

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏新城实业集团有限公司拟股权转让  
涉及的江苏新启投资有限公司股东全部权益价值  
评估报告

银信评报字（2018）沪第 1096 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2018 年 7 月 25 日

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正 文 .....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	10
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	10
七、评估方法 .....	12
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	13
九、评估假设 .....	14
十、评估结论 .....	16
十一、特别事项说明 .....	17
十二、评估报告使用限制说明 .....	18
十三、资产评估报告日 .....	19
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	20
附 件 .....	21



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

## 江苏新城实业集团有限公司拟股权转让 涉及的江苏新启投资有限公司股东全部权益价值 评估报告

银信评报字（2018）沪第 1096 号

### 摘 要

一、项目名称：江苏新城实业集团有限公司拟股权转让涉及的江苏新启投资有限公司股东全部权益价值评估项目。

二、委托人：江苏新城实业集团有限公司。

三、其他评估报告使用人：被评估单位股东、工商行政管理机关和国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、被评估单位：江苏新启投资有限公司。

五、评估目的：为江苏新城实业集团有限公司拟转让江苏新启投资有限公司股权，而提供江苏新启投资有限公司的股东全部权益价值参考。

六、经济行为：江苏新城实业集团有限公司拟转让江苏新启投资有限公司股权。

七、评估对象：江苏新启投资有限公司的股东全部权益价值。

八、评估范围：江苏新启投资有限公司经审计后的全部资产及负债。

九、价值类型：市场价值。

十、评估基准日：2018年6月30日。

十一、评估方法：资产基础法。

十二、评估结论：经评估，在本次评估目的和相关假设前提条件下，江苏新启投资有限公司于评估基准日2018年6月30日的股东全部权益评估价值为人民币玖亿柒仟贰佰捌拾玖万陆仟贰佰元（RMB97,289.62万元），较审计后的净资产增值70.78万元，增值率为0.07%。

十三、评估结论使用有效期：本评估结论仅对本次经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2018年6月30日至2019年6月29日止）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项：1、江苏新启投资有限公司为江苏新城实业集团有限公司向江





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

苏江南农村商业银行股份有限公司提供最高额 20,000.00 万元的连带担保，该笔借款到期日为 2018 年 12 月 12 日；2、本次评估范围中的主要资产为银行股权，银行类企业的资产负债率较高，其价值变动会相对较大的受到国家货币政策、自身存贷款利差和不良贷款率的影响；3、对本次评估范围中的可供出售金融资产——少数银行股权未予打开评估；4、商业银行股东受到《商业银行股权管理暂行办法——中国银行业监督管理委员会令 2018 年第 1 号》的管理。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲转让本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

## 江苏新城实业集团有限公司拟股权转让 涉及的江苏新启投资有限公司股东全部权益价值 评估报告

银信评报字（2018）沪第 1096 号

### 正 文

江苏新城实业集团有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，贵公司拟转让江苏新启投资有限公司股权而所涉及的该公司于评估基准日 2018 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

##### （一）委托人

委托人名称：江苏新城实业集团有限公司

注册号/统一社会信用代码	9132041269935897XU	名称	江苏新城实业集团有限公司
类型	有限责任公司	法定代表人	王振华
注册资本	100000 万元整	成立日期	2009 年 12 月 28 日
住所	常州西太湖科技产业园兰香路 8 号		
营业期限自	2009 年 12 月 28 日	营业期限至	2029 年 12 月 27 日
经营范围	实业投资；建设工程项目投资及投资管理服务；建筑、装饰材料的采购与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

2、其他评估报告使用人：被评估单位股东、工商行政管理机关和国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

##### （二）被评估单位

###### 1、被评估单位概况

被评估单位名称：江苏新启投资有限公司

注册号/统一社会信用代码	91320402137156305K	名称	江苏新启投资有限公司
--------------	--------------------	----	------------



银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号4楼  
 电话：021-63293886  
 传真：021-63293566 邮编：200002  
 E-mail: yinxincpv@163.com

类型	有限责任公司	法定代表人	王建美
注册资本	60000 万元整	成立日期	1980 年 03 月 25 日
住所	天宁区五角场北路 2 号		
营业期限自	1980 年 03 月 25 日	营业期限至	2030 年 03 月 24 日
经营范围	产业投资, 投资管理, 投资, 资产管理; 金属材料、化工、五金、交电、百货、针纺织品、劳保用品的销售; 仓储, 铁路、公路、水路联运服务; 以下限分支机构: 货物运输、装卸, 餐饮, 住宿, 停车、洗涤服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		

## 2、被评估单位股权结构及历史沿革

江苏新启投资有限公司(以下简称本公司或公司)的前身为常州储运有限公司(由常州储运有限公司更名)。

常州储运有限公司的最初前身为常州市商业储运公司, 常州市商业储运公司是 1980 年 3 月由商业部、省商业厅和市商业厅共同投资成立的国有企业, 隶属于常州市贸易委员会。经常州市企业产权制度改革领导小组办公室常企改办发(2001)16 号《关于同意常州商业储运总公司改制为有限责任公司的批复》批准, 常州储运总公司改制为由常州储运有限公司工会(职工持股会)和吕国荣等 24 名职工共同出资组建的有限责任公司。并经江苏省常州工商行政管理局(常)名称预核内字(2001)第 100950 号《企业名称变更核准通知书》核准, 名称变更为常州储运有限公司。

2007 年 12 月 14 日经江苏省常州工商行政管理局(00000299)名称变更[2007]第 12140004 号《企业名称变更核准通知书》核准, 名称变成为江苏新启投资有限公司。

常州储运有限公司变更前的注册资金为 785.10 万元, 实收资本为 533.56 万元, 2001 年 6 月 15 日, 公司变更后的注册资本为 350.00 万元。并由常州常申会计师事务所有限公司出具《常申验(2001)第 160 号》验资报告。其中, 股权情况见下表:

单位: 万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	常州储运有限公司工会(职工持股会)	165.9129	47.40%
2	吕国荣	39.6565	11.33%
3	姜林根	31.9385	9.13%
4	倪志英	23.0378	6.58%
5	顾洪彬	11.0242	3.15%
6	杨金秀	10.9975	3.14%
7	赵丽萍	10.9716	3.13%
8	郭宝讯	4.0105	1.15%
9	胡平	4.0105	1.15%
10	陈良南	4.0105	1.15%



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63293886

传真：021-63293566 邮编：200002

E-mail: yinxincpv@163.com

11	许定辉	3.9846	1.14%
12	刘治强	3.9464	1.13%
13	周菊芳	3.4846	1.00%
14	朱德胜	3.4846	1.00%
15	梅国祥	3.0105	0.86%
16	赵荣方	2.9464	0.84%
17	陈玉平	2.9342	0.84%
18	狄东尧	2.9342	0.84%
19	毛时贤	2.8528	0.82%
20	李亚华	2.5378	0.73%
21	高庚林	2.5105	0.72%
22	徐网大	2.4846	0.71%
23	陆建英	2.4716	0.71%
24	陈菊芳	2.4716	0.71%
25	倪粉平	2.3751	0.68%
	合计	350.0000	100.00%

2007年3月21日，股东吕国荣将其所持11.33%股权作价税后7,487,946元转让给王晓松，上表内其余所有股东将88.67%股权合计作价税后53,910,252元转让给了江苏新城实业集团有限公司。

2007年12月20日，公司申请新增注册资本30,000.00万元，增资后公司注册资本30,350.00万元，并由常州中瑞会计师事务所有限公司出具《常中瑞会验(2007)第672号》验资报告验证，增资后股权情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	江苏新城实业集团有限公司	30,310.3435	99.87%
2	王晓松	39.6565	0.13%
	合计	30,350.0000	100.00%

2008年6月18日，公司申请新增注册资本10,000.00万元，增资后公司注册资本40,350.00万元，并由常州中瑞会计师事务所有限公司出具《常中瑞会验(2008)第317号》验资报告验证，增资后股权情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	江苏新城实业集团有限公司	40,310.3435	99.90%
2	王晓松	39.6565	0.10%
	合计	40,350.0000	100.00%

2016年11月8日，公司申请新增注册资本35,000.00万元，增资后公司注册资本75,350.00万元人民币，增资后股权情况如下：

单位：万元





银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号4楼  
 电话：021-63293886  
 传真：021-63293566 邮编：200002  
 E-mail: yinxincpv@163.com

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	江苏新城实业集团有限公司	75,310.3435	99.95%
2	王晓松	39.6565	0.05%
	合计	75,350.0000	100.00%

2016年12月29日，王晓松将其全部股权转让给江苏新城实业集团有限公司，股权转让后股权情况如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
江苏新城实业集团有限公司	75,350.00	100%

2018年4月23日，对公司的注册资本进行变更，变更后，注册资本为42,000.00万元，根据公司章程及股东会决议。本次注册资本变更后的股权情况如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
江苏新城实业集团有限公司	42,000.00	100%

2018年5月15日，公司申请新增注册资本18,000万元，增资后公司的注册资本为60,000.00万元，由新股东常州北岸城商业管理有限公司增加出资18,000万元。根据公司章程及股东会决议，截至评估基准日，被评估单位股东及股权情况见下表：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	江苏新城实业集团有限公司	42,000.00	70%
2	常州北岸城商业管理有限公司	18,000.00	30%
	合计	60,000.00	100%

2018年7月5日，常州北岸城商业管理有限公司将其持有的30%的股权转让给江苏新城创业投资有限公司，股权变更后被评估单位股东及股权情况见下表：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	江苏新城实业集团有限公司	42,000.00	70%
2	江苏新城创业投资有限公司	18,000.00	30%
	合计	60,000.00	100%

上述投入资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”查证。

### 3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近年资产负债情况见下表：

单位：元

项目	2017年	2018年6月30日
总资产	1,333,731,292.10	1,104,941,842.95
总负债	142,335,380.82	132,753,439.35



银信资产评估有限公司  
 地 址：上海市九江路69号4楼  
 电 话：021-63293886  
 传 真：021-63293566 邮 编：200002  
 E-mail: yinxincpv@163.com

净资产	1,191,395,911.28	972,188,403.60
-----	------------------	----------------

被评估单位近年经营情况见下表：

单位：元

项目\期间	2017年度	2018年1-6月
一、营业收入		
二、营业总成本	4,051,193.53	1,826,417.33
营业成本		
营业税金及附加	175,010.00	
销售费用		
管理费用	51,550.00	49,616.00
财务费用	3,999,643.53	1,776,801.33
资产减值损失		
加：公允价值变动损益		
资产处置收益		
投资收益	5,350,070.84	11,589,967.74
三、营业利润	1,123,867.31	9,763,550.41
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,487.50	
四、利润总额	1,122,379.81	9,763,550.41
减：所得税		
五、净利润	1,122,379.81	9,763,550.41

上述财务数据已经中兴财光华会计师事务所审计，审计报告文号《中兴财光华审会字（2018）第304385号》。

#### 4、被评估单位简介

江苏新启投资有限公司系一家从事产业投资、投资管理的企业。

#### 5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位的股东。

## 二、评估目的

为江苏新城实业集团有限公司拟转让江苏新启投资有限公司股权，而提供江苏新启投资有限公司的股东全部权益价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

1、本次资产评估对象为江苏新启投资有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值；

2、本次资产评估范围系江苏新启投资有限公司经审计后的全部资产及负债，具



银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号4楼  
 电话：021-63293886  
 传真：021-63293566 邮编：200002  
 E-mail: yinxincpv@163.com

体的会计科目账面情况如下：

单位：人民币元

科目名称	帐面价值	科目名称	帐面价值
一、流动资产合计	30,779.45	四、流动负债合计	15,575,077.90
货币资金	30,779.45	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据净额		应付票据	
应收账款净额		应付账款	
预付账款净额		预收账款	
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	9.00
其他应收款净额		应付利息	
存货净额		应付股利（应付利润）	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	15,575,068.90
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
二、非流动资产合计	1,104,911,063.50	其他流动负债	
可供出售金融资产净额	1,104,910,755.00	五、非流动负债合计	117,178,361.45
持有至到期投资净额		长期借款	
长期应收款净额		应付债券	
长期股权投资净额		长期应付款	
投资性房地产净额		专项应付款	
固定资产净额	308.50	预计负债	
在建工程净额		递延所得税负债	117,069,895.49
工程物资净额		其他非流动负债	
固定资产清理		六、负债总计	132,753,439.35
三、资产总计	1,104,941,842.95	七、所有者权益	972,188,403.60

上述财务数据已经中兴财光华会计师事务所审计，审计报告文号《中兴财光华审会字（2018）第304385号》。

### 3、被评估单位的主要资产情况如下：

#### 3.1、可供出售性金融资产账面价值 1,104,910,755.00 元，其中股票情况如下：

单位：人民币元

被投资单位名称	持股数量	基准日市价（元/股）	取得成本	账面价值
宁沪高速 600377	10,000	9.08	18,000.00	90,800.00

其中其他投资情况如下：

单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股数量（股）	持股比例%	账面价值
常州金坛兴福村镇银行有限责任公司	2008年12月10日	4,998,000	7.93	7,458,262.00
江苏江南农村商业银行股份有限公司	2009年12月29日	302,184,812	3.49	874,513,571.00
江苏镇江农村商业银行股份有限公司	2010年12月22日	99,899,209	9.99	222,848,122.00
合计				1,104,819,955.00

#### 3.2、于2018年5月8日成立了上海鸿讯融资租赁有限公司，注册资本17000



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

万人民币，持股比例 75%，于评估基准日尚未出资及开始经营。

#### 4、评估范围及抵押、担保等情况说明：

4.1、委估资产均处于正常使用或受控状态，上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致；

4.2、江苏新启投资有限公司为江苏新城实业集团有限公司向江苏江南农村商业银行股份有限公司提供最高额 20,000.00 万元的连带担保，该笔借款到期日为 2018 年 12 月 12 日。

### 四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2018 年 6 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

### 六、评估依据

#### （一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538 号）；



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

4、其他有关的法律和法规。

(二) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资[2017]43号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协[2017]30号；
- 3、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48号；
- 4、《资产评估执业准则——企业价值》中评协[2017]36号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协[2017]32号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协[2017]31号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协[2017]33号；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协[2017]34号；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协[2017]46号；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》中评协[2017]47号；
- 11、《资产评估职业道德准则》中评协[2017]30号；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》中评协[2017]39号；
- 13、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协[2017]35号；
- 14、财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》。

(三) 产权依据

- 1、江苏新启投资有限公司的企业法人营业执照和企业公示信息；
- 2、江苏新启投资有限公司的公司章程；
- 3、江苏新启投资有限公司的2017年度审计报告和评估基准日的财务报表；
- 4、子公司公司章程、股权证明文件、企业公示信息和审计报告；
- 5、其他有关产权证明。

(四) 取价依据

- 1、被评估单位提供的会计报表、财务会计和经营方面资产及其他资料；
- 2、被评估单位所处行业市场行情信息和评估人员现场勘察记录；
- 3、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件、中国人民银行公布的存贷款利率和基准日汇率；
- 4、子公司的财务报表，股权价格成交行情；
- 5、电子设备的市场行情；



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

6、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在对各项指标分析计算的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、转让及合并案例资料，计算适当的价值比率，在对各项指标分析计算的基础上，确定评估对象价值的方法。

### （一）评估方法的选择

因缺少类似被评估公司的相关交易案例，故不宜采用市场法评估。因被评估单位主要从事投资业务，未发生营业收入，故不易采用收益法评估。则根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象及获利能力水平，评估时的市场条件，数据资料的收集情况，本次对被评估单位的股东全部权益价值采用资产基础法评估。

### （二）资产基础法



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

资产基础法是通过对公司的各项资产及负债分别评估，得到各单项资产及负债的评估值，再汇总后合理确定股东全部权益价值。

资产基础法计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和—全部负债评估值。

各项资产评估方法简介：

1、对货币性资产，按核实后的账面数作为评估值；

2、应收款项：对其他应收款在核对有关明细账和总账的基础上，对款项的形成原因、账龄、债务人的资信情况等进行了调查或函证，对款项收回的可能性进行分析，在此基础上确定评估值；

3、可供出售金融资产：有市场交易价格的按可采用的市场价乘以股数进行评估，没有市场交易价格的小部分股权按被投资单位评估基准日净资产账面值乘以股权比例进行评估；

4、固定资产—设备类：采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。评估公式：评估价值=重置全价×成新率；部分年限较长的电子设备，按回收价评估。

被评估单位为小规模纳税人，本次评估原值包含增值税；

5、负债：评估人员在清查核实的基础上，以评估目的实现后产权持有者实际需要承担的金额确定相关负债的评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对评估范围内所有资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

### （六）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行估值形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

### （七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

## 九、评估假设

### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

#### (二) 宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

#### (三) 评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

#### (四) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。



银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号4楼  
 电话：021-63293886  
 传真：021-63293566 邮编：200002  
 E-mail: yinxincpv@163.com

十、评估结论

(一) 评估结论

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日，江苏新启投资有限公司的总资产账面值 110,494.19 万元，总负债 13,275.35 万元，净资产 97,218.84 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 110,497.96 万元，总负债 13,208.34 万元，股东全部权益价值为人民币玖亿柒仟贰佰捌拾玖万陆仟贰佰元（RMB97,289.62 万元），较审计后的净资产增值 70.78 万元，增值率为 0.07%。

评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3.08	3.08		
非流动资产	110,491.11	110,494.88	3.77	
其中：可供出售金融资产净额	110,491.08	110,494.83	3.75	
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	0.03	0.05	0.02	66.67
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	110,494.19	110,497.96	3.77	
流动负债	1,557.51	1,490.50	-67.01	-4.30
非流动负债	11,717.84	11,717.84		
负债总计	13,275.35	13,208.34	-67.01	-0.50
净资产（所有者权益）	97,218.84	97,289.62	70.78	0.07

评估结论的详细情况见评估明细表。

(二) 评估增减值分析

- 1、可供出售金融资产增值 37,589.56 元，系股票保证金纳入评估所致；
- 2、固定资产评估增值 221.50 元，系电子设备经济使用年限大于会计折旧年限



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

所致。

3、流动负债增值-670,028.01元，系其他应付款670,028.01元无需支付所致。

### （三）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（二）资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（三）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本次评估未考虑少数股权、控股权及流通性因素对评估结论的影响。

（五）本报告对被评估资产和相关债务所进行的调整 and 评估系为客观反映被评估资产和负债的价值而作，我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位决



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

定，并应符合国家会计制度的规定。

（六）江苏新启投资有限公司为江苏新城实业集团有限公司向江苏江南农村商业银行股份有限公司提供最高额20,000.00万元的连带担保，该笔借款到期日为2018年12月12日。

除上之外，本项目评估过程中评估人员未发现其他担保和抵押事宜，但是本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态做出独立的判断。

（七）在评估资产等时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保（如果有的话）以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。

（八）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（九）1、本次评估范围中的主要资产为银行股权，银行类企业的资产负债率较高，其价值会相对较大的受到国家货币政策、存贷款利差和不良贷款率的影响；2、对本次评估范围中的可供出售金融资产——少数银行股权未予打开评估；3、商业银行股东受到《商业银行股权管理暂行办法——中国银行业监督管理委员会令2018年第1号》的管理。

（十）2018年7月5日，常州北岸城商业管理有限公司将其持有的30%的股权转让给江苏新城创业投资有限公司。

本评估基准日后至评估报告出具日，除上述披露事项，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，并需要明确揭示的产权瑕疵事项、未决事项、法律纠纷等不确定事项以及期后重大事项。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

#### （二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

#### （三）评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

### 十三、资产评估报告日


本资产评估报告日为 2018 年 7 月 25 日。

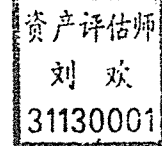


银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：徐红兵  


资产评估师：刘欢  


2018年7月25日



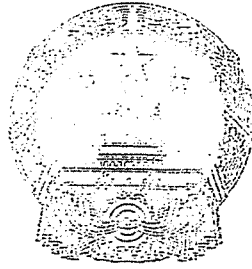
银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号4楼  
电 话：021-63293886  
传 真：021-63293566 邮 编：200002  
E-mail: yinxincpv@163.com

---

## 附 件

- 1、江苏新城实业集团有限公司的营业执照；
- 2、江苏新启投资有限公司的营业执照；
- 3、江苏新启投资有限公司于本次评估基准日的审计报告；
- 4、本次资产评估承诺函；
- 5、评估公司企业法人营业执照和资产评估资格备案公告；
- 6、资产评估师职业资格登记证书；
- 7、资产基础法评估明细表。

编号 320400060201706030053

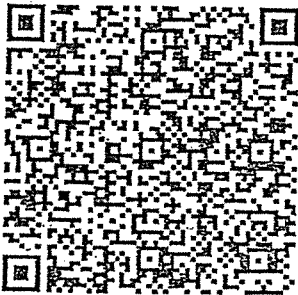


# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9132041269935897XU (1/1)

名称 江苏新城实业集团有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 常州西太湖科技产业园兰香路8号  
法定代表人 王振华  
注册资本 100000万元整  
成立日期 2009年12月28日  
营业期限 2009年12月28日至2029年12月27日  
经营范围 实业投资；建设工程项目投资及投资咨询管理服务；建筑、装饰材料的采购与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



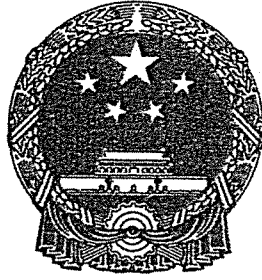
登记机关



2017年 06月 08日



编号 320402000201805150150

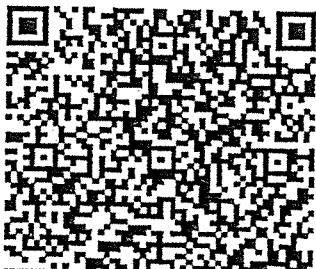


# 营业执照

(副本)

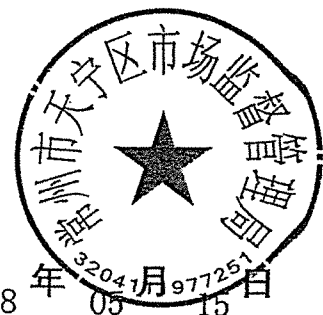
统一社会信用代码 91320402137156305K (1/1)

名称 江苏新启投资有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 天宁区五角场北路2号  
法定代表人 王建美  
注册资本 60000万元整  
成立日期 1980年03月25日  
营业期限 1980年03月25日至2030年03月24日  
经营范围 产业投资, 投资管理, 投资咨询, 资产管理; 金属材料、化工、五金、交电、百货、针纺织品、劳保用品的销售; 仓储, 铁路、公路、水路联运服务; 以下限分支机构: 货物运输、装卸, 餐饮, 住宿, 停车、洗涤服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



请于每年3月1日至6月30日履行年报公示义务

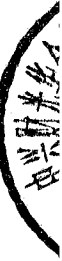
登记机关



2018年05月15日

江苏新启投资有限公司

中兴财光华审会字（2018）第 304385 号



## 目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-45



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层

邮编：100037

电话：010-52805600

传真：010-52805601

Zhongxingcai Guanghua Certified Public Accountants LLP

ADD:A-24F, Vanton New World, No.2 Fuchengmenwai Avenue,  
Xicheng District, Beijing, China

PC:100037

TEL:010-52805600

FAX:010-52805601

## 审计报告

中兴财光华审会字(2018)第 304385 号

江苏新启投资有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了江苏新启投资有限公司（以下简称新启投资公司）财务报表，包括 2018 年 6 月 30 日、2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年 1-6 月、2017 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新启投资公司 2018 年 6 月 30 日、2017 年 12 月 31 日公司财务状况以及 2018 年 1-6 月、2017 年度公司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，我们独立于新启投资公司，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

新启投资公司管理层（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，管理层负责评估新启投资公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新启投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新启投资公司的财务报告过程。

#### 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：

(1) 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。

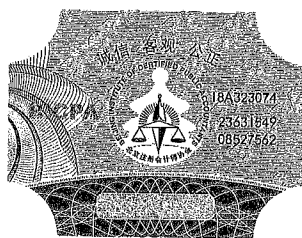
(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对新启投资公司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新启投资公司不能持续经营。

(5) 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:



二〇一八年七月二十四日

# 资产负债表

编制单位：注册新启投资有限公司

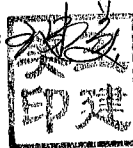
单位：人民币元

项 目	附注	2018年06月30日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	30,779.45	576,247.82
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			
其他应收款	五、2	-	127,615,903.32
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>30,779.45</b>	<b>128,192,151.14</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	五、3	1,104,910,755.00	1,205,538,832.46
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、4	308.50	308.50
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,104,911,063.50</b>	<b>1,205,539,140.96</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,104,941,842.95</b>	<b>1,333,731,292.10</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

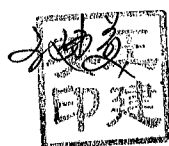
徐佳

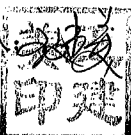
## 资产负债表（续）


编制单位：江苏新启投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年06月30日	2017年12月31日
<b>流动负债：</b>			
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	五、5		
应交税费	五、6	9.00	
其他应付款	五、7	15,575,068.90	
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>15,575,077.90</b>	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、8	117,178,361.45	142,335,380.82
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>117,178,361.45</b>	<b>142,335,380.82</b>
<b>负债合计</b>		<b>132,753,439.35</b>	<b>142,335,380.82</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	五、9	600,000,000.00	753,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益	五、11	351,535,084.36	427,006,142.45
专项储备			
盈余公积	五、10	9,233,472.33	9,233,472.33
未分配利润	五、12	11,419,846.91	1,656,296.50
<b>所有者权益合计</b>		<b>972,188,403.60</b>	<b>1,191,395,911.28</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,104,941,842.95</b>	<b>1,333,731,292.10</b>

公司法定代表人：  印建

主管会计工作的公司负责人  印建

公司会计机构负责人：  徐佳



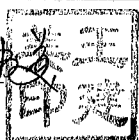
## 利 润 表

编制单位：江苏新启投资有限公司

单位：人民币元

	附注	2018年06月30日	2017年12月31日
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	五、13		175,010.00
销售费用			
管理费用	五、14	49,616.00	51,550.00
研发费用			
财务费用	五、15	1,776,801.33	3,999,643.53
其中：利息费用			
利息收入		9,726.37	1,135.07
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	五、16	11,589,967.74	5,350,070.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(损失以“-”号填列)		9,763,550.41	1,123,867.31
加：营业外收入			
减：营业外支出	五、17		1,487.50
三、利润总额(损失以“-”号填列)		9,763,550.41	1,122,379.81
减：所得税费用			
四、净利润(损失以“-”号填列)		9,763,550.41	1,122,379.81
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
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			
六、综合收益总额		9,763,550.41	1,122,379.81
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

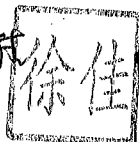
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





## 现金流量表

编制单位：江苏新裕投资有限公司

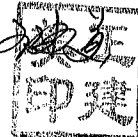
单位：人民币元

项 目	附注	2018年1-6月	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
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	五、18	9,726.37	1,135.07
经营活动现金流入小计		9,726.37	1,135.07
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		41,800.00	51,250.00
支付的各项税费			175,010.00
支付其他与经营活动有关的现金	五、18	7,843.70	2,566.10
经营活动现金流出小计		49,643.70	228,826.10
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-39,917.33	-227,691.03
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		11,589,967.74	5,350,070.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,589,967.74	5,350,070.84
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			167,153,409.19
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	五、18	1,786,500.00	4,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,786,500.00	171,153,409.19
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		9,803,467.74	-165,803,338.35
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		180,000,000.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、18	341,800,000.00	205,690,416.67
筹资活动现金流入小计		521,800,000.00	205,690,416.67
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、18	532,109,018.78	39,352,843.17
筹资活动现金流出小计		532,109,018.78	39,352,843.17
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-10,309,018.78	166,337,573.50
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		-545,468.37	306,544.12
加：期初现金及现金等价物余额		576,247.82	269,703.70
六、期末现金及现金等价物余额		30,779.45	576,247.82

公司法定代表人：

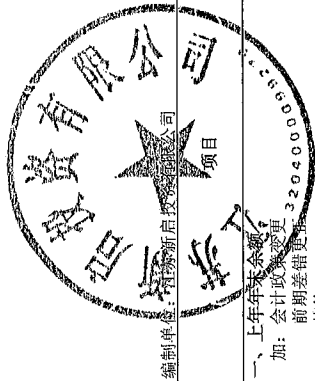


主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人

徐佳



所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2018年1-6月							所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润	其他
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	753,500,000.00	-	-	-	-	427,006,142.45	-	9,233,472.33	1,656,296.50	-	1,191,395,911.28
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	753,500,000.00	-	-	-	-	427,006,142.45	-	9,233,472.33	1,656,296.50	-	1,191,395,911.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-153,500,000.00	-	-	-	-	-75,471,058.09	-	-	9,763,550.41	-	-219,207,507.68
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-75,471,058.09	-	-	9,763,550.41	-	-66,707,507.68
（二）所有者投入和减少资本	-153,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-153,500,000.00
1. 所有者投入的资本	-153,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-153,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定收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	600,000,000.00	-	-	-	-	351,535,084.36	-	9,233,472.33	11,419,846.91	-	972,188,403.60



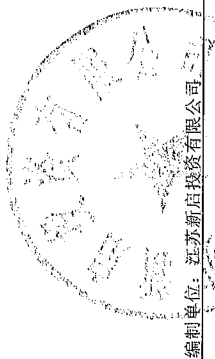
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



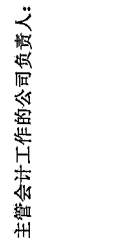


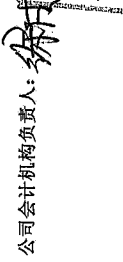
所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2017年度							所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		未分配利润	其他
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	753,500,000.00					325,024,554.22		646,154.67		1,088,291,943.24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年增/减变动金额（减少以“-”号填列）	753,500,000.00					325,024,554.22		646,154.67		1,088,291,943.24
（一）综合收益总额						101,981,588.23		1,010,141.83		103,103,966.04
1. 所有者投入和减少资本								1,122,379.81		1,122,379.81
2. 所有者投入的资本										
3. 其他权益工具持有者投入资本										
4. 股份支付计入所有者权益的金额										
5. 其他										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（三）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定收益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（四）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
三、本年年末余额	753,500,000.00					427,006,142.45		1,656,296.50		1,191,395,911.28

公司法定代表人：  


主管会计工作的公司负责人：  


公司会计机构负责人：  




江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、基本情况

名称：江苏新启投资有限公司

统一社会信用代码：91320402137156305K

成立日期：1980年3月25日

类型：有限责任公司

住所：天宁区五角场北路2号

法定代表人：王建美

注册资本：60000万元整

营业期限：1980年3月25日至2030年3月24日

经营范围：产业投资,投资管理,投资咨询,资产管理;金属材料、化工、五金、交电、百货、针纺织品、劳保用品的销售;仓储,铁路、公路、水路联运服务;以下限分支机构:货物运输、装卸,餐饮,住宿,停车、洗涤服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 2、历史沿革

江苏新启投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1980年3月25日经常州市天宁区市场监督管理局批准成立的有限责任公司

各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	310.3435	88.67
2	王晓松	39.6565	11.33
	合计	350.00	100.00

2007年12月20日，公司申请新增注册资本人民币30,000万元，由江苏新城实业集团有限公司以货币出资，增资后公司注册资本增至人民币30,350万元，上述出资业经常州中瑞会计师事务所出具“常中瑞会验（2007）第672号《验资报告》验证”。

2017 年度、2018 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	30,310.3435	99.87
2	王晓松	39.6565	0.13
	合计	<b>30,350.00</b>	<b>100.00</b>

2008 年 6 月 18 日，公司申请新增注册资本人民币 10,000 万元，由江苏新城实业集团有限公司以货币出资，增资后公司注册资本增至人民币 40,350 万元，上述出资业经常州中瑞会计师事务所出具“常中瑞会验（2008）第 317 号《验资报告》验证”。

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	40,310.3435	99.90
2	王晓松	39.6565	0.10
	合计	<b>40,350.00</b>	<b>100.00</b>

2016 年 11 月 8 日，公司申请新增注册资本人民币 35,000 万元，由江苏新城实业集团有限公司以货币出资，增资后公司注册资本增至人民币 75,350 万元。

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	75,310.3435	99.95
2	王晓松	39.6565	0.05
	合计	<b>75,350.00</b>	<b>100.00</b>

2016 年 12 月 23 日，江苏新城实业集团有限公司受让王晓松持有的公司 0.05% 的股权，股权变更后公司注册资本仍为人民币 75,350 万元。

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	75,350.00	100.00
	合计	<b>75,350.00</b>	<b>100.00</b>

2018 年 4 月 23 日，由江苏新城实业集团有限公司减少出资 33350 万元，原注册资本 75350 万元变更为 42000 万元。

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	42,000.00	100.00
	合计	42,000.00	100.00

2018年5月15日，公司申请新增注册资本18,000万元，增资后公司的注册资本为60,000.00万元，由新股东常州北岸城商业管理有限公司增加出资18,000万元。

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	42,000.00	70.00
2	常州北岸城商业管理有限公司	18,000.00	30.00
	合计	60,000.00	100.00

本财务报表及财务报表附注业经本公司管理层批准于2018年7月24日报出。

## 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，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。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

本公司自报告期末以后的12个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

## 三、公司主要会计政策、会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本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2017年12月31日、2018年6月30日的财务状况以及2017年度、2018年1-6月的经营成果和现金流量。

## 2、会计期间

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。。

## 3、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。

## 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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（参见本附注三、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三、13“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）。

## 6、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。

## 7、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。

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；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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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等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其摊余成本法确定，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。

### （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。

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

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，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。

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

## 8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

## (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款余额 50 万以上。单项金额重大的应收款项应当单独进行减值测试，如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。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

## (2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

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。

## A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄分析组合	金额重大但不用单项计提坏账准备的应收款项及除关联往来组合及押金、备用金、员工借款等组合的款项
无风险组合	关联方组合：按股权关系划分关联方组合；保证金、押金、备用金等组合。

## B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账准备

## 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)	1.00	1.00

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

### (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。

(4) 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其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(5) 对应收票据、预付款项、应收利息、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 9、持有待售资产

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1)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；(2) 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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。



后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组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《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》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。已抵减的商誉账面价值，以及适用本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因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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 10、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三、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，按本附注三、6、（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。

## 11、固定资产及其累计折旧

### (1) 固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### (2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	5	4	19.20

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先

估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

### （3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 12、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。

## 13、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### 14、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

#### 15、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。

#### 16、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。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及设定受益计划。其中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）。

#### 17、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或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

#### 18、递延所得税资产/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。

## 19、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

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

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法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，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。

## 20、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三、12“持有待售资产”相关描述。

## 21、重要会计政策和会计估计变更

### 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《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）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额无影响

## 四、税项

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	17.00
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

## 五、财务报表项目注释

## 1、货币资金

项目	2018.06.30	2017.12.31
库存现金	991.73	191.73
银行存款	29,787.72	576,056.09
其他货币资金		
合计	30,779.45	576,247.82

## 2、其他应收款

项目	2018.6.30	2017.12.31
其他应收款		127,615,903.32
合计		127,615,903.32

## (1) 其他应收款情况

## ①其他应收款按风险分类

类别	2017.12.31				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	127,615,903.32	100.00			127,615,903.32
其中：无风险组合	127,615,903.32	100.00			127,615,903.32
账龄分析组合					

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	2017.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	127,615,903.32	100.00			127,615,903.32

## ②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018.06.30	2017.12.31
暂借款		127,615,903.32
合计		127,615,903.32

## 3、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

项目	2018.06.30			2017.12.31		
	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						
其中：按公允价值计量的	1,104,910,755.00		1,104,910,755.00	1,205,538,832.46		1,205,538,832.46
按成本计量的						
合计	1,104,910,755.00		1,104,910,755.00	1,205,538,832.46		1,205,538,832.46

## (2) 2018年6月30日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	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	636,197,309.19	636,197,309.19
公允价值	1,104,910,755.00	1,104,910,755.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	468,713,445.81	468,713,445.81
已计提减值金额		

(续)

江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017 年度、2018 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2017 年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	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	636,197,309.19	636,197,309.19
公允价值	1,205,538,832.46	1,205,538,832.46
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	569,341,523.27	569,341,523.27
已计提减值金额		

4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

2018.06.30 固定资产账面情况：

项 目	电子设备	合计
一、账面原值		
1、年初余额	6,170.00	6,170.00
2、本年增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	6,170.00	6,170.00
二、累计折旧		
1、年初余额	5,861.50	5,861.50
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	5,861.50	5,861.50
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3、本年减少金额		

江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	电子设备	合计
(1) 处置或报废		
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	5,861.50	5,861.50
四、账面价值		
1、年末账面价值	308.50	308.50
2、年初账面价值	308.50	308.50

(续)

2017.12.31 固定资产账面情况:

项 目	电子设备	合计
一、账面原值		
1、年初余额	6,170.00	6,170.00
2、本年增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	6,170.00	6,170.00
二、累计折旧		
1、年初余额	5,861.50	5,861.50
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	5,861.50	5,861.50
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入投资性房地产		

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	电子设备	合计
4、年末余额	5,861.50	5,861.50
四、账面价值		
1、年末账面价值	308.50	308.50
2、年初账面价值	308.50	308.50

## 5、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项 目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.06.30
一、短期薪酬		41,800.00	41,800.00	
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		41,800.00	41,800.00	

(续)

项 目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
一、短期薪酬		51,250.00	51,250.00	
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		51,250.00	51,250.00	

## (2) 短期薪酬列示

项 目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.06.30
1、工资、奖金、津贴和补贴		41,800.00	41,800.00	
2、职工福利费				
3、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计		41,800.00	41,800.00	

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(续)

项 目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴		51,250.00	51,250.00	
2、职工福利费				
3、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计		51,250.00	51,250.00	

(3) 设定提存计划列示

项 目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.06.30
1、基本养老保险				
2、失业保险费				
3、企业年金缴费				
合 计				

(续)

项 目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
1、基本养老保险				
2、失业保险费				
3、企业年金缴费				
合 计				

6、应交税费

税 项	2018.06.30	2017.12.31
个人所得税	9.00	
合 计	9.00	



江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

7、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2018.06.30	2017.12.31
暂借款	15,575,068.90	
合计	15,575,068.90	

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

无账龄超过1年的重要其他应付款

8、递延所得税负债

项目	2018.06.30		2017.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
可供出售金融资产公允价值变动	117,178,361.45	468,713,445.81	142,335,380.82	569,341,523.27
合计	117,178,361.45	468,713,445.81	142,335,380.82	569,341,523.27

9、实收资本

股东名称	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
江苏新城实业集团有限公司	753,500,000.00		333,500,000.00	420,000,000
常州北岸城商业管理有限公司		180,000,000.00		180,000,000.00
合计	753,500,000.00	180,000,000.00	333,500,000.00	600,000,000.00

(续)

股东名称	2017.01.01	本期增加	本期减少	2017.12.31
江苏新城实业集团有限公司	753,500,000.00			753,500,000.00
合计	753,500,000.00			753,500,000.00

10、盈余公积

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.06.30
法定盈余公积	9,233,472.33			9,233,472.33
合计	9,233,472.33			9,233,472.33

江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017 年度、2018 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

项 目	2017.01.01	本期增加	本期减少	2017.12.31
法定盈余公积	9,121,234.35	112,237.98		9,233,472.33
合 计	9,121,234.35	112,237.98		9,233,472.33

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

## 11、其他综合收益

项目	期初 余额	2018年1-6月发生金额				税后归 属于少 数股东	期末 余额
		本年 所得税前发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：所得税费用	税后归 属于母 公司		
一、以后不能重分类进 损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受 益计划净负债或净资 产的变动							
权益法下在被投资单 位不能重分类进损益 的其他综合收益中享 有的份额							
二、以后将重分类进损 益的其他综合收益							
其中：权益法下在被投 资单位以后将重分类 进损益的其他综合收 益中享有的份额							
可供出售金融资产公 允价值变动损益	427,006,142.45	-100,628,077.45		-25,157,019.36	-75,471,058.09		351,535,084.36

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	2018年1-6月发生金额				税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用				
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	427,006,142.45	-100,628,077.45		-25,157,019.36	-75,471,058.09			351,535,084.36

(续)

项目	期初余额	2017年发生金额				税后归属于少数股东	期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用			
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017 年度、2018 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初 余额	2017 年发生金额				期末 余额
		本年 所得税前发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：所得税费用	税后归 属于少 数股东	
其中：重新计量设定受 益计划净负债或净资 产的变动						
权益法下在被投资单 位不能重分类进损益 的其他综合收益中享 有的份额						
二、以后将重分类进损 益的其他综合收益						
其中：权益法下在被投 资单位以后将重分类 进损益的其他综合收 益中享有的份额						
可供出售金融资产公 允价值变动损益	325,024,554.22	135,975,450.98		33,993,862.75	101,981,588.24	427,006,142.46
持有至到期投资重分 类为可供出售金融资 产损益						
现金流量套期损益的						

江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017 年度、2018 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初 余额	2017 年发生金额				期末 余额
		本年 所得税前发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：所得税费用	税后归 属于母 公司	
有效部分						
外币财务报表折算差 额						
其他综合收益合计	325,024,554.22	135,975,450.98		33,993,862.75	101,981,588.24	427,006,142.46

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

## 12、未分配利润

项 目	2018.06.30	提取或分配的比例
调整前上期末未分配利润	1,656,296.50	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,656,296.50	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,763,550.41	
减：提取法定盈余公积		10.00%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	11,419,846.91	

(续)

项 目	2017.12.31	提取或分配的比例
调整前上期末未分配利润	646,154.67	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	646,154.67	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,122,379.81	
减：提取法定盈余公积	112,237.98	10.00%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,656,296.50	

## 13、税金及附加

项 目	2018年1-6月	2017年度
印花税		175,010.00
合 计		175,010.00

## 14、管理费用

项 目	2018年1-6月	2017年度
职工薪酬	41,800.00	51,250.00

江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017 年度、2018 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2018 年 1-6 月	2017 年度
其他	7,816.00	300.00
合 计	49,616.00	51,550.00

15、财务费用

项 目	2018 年 1-6 月	2017 年度
利息支出		
减：利息收入	9,726.37	1,135.07
承兑汇票贴息		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
财务顾问费	1,786,500.00	4,000,000.00
手续费	27.70	778.60
合 计	1,776,801.33	3,999,643.53

16、投资收益

项 目	2018 年 1-6 月	2017 年度
分配股利	11,589,967.74	5,350,070.84
合 计	11,589,967.74	5,350,070.84

17、营业外支出

项 目	2018年1-6月	计入18年1-6月 非经常性损益	2017年度	计入17年非经 常性损益
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠支出				
滞纳金			1,487.50	1,487.50
盘亏损失				
合 计			1,487.50	1,487.50

18、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年1-6月	2017年度
利息收入	9,726.37	1,135.07
合 计	9,726.37	1,135.07



江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年1-6月	2017年度
管理费用	7,816.00	300.00
营业外支出-滞纳金		1,487.50
财务费用-手续费	27.70	778.60
合 计	<b>7,843.70</b>	<b>2,566.10</b>

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2018年1-6月	2017年度
支付财务顾问费	1,786,500.00	4,000,000.00
合 计	<b>1,786,500.00</b>	<b>4,000,000.00</b>

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018年1-6月	2017年度
关联方往来款	341,800,000.00	205,690,416.67
合 计	<b>341,800,000.00</b>	<b>205,690,416.67</b>

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018年1-6月	2017年度
关联方往来款	198,609,018.78	39,352,843.17
减少注册资本	333,500,000.00	
合 计	<b>532,109,018.78</b>	<b>39,352,843.17</b>

19、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2018年1-6月	2017年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	9,763,550.41	1,122,379.81
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		

## 江苏新启投资有限公司

## 财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2018年1-6月	2017年度
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,786,500.00	4,000,000.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,589,967.74	-5,350,070.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-39,917.33	-227,691.03
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	30,779.45	576,247.82
减：现金的期初余额	576,247.82	269,703.70
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-545,468.37	306,544.12

## (2) 现金和现金等价物的构成

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
一、现金	30,779.45	576,247.82
其中：库存现金	991.73	191.73
可随时用于支付的银行存款	29,787.72	576,056.09
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产品		
三、期末现金及现金等价物余额	30,779.45	576,247.82
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

## 六、关联方及其交易

### 1、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
江苏新城实业集团有限公司	控股股东
常州北岸城商业管理有限公司	股东

### 2、关联担保情况

截止2018年6月30日公司担保情况

#### A. 本公司作为担保方

本公司为江苏新城实业集团有限公司向江苏江南农村商业银行股份有限公司提供最高额20,000.00万元的连带担保，该笔借款到期日为2018年12月12日。

### 3、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

项目名称	关联方	2018.06.30	2017.12.31
其他应收款	江苏新城实业集团有限公司		127,615,903.32

#### (2) 应付项目

项目名称	关联方	2018.06.30	2017.12.31
其他应付款	江苏新城实业集团有限公司	15,575,068.90	

## 七、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

截至本财务报表及附注批准报出之日止，本公司无需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

截至本财务报表及附注批准报出之日止，本公司无需要披露的或有事项。

江苏新启投资有限公司

财务报表附注

2017年度、2018年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

#### 八、资产负债表日后事项

2018年7月5日，常州北岸城商业管理有限公司将其持有的30%的股权转让给江苏新城创业投资有限公司，股权变更后注册资本仍为60,000万元。

工商登记完成后，各股东的出资额及股权比例如下：

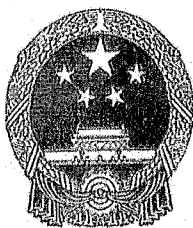
序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏新城实业集团有限公司	42,000.00	70.00
2	江苏新城创业投资有限公司	18,000.00	30.00
	合计	60,000.00	100.00

#### 九、其他重要事项

截至本财务报表及附注批准报出之日止，本公司无需要披露的其他重要事项。



编号: 104320882



# 营业执照

(3-1)



统一社会信用代码 9111010208376569XD

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人 姚庚春

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至2033年11月12日

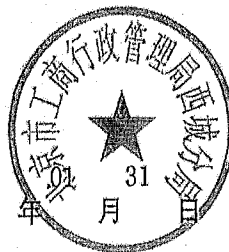
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;承办会计咨询、会计服务业务;法律、行政法规规定的其他审计业务;代理记账;房屋租赁;税务咨询。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;代理记账以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

与原件一致



在线扫码获取详细信息

登记机关



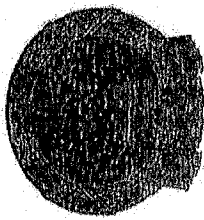
2018

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。

gjxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

证书序号：0000187

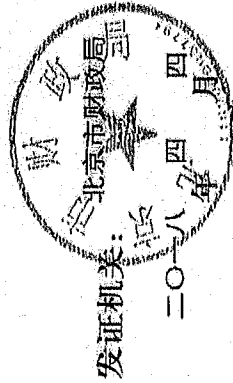
## 说明

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。

《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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

《会计师事务所执业证书》被吊销或依法注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

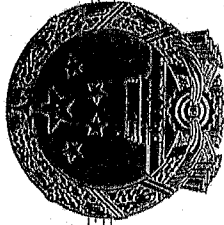


发证机关：

二〇一四年四月 日

中华人民共和国财政部制

与原件一致



证书序号: 000447

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

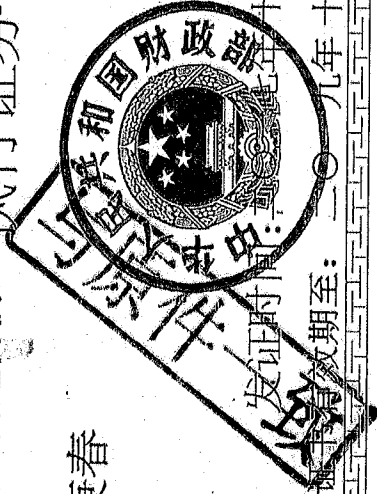


经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：姚庚春

证书号：30



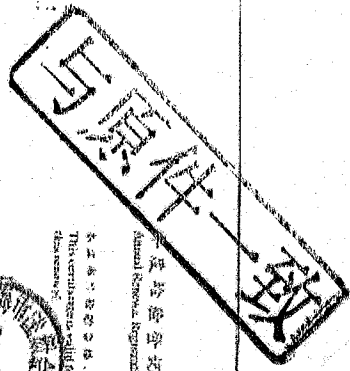
发证时间：二〇一〇年十二月十一日  
有效期至：二〇一〇年十二月十一日







姓名: 王...  
 身份证号: ...  
 工作单位: ...  
 注册日期: ...



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书自签发之日起, 有效期限一年。  
 This certificate is valid for another year after the renewal.



姓名: ...  
 身份证号: ...  
 工作单位: ...  
 注册日期: ...



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书自签发之日起, 有效期限一年。  
 This certificate is valid for another year after the renewal.



2017年 第3期

注册会计师工作单位变更检验登记  
 Registration of the Change of Working Unit of CPA

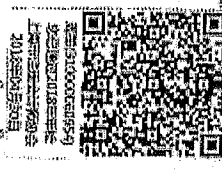


注册会计师工作单位变更检验登记  
 Registration of the Change of Working Unit of CPA

姓名: ...  
 身份证号: ...  
 工作单位: ...

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起, 有效期限一年。  
 This certificate is valid for another year after the renewal.



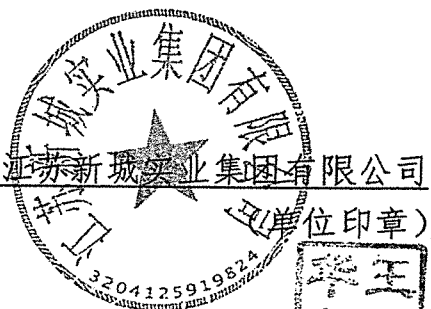
## 资产评估项目委托方承诺函

银信资产评估有限公司：

因为江苏新城实业集团有限公司拟转让江苏新启投资有限公司股权，而需提供江苏新启投资有限公司的股东全部权益价值参考事宜，江苏新城实业集团有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的于2018年6月30日江苏新启投资有限公司所拥有的所有资产和负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 若有需要将配合评估公司接受资产评估项目监管部门的监督检查。

承诺人：江苏新城实业集团有限公司



(法定代表人签章)

2018年7月10日

## 资产评估项目被评估单位承诺函

银信资产评估有限公司：

因为江苏新城实业集团有限公司拟转让江苏新启投资有限公司股权，而需提供江苏新启投资有限公司的股东全部权益价值参考事宜，江苏新城实业集团有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的于2018年6月30日江苏新启投资有限公司所拥有的所有资产和负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 若有需要将配合评估公司接受资产评估项目监管部门的监督检查。

承诺人：江苏新启投资有限公司



(法定代表人签章)

2018年7月10日

## 资产评估师承诺函

江苏新城实业集团有限公司：

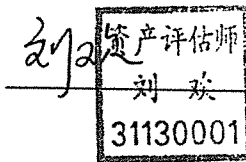
受贵单位委托，我们为江苏新城实业集团有限公司拟转让江苏新启投资有限公司股权而涉及的江苏新启投资有限公司的所有资产及负债进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了银信评报字（2018）沪第 1096 号资产评估报告书，在本报告中披露的假设条件成立的情况下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

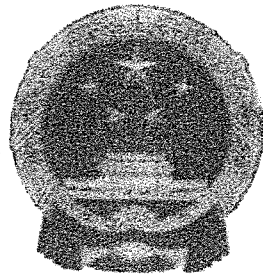
资产评估师签章：



资产评估师签章：



2018年7月25日



# 营业执照

统一社会信用代码 9131000063026043XD  
证照编号 00000000201605190011

**名称** 银信资产评估有限公司  
**类型** 有限责任公司(国内合资)  
**住所** 嘉定工业区叶城路 1630 号 4 幢 1477 室  
**法定代表人** 梅惠民  
**注册资本** 人民币 2000.0000 万元整  
**成立日期** 1994 年 11 月 16 日  
**营业期限** 1994 年 11 月 16 日至 2042 年 11 月 15 日  
**经营范围** 资产评估、验证、年检；企业经营效益审核、工程核价；资产评估咨询；会计、财务、经济管理业务咨询；税务登记代理；会计、财务人员培训，房地产价格估价（准 B 级），信用管理咨询，信用评估，计算机软件的开发、销售，涉及许可经营的凭许可证经营。  
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2016 年 05 月 09 日



# 上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

---

## 上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开属性: 主动公开

---

抄送: 财政部资产管理司, 上海市资产评估协会。

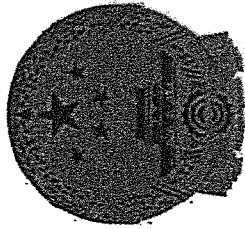
---

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发

---

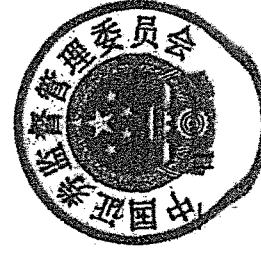
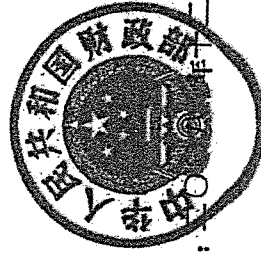




# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
银信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0210002001  
变更文号：财办企[2012]8号  
序列号：000119



发证时间： 年 月



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：徐红兵

性别：男



登记编号：31060027

单位名称：银信资产评估有限公司

初次登记时间：2006-07-03

年检信息：通过 (2018-05-02)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

徐红兵

本人印鉴：



打印时间：2018年5月15日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘欢

性别：女



登记编号：31130001

单位名称：银信资产评估有限公司



初次登记时间：2013-04-22



年检信息：通过 (2018-05-02)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：刘欢

本人印鉴：



打印时间：2018年5月14日

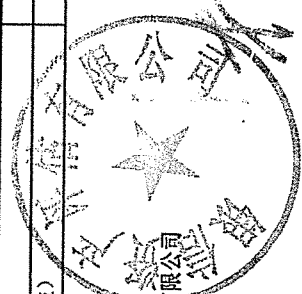
# 资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表1  
共 1 页第 1 页  
金额单位：人民币万元

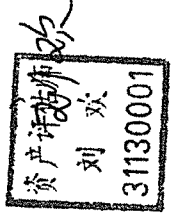
被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	3.08	3.08		
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产净额	110,494.11	110,494.88	3.77	
4	持有至到期投资净额	110,491.08	110,494.83	3.75	
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额				
9	在建工程净额	0.03	0.05	0.02	66.67
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	110,494.19	110,497.96	3.77	
21	流动负债	1,557.51	1,490.50	-67.01	-4.30
22	非流动负债	11,717.84	11,717.84		
23	负债总计	13,275.35	13,208.34	-67.01	-0.50
24	净资产（所有者权益）	97,218.84	97,289.62	70.78	0.07



评估机构：银信资产评估有限公司  
法定代表人：梅惠民

项目负责人：徐红兵



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年 06月 30日

被评估单位：江苏新启投资有限公司

表2  
共 2 页第 1 页  
金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	30,779.45	30,779.45		
2	货币资金	30,779.45	30,779.45		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额				
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	1,104,911,063.50	1,104,948,874.56	37,811.06	
14	可供出售金融资产净额	1,104,910,755.00	1,104,948,344.56	37,589.56	
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	308.50	530.00	221.50	71.80
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	1,104,941,842.95	1,104,979,654.01	37,811.06	

评估机构：银信资产评估有限公司



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年06月30日

表2  
共2页第2页  
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	15,575,077.90	14,905,049.89	-670,028.01	-4.30
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费	9.00	9.00		
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款				
43	一年内到期的非流动负债	15,575,068.90	14,905,040.89	-670,028.01	-4.30
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计	117,178,361.45	117,178,361.45		
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债	117,178,361.45	117,178,361.45		
53	六、负债总计	132,753,439.35	132,083,411.34	-670,028.01	-0.50
54	七、净资产	972,188,403.60	972,896,242.67	707,839.07	0.07



评估机构：银信资产评估有限公司

# 流动资产评估汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	30,779.45	30,779.45		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额				
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	30,779.45	30,779.45		

被评估单位填表人：徐佳

填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员：徐红兵、刘欢

# 货币资金评估汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

金额单位： 人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	991.73	991.73		
2	3-1-2	银行存款	29,787.72	29,787.72		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	30,779.45	30,779.45		

被评估单位填表人： 徐佳

评估人员： 徐红兵、刘欢

填表日期： 2018年 07月 10日



# 货币资金—现金评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表3-1-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			991.73	991.73			
	小计				991.73	991.73			
	合计				991.73	991.73			

被评估单位填表人：徐佳  
 填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、刘欢

# 货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表3-1-2

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	金坛农村商业银行有限责任公司	0145798031120100004200	人民币			10,141.40	10,141.40			
2	中国银行常州新城支行	487160624036	人民币			7,056.80	7,056.80			
3	江南农村商业银行4203	01001012010000004203	人民币			12,589.52	12,589.52			
	小计					29,787.72	29,787.72			
	合计					29,787.72	29,787.72			

被评估单位填表人： 徐佳  
填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、刘欢

# 非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表4

共 1 页第 1 页  
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额	1,104,910,755.00	1,104,948,344.56	37,589.56	
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	308.50	530.00	221.50	71.80
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	1,104,911,063.50	1,104,948,874.56	37,811.06	

被评估单位填表人： 徐佳

填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、刘欢

# 可供出售金融资产评估汇总表

表4-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

评估基准日： 2018年 06月 30日

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1-1	可供出售金融资产—股票投资	90,800.00	128,389.56	37,589.56	41.40
2		可供出售股票投资减值准备				
3		可供出售金融资产—股票投资净额				
4	4-1-2	可供出售金融资产—债券投资	90,800.00	128,389.56	37,589.56	41.40
5		可供出售债券投资减值准备				
6		可供出售金融资产—债券投资净额				
7	4-1-3	可供出售金融资产—其他投资	1,104,819,955.00	1,104,819,955.00		
8		可供出售其他投资减值准备				
9		可供出售金融资产—其他投资净额	1,104,819,955.00	1,104,819,955.00		
10	4-1	可供出售金融资产净额	1,104,910,755.00	1,104,948,344.56	37,589.56	

被评估单位填表人： 徐佳

评估人员： 徐红兵、刘欢

填表日期： 2018年 07月 10日



# 可供出售金融资产-其他投资评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表4-1-3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

序号	被投资单位名称	投资日期	持股数量	基准日市价	成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	常州金坛兴福村镇银行股份有限公司	2008/12/10	4,998,000		4,998,000.00	7,458,262.00	7,458,262.00			
2	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2009/12/29	302,184,812		302,184,812.00	874,513,571.00	874,513,571.00			
3	江苏镇江农村商业银行股份有限公司	2010/12/22	99,899,209		99,899,209.00	222,848,122.00	222,848,122.00			
	小 计		407,082,021.00		407,082,021.00	1,104,819,955.00	1,104,819,955.00			
	合 计		407,082,021.00		407,082,021.00	1,104,819,955.00	1,104,819,955.00			

被评估单位填表人： 徐佳

填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、 刘欢

# 长期股权投资评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表4-4

共 1 页第 1 页  
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	被投资单位名称	投资日期	投资协议期限	持股比例	投资成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	上海鸿讯融资租赁有限公司	2018/5/8		75.00						
小计										
合计										

被评估单位填表人：徐佳  
填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、刘欢

# 固定资产评估汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表4-6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

序号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1	房屋建筑物类合计								
2	4-6-1 固定资产—房屋建筑物								
3	4-6-2 固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3 固定资产—管道和沟槽								
5	设备类合计	6,170.00	308.50	2,400.00	530.00	-3,770.00	221.50	-61.10	71.80
6	4-6-4 固定资产—机器设备								
7	4-6-5 固定资产—车辆								
8	4-6-6 固定资产—电子设备	6,170.00	308.50	2,400.00	530.00	-3,770.00	221.50	-61.10	71.80
9	4-6-7 固定资产—土地								
10	固定资产合计	6,170.00	308.50	2,400.00	530.00	-3,770.00	221.50	-61.10	71.80
11	减：固定资产减值准备								
12	6 固定资产净额	6,170.00	308.50	2,400.00	530.00	-3,770.00	221.50	-61.10	71.80

被评估单位填表人： 徐佳

评估人员： 徐红兵、刘欢

填表日期： 2018年 07月 10日



# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表4-6-6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
1		格力空调	KFR26-GW	格力	台	1.00	2010年10月	2010年10月	2,520.00	126.00	2,200.00	15	330.00	161.90
2		清华同方电脑	超扬A500	清华同方	台	1.00	2010年9月	2010年9月	3,650.00	182.50	200.00	100	200.00	9.59
	小计					2.00			6,170.00	308.50	2,400.00		530.00	71.80
	合计					2.00			6,170.00	308.50	2,400.00		530.00	71.80

被评估单位填表人： 徐佳  
填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、刘欢

# 流动负债评估汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏新启投资有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费	9.00	9.00		
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	15,575,068.90	14,905,040.89	-670,028.01	-4.30
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	15,575,077.90	14,905,049.89	-670,028.01	-4.30

被评估单位填表人：徐佳

填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员：徐红兵、刘欢

# 应交税费评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日
表5-7

被评估单位： 江苏新启投资有限公司
共 1 页第 1 页

金额单位： 人民币元

序号	征税务机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	江苏税务局	2018/6/30	个人所得税	9.00	9.00	
小计				9.00	9.00	
合计				9.00	9.00	

# 其他应付款评估明细表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表5-10

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	职工再就业费用	2008年前	职工再就业费用	630,923.52		
2	离休人员费用	2008年前	离休人员费用	21,757.00		
3	应付福利费2005年底余额	2005年	福利费	17,347.49		
4	江苏新城实业集团有限公司	2018/6/30	暂借款	14,905,040.89	14,905,040.89	
	小 计			15,575,068.90	14,905,040.89	
	合 计			15,575,068.90	14,905,040.89	

被评估单位填表人： 徐佳  
填表日期： 2018年 07月 10日

评估人员： 徐红兵、刘欢

# 非流动负债评估汇总表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表6

共 1 页第 1 页

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	6-1	长期借款				
2	6-2	应付债券				
3	6-3	长期应付款				
4	6-4	专项应付款				
5	6-5	预计负债				
6	6-6	递延所得税负债	117,178,361.45	117,178,361.45		
7	6-7	其他非流动负债				
8	6	非流动负债合计	117,178,361.45	117,178,361.45		

被评估单位填表人： 徐佳

评估人员： 徐红兵、刘欢

填表日期： 2018年 07月 10日

# 递延所得税负债评估明细表

表6-6

共 1 页第 1 页  
金额单位: 人民币元

评估基准日: 2018年 06月 30日

被评估单位: 江苏新启投资有限公司

序号	内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	可供出售金融资产公允价值变动	2018/6/30	117,178,361.45	117,178,361.45	
	小计		117,178,361.45	117,178,361.45	
	合计		117,178,361.45	117,178,361.45	

被评估单位填表人: 徐佳  
填表日期: 2018年 07月 10日

评估人员: 徐红兵、刘欢

# 所有者权益表

评估基准日： 2018年 06月 30日

表7

共 1 页第 1 页

被评估单位： 江苏新启投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本 (或股本)	600,000,000.00	600,000,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额 (或股本)	600,000,000.00	600,000,000.00		
4	资本公积	351,535,084.36	352,242,923.43	707,839.07	0.20
5	其中：库存股				
6	盈余公积	9,233,472.33	9,233,472.33		
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润 (未弥补亏损以“-”号表示)	11,419,846.91	11,419,846.91		
9	所有者权益 (净资产) 合计	972,188,403.60	972,896,242.67	707,839.07	0.07

被评估单位填表人： 徐佳

评估人员： 徐红兵、刘欢

填表日期： 2018年 07月 10日