,000.00	2018/6/21	2019/1/31	否
万永兴、刘轶	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	260,000,000.00	2015/12/3	2018/12/3	否
万永兴、刘轶	河南腾瑞能源产业开发有限公司	170,000,000.00	2017/4/1	2018/4/12	是
万永兴、刘轶	河南腾瑞能源产业开发有限公司	170,000,000.00	2015/12/3	2018/12/3	否
万永兴、刘轶	郑州瑞茂通供应链有限公司	250,000,000.00	2017/6/12	2019/6/12	是
万永兴、刘轶	郑州瑞茂通供应链有限公司	300,000,000.00	2017/4/12	2018/4/12	是
万永兴、刘轶	郑州瑞茂通供应链有限公司	100,000,000.00	2018/4/11	2019/4/11	否
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司、万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	118,000,000.00	2017/11/24	2018/11/24	是
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	668,000,000.00	2018/6/13	2019/6/11	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出:				
北京旭昌投资基金管理有限公司	10,000,000.00	2018/9/7	2019/9/6	
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	126,240,000.00	2018/11/15	2019/11/15	
北京中瑞和嘉资产管理服务有限公司	150,000,000.00	2018/7/1	2019/6/30	
北京和嘉瑞兴投资有限公司	80,000,000.00	2018/2/3	2019/4/1	
郑州长瑞企业管理咨询有限公司	368,410,000.00	2018/1/1	2019/12/31	
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	180,640,000.00	2018/10/16	2019/10/16	
北京和嘉瑞昌投资管理服务有限公司	50,000,000.00	2018/10/10	2019/10/10	

(4) 关联资产转让

无。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
上海仁跃国际贸易有限公司			36,541,621.40	
上海远宜国际贸易有限公司			654,355.81	
北京领先创融网络科技有限公司			1,000,000.00	
苏州隆湖置业有限公司			495,074.26	
武汉兴和昌置业发展有限公司	2,565,096.76		1,982,176.44	
烟台瑞茂通供应链管理有限公司	2,295,533.91		231,980.00	
烟台旭瑞置业有限公司	34,169.75		34,169.75	
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	10,767,397.12		286,241.83	
武汉顺民房地产开发有限责任公司	52,376,978.22			
德盛瑞茂通(上海)供应链管理有限公司	90,000.00			
烟台牟瑞供应链管理有限公司	27,877,713.08			
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	2,031,925.38			
南昌莱蒙置业有限公司	1,030,764.17			
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	1,105,063.96			

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计	100,174,642.35		41,225,619.49	
预付账款:				
宁波景臻瑞昌贸易有限公司	250,000,000.00		200,000,000.00	
郑州涵川贸易有限公司			150,000,000.00	
合计	250,000,000.00		350,000,000.00	
应收保理款:				
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	254,424,500.00			
合计	254,424,500.00			
其他应收款:				
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	503,950,000.00		150,170,000.00	
河南中瑞集团有限公司	291,441,221.36		1,276,443,072.14	
郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	977,679,900.00			
郑州长瑞企业管理咨询有限公司	1,093,010,682.54		918,184,100.00	
北京旭昌投资基金管理有限公司	13,560,000.00		23,751,000.00	
郑州涵川贸易有限公司	7,080,000.00			
上海远宜国际贸易有限公司	1,264,234.15			
郑州德佑聚贸易有限公司	209,533,400.00			
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	307,410,000.00		294,460,000.00	
北京和昌置业发展有限公司	1,363,340,751.80		982,450,122.52	
北京和嘉瑞兴投资有限公司	60,746,601.35			
新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业 (有限合伙)	480,000,000.00			
北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	197,297,717.08		940,693,389.20	
万永兴	350,000,000.00		350,000,000.00	
刘轶	150,000,000.00		150,000,000.00	
RAY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	272,194,512.00			
河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	4,875,000.00			
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	550,000.00		680,800.00	
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	264,010.00			
广州市乐衡房地产有限公司	254,378,300.00		301,338,300.00	
哈工智能(北京)企业运营管理有限公司	30,000,000.00			
杭州富云置业有限公司	4,040,000.00			
河南平创置业有限公司	119,000,000.00		47,012,726.00	
济南和昌置业有限公司	152.87			

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业(有限合伙)	28,633,820.79		4,700,000.00	
庐江碧信房地产开发有限公司	2,000,000.00		59,237,575.14	
庐江碧盈房地产开发有限公司	146,394,024.35			
南京国展房地产开发有限责任公司	11,565,420.00		11,565,420.00	
南京汇优商贸有限公司	28,470,769.60		28,470,769.60	
南京兴昌置业发展有限公司	89,145,138.04		52,428,038.04	
南京裕宁置业有限公司	12,958,866.00			
山东哈工大机器人置业有限公司	3,548,317.28			
山东中瑞园区建设开发有限公司	933,147,994.20		1,099,933,520.97	
上海汇优投资集团有限公司	33,201,816.40		187,481,015.60	
深圳市水榭花都房地产有限公司	39,107,411.99			
深圳怡昌管理咨询有限公司	25,960,000.00		10,000,000.00	
天津丰华置地有限公司	42,970,000.00			
武汉滦昌置业发展有限公司	4,468,025.82		215,000,000.00	
武汉铭泰恒昌置业有限公司	100,573,549.93			
武汉兴和昌置业发展有限公司	10,000,000.00		109,842,000.00	
镇江美裕房地产发展有限公司	243,815,340.30			
郑州新正荣置业有限公司	150,255,000.00			
开封华瑞化工新材料股份有限公司			12,707,278.32	
北京嘉和瑞咨询中心(有限合伙)			25,000,000.00	
济南嘉联房地产开发有限公司			67,000.00	
郑州旻瑞企业管理咨询有限公司			521,898,045.00	
广东乐怡投资发展有限公司			588,247,910.00	
弘睿(北京)投资管理有限公司			1,343,150.68	
济南和怡昌置业有限公司			31,126,154.42	
宁波梅山保税港区昌庆投资合伙企业(有限合伙)			210,000.00	
深圳运昌管理咨询有限公司	1,732,682,500.00		1,525,000,000.00	
合计	10,330,514,477.85		9,919,441,387.63	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
江苏港瑞供应链管理有限公司	375,456,299.01	
德盛瑞茂通(上海)供应链管理有限公司	12,554,794.54	
泰州港瑞贸易有限公司	79,048,762.00	

项目名称	年末余额	年初余额
济南和怡昌置业有限公司	1,868,074.09	
合计	468,927,929.64	
预收账款:		
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司		951,370.99
郑州航空港区兴瑞实业有限公司	341,195,708.47	
合计	341,195,708.47	951,370.99
其他应付款:		
SATUS HOLDINGS LIMITED	68,632.00	
河南中瑞集团有限公司		157,293,520.30
北京和嘉瑞兴投资有限公司	17,351.86	
郑州中瑞产业园运营管理有限公司	504,305.00	504,305.00
北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	500,000.00	
上海虹蕊企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	40,615,809.00	
安徽运昌置业发展有限公司	5,922.00	
北京天鸿置业有限公司		322,300.00
北京旭昌投资基金管理有限公司	113,999,531.33	1,000,000.00
广州市乐衡房地产有限公司		30,000.00
杭州旭海置业有限公司	175,415,800.00	175,415,800.00
济南和昌置业有限公司	7,787,235.98	
济南和怡昌置业有限公司	2,000,000.00	
济南盛唐置业有限公司	1,077,500,000.00	412,500,000.00
拉萨和嘉昌盈企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	12,881,717.48	26,575,723.36
南昌莱蒙置业有限公司	1,053,863,901.72	
山东中瑞园区建设开发有限公司	8,275.50	
上海滦昌投资管理中心(有限合伙)	4,500,000.00	
苏州利丰行商业管理有限公司	310,000.00	
苏州欣润房地产有限责任公司	489,579.13	
太仓鹏驰房地产开发有限公司	25,212,000.00	
武汉滦昌置业发展有限公司	100,000,000.00	
武汉兴和昌置业发展有限公司		
弘睿(北京)投资管理有限公司		2,624.00
苏州隆湖置业有限公司		321,605,774.77
北京领先创融网络科技有限公司		52,012,520.89
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司		458,650,055.00
合计	2,615,680,061.00	1,605,912,623.32

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

项目	相关内容
公司本年授予的各项权益工具总额	无
公司本年行权的各项权益工具总额	无
公司本年失效的各项权益工具总额	11,000,000 股
公司年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	公司发行在外的股份期权行权价格为 24.60 元/股，有效期为自 2015 年 9 月 28 日起四年。
公司年末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

2015年9月28日，本公司子公司郑州瑞茂通供应链管理有限公司的下属公司瑞茂通股份公司根据《瑞茂通供应链管理股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司向首批168位激励对象授予2750万份期权。在满足相关行权条件的情况下，预计自授权日起12个月后的首个交易日起至授权日起24个月内的最后一个交易日当日止可行权股份数为825万份，自授权日起24个月后的首个交易日起至授权日起36个月内的最后一个交易日当日止可行权825万份，自授权日起36个月后的首个交易日起至授权日起48个月内的最后一个交易日当日止可行权1100万份。

2018年4月19日，股份公司第六届董事会第二十三次会议审议通过《关于股票期权激励计划首次授予股票期权第三个行权期未达到行权条件的议案》，同意对股票期权激励计划第三个行权期对应的1100万份股票期权予以注销。

2、以权益结算的股份支付情况

项目	相关内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 期权定价模型
可行权权益工具数量的确定依据	2015年9月28日，根据《瑞茂通供应链管理股份有限公司股票期权激励计划(草案)》，公司向首批168位激励对象授予2750万份期权。在满足相关行权条件的情况下，预计自授权日起12个月后的首个交易日起至授权日起24个月内的最后一个交易日当日止可行权股份数为825万份，自授权日起24个月后的首个交易日起至授权日起36个月内的最后一个交易日当日止可行权825万份，自授权日起36个月后的首个交易日起至授权日起48个月内的最后一个交易日当日止可行权1100万份。
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	0.00
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

十三、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 经营租赁承诺

本公司租赁合同涉及的承诺事项详见本附注十五、1。

(2) 股权收购承诺

①和昌地产集团有限公司（原河南和昌置业发展有限公司）与北京天鸿置业有限公司于 2016 年 9 月 2 日签订收购杭州富阳天鸿置业投资有限公司股权转让协议，截止 2018 年 6 月 30 日，和昌地产支付 100%股权收购款 219,012,979.16 元（含 40%股权的预付款 8,760 万）、往来清偿款 391,309,320.84 元，合计 610,322,300.00 元，该部分为基础交易价款，且已完成 100%股权工商变更登记。另协议中“3.2 超额交易价款规定：由于基础交易价款的确定系甲方（即北京天鸿置业有限公司）充分考虑了乙方（即和昌地产集团有限公司）对目标项目未来售价可能存在一定不确定性的意见的结果，同时甲方放弃了与其他方合作的机会，因此乙方同意如目标项目的售价满足预期，则乙方按照本款约定向甲方支付超额交易价款作为上述基础交易价款中的股权转让款的补充（甲方无需提供发票）。其支付方式为：就目标项目的可售住宅及配套，如已销售部分销售均价超过每建筑平米 18,000 元（不含），则就超出 18,000 元的部分的 50%，由乙方支付给甲方作为超额交易价款，但甲方就应得部分以 10%为限承担税费成本。销售价格和销售面积的确定以政府主管部门的网签数据为准。超额交易交款在目标项目取得首份《预售许可证》后每 180 日核算一次，并在核算后 30 日内由乙方支付给甲方，或由项目公司代乙方支付给甲方。如经核算，当期已售房屋成交均价没有超过 18,000 元/建筑每平，则乙方无需支付超额交易价款。”

截止 2018 年 12 月 31 日，因销售网签价格低于 18,000.00 元/建筑每平，本年未产生超额支付对价。

②2016 年 3 月 31 日，上海汇优投资集团有限公司（以下简称“上海汇优”）与苏州运昌置业发展有限公司（以下简称“苏州运昌”）签订了苏州美泰美项目股权合作协议书，约定苏州运昌以支付 14.5 亿元人民币受让标的公司（苏州国展）100%的股权。根据约定中第 4 条中 4.6 约定，原股东上海汇优保留价值人民币 1.45 亿元的苏州国展商业广场开发有限公司 10%的股权，在股权转让时，苏州运昌预留给原股东上海汇优 1.45 亿元的等值房产。苏州运昌在取得北区项目预售许可证后，负责将下述约定的位置的房产办理到上海汇优或上海汇优指定的第三方名下：沿金门路近地铁口门面房 1-3 层等面积连体商业（毛坯标准）按照 3 万元每平方米的价格折算，住宅（装修）从北楼顶楼往下 4 层按照 2.3 万元每平方米的价格折算。如总价超过 1.45 亿元，则上海汇优将差额部分补交给苏州运昌。如总价少于 1.45 亿元，则苏州运昌应将差额补交给上海汇优。以上房产过户产生的契税由上海汇优承担，其余税费由苏州国展承

担。以上房产过户完成后，上海汇优将其持有的苏州国展的 10% 的股权转让给苏州运昌，税费由上海汇优承担。

截止 2018 年 12 月 31 日，目标项目暂未取得《预售许可证》。

③2018 年 1 月 16 日，和昌地产子公司北京怡昌投资有限公司（以下简称“北京怡昌”）与自然人（简称“原股东”）签订了青岛青旅假日酒店项目合作协议，根据约定，北京怡昌需支付 7.3 亿元人民币受让标的公司青岛青昌投资开发有限公司 100% 的股权。北京怡昌除支付上述交易价款外，还需在标的的项目规划方案取得规划局正式批复后 36 个月内，向原股东分配 3,000 平方米建筑面积住宅物业和 7,000 平方米建筑面积公寓面积及规划部门批复的相对应的车位。

截止 2018 年 12 月 31 日，北京怡昌已取得青岛青昌 100% 股权，且目标项目规划方案已经取得规划局的正式批复，目标项目尚处于在建状态，暂未向原股东分配约定的物业。

2、或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①瑞茂通股份公司子公司那曲瑞昌煤炭运销有限公司（简称“那曲瑞昌”）在 2013 年曾与河南嘉能燃料有限公司（简称“河南嘉能”）有贸易往来，当时由于嘉能公司股东之间纠纷导致公司账户被查封，无法给那曲瑞昌开具约 282 万元的增值税专用发票，那曲瑞昌也未向其支付约 107 万元的货款。后续河南嘉能因其股东借款纠纷，被借款人郭平献（原告）起诉，并将瑞茂通供应链管理股份有限公司列为第三人；目前本案尚未确定开庭时间。

②瑞茂通股份公司子公司 China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 起诉金光纸业投资（中国）有限公司作为煤炭买方未依约开出信用证，导致 China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 货物价格损失 2,423,242.04 美元。该案件截止目前尚未开庭，China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 正在积极配合律师事务所工作，但由于案件尚未审结，对最终结果还无法预判。

③Avra Commodities Pte Lte（简称“Avra 公司”）以瑞茂通股份公司子公司 China Coal Solution(Singapore)（简称：CCS）未执行于 2017 年 3 月达成的蒸汽煤买卖意向向 CCS 提起诉讼，申请赔偿，赔偿金额约 180 万美元，CCS 以未签订最终合同为由拒绝执行合同，拒绝赔偿；目前该案件正在新加坡高级法院审理过程之中，CCS 有充足的理由对 Avra 公司的索赔申请进行抗辩。

④瑞茂通股份公司子公司浙江和辉电力燃料有限公司（简称“浙江和辉”）2015 年 6 月 17 日与黄山明恒商贸有限公司（简称“黄山明恒”）签订了煤炭供需合同，合同约定数量 9 万吨（实际执行 4.6 万吨），堆放于张家港华达码头；浙江和辉与张家港华达码头有限公司（简称“华达码头”）、黄山明恒签订《港口货物监管协议》约定

华达码头保证货物安全。2015年11月浙江和辉发现黄山明恒将货物偷换，黄山明恒对该事项供认不讳，浙江和辉先后收黄山明恒支付货款1,490.00万元，剩余尾款1,906,425.00元。浙江和辉就货物堆存保管合同对华达码头与黄山明恒进行起诉，本案一审已由武汉海事法院于2018年10月30日作出判决，判决华达码头向浙江和辉赔偿违约金2,412,574.00元，黄山明恒对此承担连带责任。华达码头不服一审判决，已上诉至湖北省高级人民法院，二审尚未开庭。

⑤瑞茂通股份公司子公司 China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 及子公司 REX Commodities Pte Ltd 于2018年1月4日至2018年1月9日与 Anthrakas Pte.Ltd 达成了煤炭购销约定，后因 Anthrakas Pte.Ltd 未履行合同义务，2018年9月28日 China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 及 REX Commodities Pte Ltd 向新加坡国际仲裁中心提起仲裁，申请赔偿405,350.00美元，目前仲裁庭尚未开庭。

⑥2018年12月31日 Samsung C&T Corporation（简称“Samsung公司”）以瑞茂通股份公司的子公司 China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd（简称“CCS”）未支付货款为由，向香港国际仲裁中心提起仲裁，申请支付货款，目前 CCS 已经支付了货款并向 Samsung 公司提起反诉索赔滞期费584,537.35美元，案件正在审理当中，结果暂时无法预判。

⑦本公司因与山南宝沙资本有限公司（简称“山南宝沙”）、贺建斌、郭寒冰之间借款以及担保合同纠纷，于2018年10月30日向郑州仲裁委员会申请仲裁。经郑州仲裁委员会审理，于2019年3月6日作出裁决：山南宝沙应向本公司偿还借款本金1,100万元、2017年5月2日至2018年4月30日期间利息1,531,561.64元，2018年5月1日至借款还清之日之间利息（此利息按照合同约定的年化20%的利率计算至实际履行完毕之日止），并承担仲裁费112,968元、律师代理费252,728元、财产保全费5,000元、保全保险费20,550.68元，截至本回函出具之日（即2019年4月2日），该等费用总额为14,958,260.38元；贺建斌、郭寒冰对前述款项承担连带清偿责任。

裁决作出后，山南宝沙、贺建斌、郭寒冰仍未履行裁决书确认的偿还义务，本公司拟向人民法院申请强制执行。

如山南宝沙、贺建斌、郭寒冰有可供强制执行的财产，则本案中本公司的利益能够得到有效保护；但如果山南宝沙、贺建斌、郭寒冰无可供执行的财产，则本公司前述该等债权有无法追回的风险。

(2) 对第三方担保情况事项

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑州中瑞实业集团有限公司	开封华瑞化工新材料股份有限公司	30,000,000.00	2017/1/18	2018/1/16	是
郑州中瑞实业集团有限公司	开封华瑞化工新材料股份有限公司	29,000,000.00	2017/2/21	2018/2/21	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑州中瑞实业集团有限公司	郑州欣卓商贸有限公司	100,000,000.00	2017/5/23	2018/5/23	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州欣卓商贸有限公司	19,000,000.00	2017/9/1	2018/9/1	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州欣卓商贸有限公司	50,000,000.00	2017/6/14	2018/12/31	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州欣卓商贸有限公司	38,000,000.00	2017/10/23	2018/10/23	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	河南悦贸行贸易有限公司	20,000,000.00	2017/6/30	2018/6/29	是
郑州瑞茂通供应链有限公司	河南悦贸行贸易有限公司	60,000,000.00	2017/11/3	2019/1/3	是
郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州旭嘉商贸有限公司	40,000,000.00	2018/1/24	2018/9/13	是
郑州中瑞实业集团有限公司	郑州欣卓商贸有限公司	100,000,000.00	2018/6/11	2019/6/10	否
郑州瑞茂通供应链有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司	郑州欣卓商贸有限公司	57,000,000.00	2018/9/10	2019/9/10	否
郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司	郑州旭嘉商贸有限公司	23,000,000.00	2018/8/8	2019/1/26	否
郑州中瑞实业集团有限公司	河南怡安供应链管理集团有限公司	20,000,000.00	2018/8/29	2019/8/29	否

十四、资产负债表日后事项

1、2019年4月26日，经本公司的子公司瑞茂通供应链管理股份有限公司第七届董事会第三次会议决议，通过了2018年度利润分配预案为：拟以2018年年末总股本1,016,477,464股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.468元（含税），共计分配股利47,571,145.32元。本次利润分配不涉及以未分配利润派送红股，不涉及资本公积转增股本。本预案需提交公司股东大会审议。

2、2019年1月10日，瑞茂通股份公司子公司江苏晋和电力燃料有限公司与恒生电子股份有限公司、宁波恒星汇股权投资合伙企业（有限公司）签署了编号为HSD2-NBHXH-JSJH-20190110的股权转让协议。协议约定：恒生电子股份有限公司将其持有的和略电子商务（上海）有限公司的11.25%的股权以1,788万元的价格转让给江苏晋和电力燃料有限公司，宁波恒星汇股权投资合伙企业（有限公司）将其持有的和略电子商务（上海）有限公司的3.75%的股权以596万元的价格转让给江苏晋和电力燃料有限公司。该股权转让完成后，江苏晋和电力燃料有限公司将持有和略电子商务（上海）有限公司100%的股权。

十五、其他重要事项

1、租赁信息

作为经营租赁承租人，相关信息如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	8,712,557.12
1年以上2年以内（含2年）	3,053,852.10
2年以上3年以内（含3年）	
3年以上	
合计	11,766,409.22

2、政府补助

（1）与收益相关的政府补助

用于补偿已发生的相关成本费用或损失的政府补助的本年发生额 24,558,945.76 元（上年发生额共计 86,709,386.47 元），其中计入其他收益 24,292,172.34 元（上年发生额 71,789,514.04 元），冲减相关成本费用 0.00 元，详见附注六、43 和附注六、47。明细情况如下：

项目	本年发生额	上年发生额
（一）冲减销售费用		14,046,127.23
其中金额较大的补助项目：		
棉花出疆运费补贴		14,046,127.23
合计		14,046,127.23

（2）与资产相关的政府补助

本年收到的与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值的金额合计为 0.00 元（上年合计金额为 400,000.00 元），明细情况如下：

项目	本年发生额	上年发生额
（一）冲减开发支出账面价值		400,000.00
其中金额较大的补助项目：		
易煤网供应链金融风险控制系统项目补贴		400,000.00
合计		400,000.00

本年及以前年度收到的与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值且相关资产尚未处置的，对本年损益及年末资产账面价值的影响情况如下：

摊销或折旧受影响的项目	冲减初始入账金额	对年初摊销或折旧的累积影响	对本年摊销或折旧的影响	对本年处置收益的影响	对年末摊销或折旧的累积影响
开发支出	400,000.00		30,000.00		30,000.00
合计	400,000.00		30,000.00		30,000.00

（3）计入当期损益的政府补助金额

计入当期损益的方式	本年发生额

	与收益相关的 政府补助	与资产相关的 政府补助	合计
计入其他收益	24,292,172.34		24,292,172.34
计入营业外收入	266,773.42		266,773.42
冲减相关成本费用			
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期摊销或折旧的影响			
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期处置收益的影响			
合计	24,558,945.76		24,558,945.76

(续)

计入当期损益的方式	上年发生额		
	与收益相关的 政府补助	与资产相关的 政府补助	合计
计入其他收益	71,789,514.04		71,789,514.04
计入营业外收入	873,745.20		873,745.20
冲减相关成本费用	14,046,127.23		14,046,127.23
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期摊销或折旧的影响			
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期处置收益的影响			
合计	86,709,386.47		86,709,386.47

3、其他对投资者决策有影响的重要事项

(1) 本公司子公司郑州瑞茂通供应链有限公司的下属公司瑞茂通股份公司基于公司大宗商品的特性，为防范经营风险，公司经营管理层决议自2013年起涉足期货业务及纸货业务，2018年动力煤、棉花、铁矿石、原油等期货、期权交易实现收益12,382,812.71元。

由于公司所进行的动力煤等期货投资不能严格满足《企业会计准则第24号—套期保值》规定的套保保值有效条件，2018年实现的动力煤等期货交易收益全部计入投资收益，持有的动力煤、棉花、铁矿石等期货合约公允价值变动计入当期公允价值变动损益。

(2) 北京和昌置业发展有限公司（以下简称“北京和昌”）与和昌地产集团有限公司（以下简称“和昌集团”）于2017年8月3日签订了《合作投资框架协议》，双方愿意共同合作完成并做好拟收购项目莱蒙国际集团有限公司（简称“莱蒙国际”）下属4个公司的8个项目的后续运营。双方约定在拟收购项目的投资比例为：和昌集团投资55.56%，北京和昌投资44.44%。和昌集团只做拟收购项目的财务投资，不参与

项目后续经营，项目具体经营由北京和昌负责。协议履行期间，北京和昌承诺每年按所需资金的 9.5%向和昌集团支付收益，如遇收益率调整，和昌集团需提前三个工作日书面通知北京和昌。具体收益计算方法、支付时间和支付金额等双方另行约定。和昌集团财务投资期为 5 年，北京和昌承诺 5 年期满后，按照 10%的收益率回购和昌地产持有拟收购项目的股权投资。为保证 5 年后双方履约，双方另行约定保证措施。双方下设公司设立董事会，董事会由 3 名董事组成，和昌集团委派 1 名董事，北京和昌委派 2 名董事，董事会对股东会负责。董事会决议的表决，实行一人一票制。董事会会议做出决议，除公司增加或者减少注册资本的方案、制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案、审议批准公司发行公司债券和申请开发贷款等融资方案、融资限额、负债规模及相应抵押和担保（公司为本项目购房者办理按揭贷款提供的担保除外）需全体董事一致同意生效外，其他需经全体董事过半数同意方可生效。

基于和昌集团躬耕房地产领域多年，在业界具有良好的口碑和影响力；2017 年 8 月 15 日和昌集团与莱蒙国际签订了《关于收购莱蒙国际集团有限公司下属 4 个子公司的总体协议》和《关于收购莱蒙国际集团有限公司下属 4 个子公司的收购协议》，双方（或双方各自指定公司）有条件地同意收购或出售目标公司股权。目标公司包括盛兴地产发展（集团）有限公司下属股权：①泰祥信息咨询（深圳）有限公司（“泰祥”）的全部股权；②常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司（“常州莱蒙”）79% 的股权；③深圳市水榭花都房地产有限公司（“深圳市水榭花都”）25% 的股权；④南昌莱蒙置业有限公司（“南昌莱蒙”）19% 的股权。基于协议约定的定价原则，暂定交易对价总额为人民币 10,672,084,432 元，同时代偿关联方借款余额为人民币 2,653,819,204 元，交易价款共计人民币 13,325,903,636 元。

和昌就目标公司及有关房地产项目完成审计及尽职审查后，2017 年 10 月 13 日，和昌集团和莱蒙国际签订了《关于收购莱蒙国际集团有限公司下属 4 个子公司的总体协议之补充协议》和《关于收购莱蒙国际集团有限公司下属 4 个子公司的收购协议之补充协议》以修订并补充 2017 年 8 月 15 日签订的协议。根据补充协议，①将交易对价总额由人民币 10,672,084,432 元调整为人民币 10,139,084,340 元；②代偿关联方借款余额由人民币 2,653,819,204 元调整为人民币 2,826,998,849 元，交易价款共计由人民币 13,325,903,636 元调整为人民币 12,966,083,189 元。

深圳怡昌管理咨询有限公司（“深圳怡昌”）由和昌集团设立，后由北京和昌的全资子公司深圳昱晟管理有限公司（“深圳昱晟”）对其增资，其中：和昌地产持股 55.56%，深圳昱晟持股 44.44%。深圳运昌管理咨询有限公司（“深圳运昌”）（一家深圳怡昌的全资子公司被指定为收购交易的收购公司）。2017 年 11 月 21 日，深圳运昌（借款人）、宁波梅山保税港区泰温茂豫投资合伙企业（有限合伙）（委托人）、南洋商业银行（中国）有限公司深圳分行（受托人）签订委托贷款协议（协议编号：

2017 委贷深分 162 号），该协议项下借款金额为人民币 131.63 亿，借款期限为 2017 年 11 月 21 日至 2022 年 11 月 21 日，年利率 9.50%，用于支付转让方标的公司股权价款。该借款分批提供，并由北京和昌、和昌集团、郑州中瑞实业集团有限公司、万永兴夫妇与委托人、受托人签订了委托贷款保证协议，对该委托贷款承担连带责任担保。同时，根据北京和昌与和昌集团签订的《反担保协议》，北京和昌承诺在信达并购贷资金全部到位，且莱蒙方根据股权转让协议将其持有目标公司的相应股权过户至指定公司后，同意将其持有深圳怡昌的股权分别质押给中瑞实业和和昌集团。

2017 年 11 月 29 日，深圳运昌分别与目标公司的原股东（即盛兴地产控股有限公司、盛兴地产发展（集团）有限公司、祥康信息咨询（深圳）有限公司及莱盈商业集团有限公司）签订了部分股份转让协议，先期分别收购目标公司泰祥信息咨询（深圳）有限公司 80% 股权、常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司 63.2% 的股权、南昌莱蒙置业有限公司 15.2% 的股权、深圳市水榭花都房地产有限公司 20% 的股权。截止 2017 年 12 月 31 日上述股权工商变更手续已全部完成。

根据深圳运昌与南昌莱蒙置业有限公司原股东 METRO SHANGHAI HQ PTE.LTD, 签订的股权转让协议，深圳运昌于 2018 年 3 月 8 日收购了其持有的 30% 的股权，并完成了上述股权的工商变更手续。

根据深圳运昌分别与目标公司的原股东（即盛兴地产控股有限公司、盛兴地产发展（集团）有限公司、祥康信息咨询（深圳）有限公司及莱盈商业集团有限公司）签订的剩余股权转让协议，分别收购目标公司泰祥信息咨询（深圳）有限公司 20% 股权、常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司 15.80% 的股权、南昌莱蒙置业有限公司 3.80% 的股权、深圳市水榭花都房地产有限公司 5% 的股权。2019 年 1 月 9 日，上述剩余股权工商变更手续已全部完成。

截止 2019 年 1 月 9 日，深圳运昌分别持有泰祥信息咨询（深圳）有限公司 100% 股权、常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司 79% 的股权、南昌莱蒙置业有限公司 49% 的股权、深圳市水榭花都房地产有限公司 25% 的股权。

十六、公司财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2018 年 1 月 1 日，年末指 2018 年 12 月 31 日；本年指 2018 年，上年指 2017 年。

1、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	14,084,037.57	264,121,147.98
其他应收款	5,355,760,508.52	6,302,169,939.74
合计	5,369,844,546.09	6,566,291,087.72

(1) 应收利息

项目	年末余额	年初余额
资金使用费利息	14,084,037.57	54,121,147.98
合计	14,084,037.57	54,121,147.98

(2) 应收股利

项目 (或被投资单位)	年末余额	年初余额
和昌地产集团有限公司		105,000,000.00
郑州瑞茂通供应链有限公司		105,000,000.00
合计		210,000,000.00

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	11,000,000.00	0.21	4,400,000.00	40.00	6,600,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,351,701,964.18	99.79	2,541,455.66	0.05	5,349,160,508.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	5,362,701,964.18	100.00	6,941,455.66	0.13	5,355,760,508.52

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,302,169,939.74	100.00			6,302,169,939.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	6,302,169,939.74	100.00			6,302,169,939.74

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
山南宝沙资本有限公司	11,000,000.00	4,400,000.00	40.00	诉讼

其他应收款（按单位）	年末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	
合 计	11,000,000.00	4,400,000.00		—

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,069,612,442.35		
其中：6 个月以内	1,069,612,442.35		
7-12 个月			
1 年以内小计	1,069,612,442.35		
1 至 2 年	12,707,278.32	2,541,455.66	20.00
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			—
合 计	1,082,319,720.67	2,541,455.66	—

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
备用金、保证金及押金	183,338.61		
关联方往来款	4,269,198,904.90		
合 计	4,269,382,243.51		—

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	5,362,518,625.57	6,301,933,594.24
备用金、押金及代扣社保金	183,338.61	236,345.50
合 计	5,362,701,964.18	6,302,169,939.74

③欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 3,657,251,660.07 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 68.20%。

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	10,486,229,390.03		10,486,229,390.03	9,776,229,390.03		9,776,229,390.03
对联营、合营企业投资	296,908,077.86		296,908,077.86	8,327,579.05		8,327,579.05
对其他企业的投资						
合计	10,783,137,467.89		10,783,137,467.89	9,784,556,969.08		9,784,556,969.08

(2) 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
郑州瑞茂通供应链有限公司	7,080,000,000.00	550,000,000.00		7,630,000,000.00		
河南融世企业管理咨询有限公司	52,000,000.00			52,000,000.00		
河南新和昌物业服务服务有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京中瑞瑞赢投资基金管理有限公司	9,629,589.07			9,629,589.07		
和昌地产集团有限公司	2,584,599,800.96			2,584,599,800.96		
郑州润信嘉置业有限公司		154,000,000.00		154,000,000.00		
北京中瑞瑞昌企业管理咨询有限公司		6,000,000.00		6,000,000.00		
合计	9,776,229,390.03	710,000,000.00		10,486,229,390.03		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	5,324,523.39			-4,463,393.57		
河南中阅和瑞实业		250,000,000.00		3,012,515.32		

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
有限公司						
小计	5,324,523.39	250,000,000.00		-1,450,878.25		
二、联营企业						
河南省瑞迈特科技股份有限公司	3,003,055.66			-21,325.80		
郑州金创城控股有限公司		40,000,000.00		52,702.86		
小计	3,003,055.66	40,000,000.00		31,377.06		
合计	8,327,579.05	290,000,000.00		-1,419,501.19		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
北京中瑞和嘉资产管理有限公司				861,129.82	
河南中阅和瑞实业有限公司				253,012,515.32	
小计				253,873,645.14	
二、联营企业					
河南省瑞迈特科技股份有限公司				2,981,729.86	
郑州金创城控股有限公司				40,052,702.86	
小计				43,034,432.72	
合计				296,908,077.86	

3、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		210,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,419,501.19	1,163,234.36
处置长期股权投资确认的投资收益		-53,882,589.19
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,031,696.69	

项目	本年发生额	上年发生额
合计	-387,804.50	157,280,645.17

十七、补充资料

1、非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	662,252.78	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	24,558,945.76	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	188,454,637.98	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	63,758,864.79	
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年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	113,931,242.02	
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	17,867,671.22	
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	-72,112,475.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	193,343,766.60	
小计	530,464,906.11	

项目	金额	说明
所得税影响额	135,099,153.45	
少数股东权益影响额（税后）	42,174,587.36	
合计	353,191,165.31	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）
归属于公司普通股股东的净利润	4.11
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	0.75





编号: 0 04717651

营业执照

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人	其他股东(委派杨荣华, 刘贵彬, 冯忠为代表)
成立日期	2011年02月22日
合伙期限	2011年02月22日至2061年02月21日
经营范围	审计企业会计报表, 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。(企业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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年12月13日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



会计师事务所 执业证书



名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人 刘贵彬

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010130

批准执业文号: 京财会许可[2011]0022号

批准执业日期: 2011年02月14日

证书序号: 0000146

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

二〇一八年六月十三日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000417

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证监会审查，批准
瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 刘贵彬



证书号: 17 发证时间: 二〇二〇年七月 五日

证书有效期至: 二〇二〇年七月 五日



年度检验登记
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，
This certificate is valid for all
this renewal.



姓名: 张增群
证书编号: 100000230730

2012年2月6日
/m /d



年度检验登记
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，
This certificate is valid for all
this renewal.



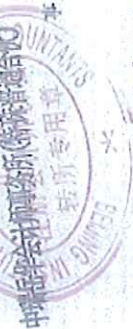
2011年2月6日
/m /d



姓名 张增群
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1959年3月9日
Date of birth
工作单位 中恒信会计师事务所
Working unit
身份证号码 130227590309661
Identify card No.

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

转出
The holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2013年7月1日
/m /d

调入
The holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2013年7月1日
/m /d

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



证书编号: 100000230730
No. of Certificate

转出之协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年9月28日
Date of Issuance

年度检验登
Annual Renewal Re

本证书经检验
This certificate is

合格
valid

合格
valid

合格
valid

合格
valid

合格
valid

合格
valid

合格
valid

合格
valid



姓名 张纪荣
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1976-10-04
 Date of birth
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
 Working unit
 身份证号码 110105197610045420
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2018年3月30日



2019年3月30日

证书编号: 41000010062
 No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 09 月 25 日
 Date of Issuance /y /m /d