

公司代码：600647

公司简称：同达创业

# 上海同达创业投资股份有限公司 2018 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人刘社梅、主管会计工作负责人詹爱民及会计机构负责人（会计主管人员）翟晓玲声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不分配、也不进行公积金转增资本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中涉及的公司未来经营计划、发展战略等相关陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中描述了可能存在的相关风险，请查阅经营情况讨论与分析中可能面对的风险因素部分的内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	11
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	14
第七节	优先股相关情况.....	16
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	16
第九节	公司债券相关情况.....	16
第十节	财务报告.....	17
第十一节	备查文件目录.....	95

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/同达创业	指	上海同达创业投资股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
同达贸易	指	上海同达创业贸易有限公司
广州德裕	指	广州市德裕发展有限公司
新亚快餐	指	上海新亚快餐食品有限公司
上海报栏	指	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司
海南万泉	指	海南万泉热带农业投资有限公司
五福置业	指	黄山五福置业有限公司
中投视讯	指	北京中投视讯文化传媒股份有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海同达创业投资股份有限公司
公司的中文简称	同达创业
公司的外文名称	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHTD
公司的法定代表人	刘社梅

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	薛玉宝	周亮
联系地址	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼
电话	021-68871928;021-61638809	021-61638853
传真	021-58792032	021-58792032
电子信箱	xueyb@126.com	zhouliang@cinda.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区金新路58号2405-2411室
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	http://www.shtdcy.com
电子信箱	600647@shtdcy.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报 证券日报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼

报告期内变更情况查询索引	公司增加《证券日报》为指定信息披露媒体的公告详见 www.sse.com.cn (公告编号: 临2018-016)
--------------	--

## 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	同达创业	600647	ST同达

## 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、 公司主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	16,221,165.02	17,225,911.59	17,225,911.59	-5.83
归属于上市公司股东的净利润	-18,218,899.54	13,517,851.93	13,517,851.93	-234.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-22,071,569.77	13,500,559.57	13,500,559.57	-263.49
经营活动产生的现金流量净额	-2,264,250.84	-16,321,952.67	-16,321,952.67	
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	306,998,879.82	332,174,956.86	332,174,956.86	-7.58
总资产	523,115,750.60	550,978,717.62	550,978,717.62	-5.06
其他综合收益			-18,074,436.74	
未分配利润	136,441,385.31	161,617,462.35	179,691,899.09	-15.58

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	-0.1309	0.0972	0.0972	-234.67
稀释每股收益(元/股)	-0.1309	0.0972	0.0972	-234.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.1586	0.0970	0.0970	-263.50
加权平均净资产收益率(%)	-5.64	3.61	3.61	减少9.25个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-6.83	3.61	3.61	减少10.44个百分点

## 公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

经本公司第八届董事会第五次会议于 2018 年 3 月 29 日决议通过，本公司自 2018 年 1 月 1 日起开始执行修订的金融工具相关准则（企业会计准则第 22 号、23 号、24 号、37 号）及收入准则（企业会计准则第 14 号）。收入准则的实施未对公司期初及可比期间数据产生影响。根据金融工具准则衔接规定，公司不重述 2017 年比较期间数据，就新旧准则转换影响对 2018 年期初留存收益和其他综合收益进行追溯调整。调整前其他综合收益为-18,074,436.74 元，调整后为 0 元；调整前未分配利润为 179,691,899.09 元，调整后为 161,617,462.35 元，该调整事项未对公司总资产、净资产等其他财务数据产生影响。

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-3,723.96	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司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	5,099,395.00	详见第十节、七、81
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
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		
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	39,035.54	详见第十节、七、71、72
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-1,282,036.35	
合计	3,852,670.23	

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

主要业务及经营模式：

公司主要从事投资与资产管理业务。

公司营业收入的主要来源为全资子公司同达贸易经营的广东“美味鲜”调味品的批发代理和广州德裕房地产销售。

行业情况说明：

快速消费品行业市场集中度低，竞争激烈，企业数量众多，市场需求变化快，受季节、节假日影响大，产品种类繁多，销售渠道庞大，销售环节复杂，终端零售商对业务响应速度有着很高的要求，同时对质量管理、批号管理、有效期管理、配送的及时准确性要求很高。目前，由于电商渠道的快速发展，市场的竞争更加激烈。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司主要从事投资与资产管理业务。

公司营业收入主要来源于快速消费品的批发代理。同达贸易目前主要从事广东“美味鲜”调味品的批发代理。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2018年上半年公司实现营业收入为1,622万元,利润总额为-2,006万元,净利润为-1,589万元,归属于母公司所有者的净利润为-1,822万元,每股收益-0.13元,加权平均净资产收益率为-5.64%。公司营业收入主要来源的全资子公司同达贸易积极做好传统代理品种的销售工作,但由于目前仅代理广东美味鲜系列调味品,且电商对实体销售形成一定冲击,销售收入低,难以实现盈利。公司主要从事的投资与资产管理业务,目前尚未形成稳定的盈利能力。

#### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	16,221,165.02	17,225,911.59	-5.83
营业成本	5,940,002.49	7,154,439.91	-16.97
销售费用	1,812,754.74	1,858,244.20	-2.45
管理费用	6,814,673.37	7,016,150.24	-2.87
财务费用	-756,143.40	-811,512.73	
经营活动产生的现金流量净额	-2,264,250.84	-16,321,952.67	
投资活动产生的现金流量净额	-7,428,320.18	58,191,925.03	-112.77

营业收入变动原因说明:主要是由于本期同达贸易销售收入下降。

营业成本变动原因说明:主要是本期销售成本随销售收入下降。

销售费用变动原因说明:主要是本期销售费用随销售收入下降。

管理费用变动原因说明:主要是由于本期业务费用减少。

财务费用变动原因说明:主要是由于本期银行存款利息收入减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于本期税费支出减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于上年同期收到中投视讯股权转让款所致。

##### 2 其他

###### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

公司上年同期利润来源主要为转让中投视讯股权产生的投资收益,公司本期无股权转让投资收益且金融资产公允价值变动较大。

###### (2) 其他

适用 不适用

#### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用



**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收帐款	1,424,524.27	0.27	2,595,912.95	0.47	-45.12	变化是由于报告期同达贸易收回销售货款所致
预付款项	1,120,094.85	0.21	769,783.75	0.14	45.51	变化是由于报告期同达贸易预付货款增加所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	173,405,951.41	33.15	190,227,368.47	34.53	-8.84	变化是由于报告期公司金融资产公允价值变动所致
递延所得税资产	29,554,305.21	5.65	24,491,046.23	4.45	20.67	变化是由于确认金融资产公允价值变动产生的递延所得税所致
预收款项	2,486,728.12	0.48	11,176,200.34	2.03	-77.75	变化是由于广州德裕报告期结转房地产预收款所致
应付职工薪酬	5,135,901.80	0.98	9,243,515.04	1.68	-44.44	变化是由于公司报告期发放绩效工资所致
应付股利	7,183,802.50	1.37	226,625.00	0.04	3,069.91	变化是由于公司报告期宣告分红所致

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

□适用 √不适用

**3. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

□适用 √不适用

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

公司报告期末持有以公允价值计量的金融资产投资成本 22,201.76 万元，资金来源为自有资金。期末公允价值为 17,340.60 万元。公司报告期内持有的以公允价值计量的金融资产确认公允价值变动损失 2,458.20 万元、确认投资损失 52.57 万元。

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

被投资的公司名称	主营业务	占被投资公司表决权的比例(%)	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
上海新亚快餐食品有限公司	服务业	100	100.00	51.47	-387.69	-8.71
上海同达创业贸易有限公司	贸易	100	3,008.82	3,484.19	3,419.53	-315.26
广州市德裕发展有限公司	房地产开发	55	3,000.00	22,572.25	5,733.34	456.30
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	户外广告	49	2,000.00	421.17	-552.33	-31.03

对公司报告期经营业绩影响较大的子公司有同达贸易、广州德裕，其营业收入分别为 325.3 万元、1,206.8 万元；营业利润分别为-315.13 万元、616.21 万元。

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**二、其他披露事项****(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

√适用 □不适用

公司上年同期转让中投视讯股权产生的投资收益为 2,473 万元，公司本期无股权转让投资收益且持有的金融资产公允价值变动较大，预计年初至下一报告期期末累计净利润可能为亏损。

**(二) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

1. 市场风险：中国经济发展速度相比以往有所放缓，世界经济形势也不十分明朗，将可能导致市场需求下降。公司投资项目受市场波动影响，面临一定的投资风险。
2. 财务风险：随着公司新业务的拓展，资金需求会进一步增大，公司将做好资金预算，加快资金回笼，合理安排融资计划，加强资金管理，努力降低财务费用。

**(三) 其他披露事项**

□适用 √不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年年度股东大会	2018-6-20	详见 www. sse. com. cn (公告编号 2018-015)	2018-6-21

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

### 三、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2018年6月20日召开的公司2017年年度股东大会同意公司续聘瑞华会计师事务所为公司2018年度审计机构,负责公司2018年度财务决算及内部控制的审计工作,审计费用为不超过45万元(含差旅费)。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

### 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(五) 其他重大关联交易**

适用 不适用

**(六) 其他**

适用 不适用

**十一、 重大合同及其履行情况**

**1 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

**2 担保情况**

适用 不适用

**3 其他重大合同**

适用 不适用

**十二、 上市公司扶贫工作情况**

适用 不适用

**十三、 可转换公司债券情况**

适用 不适用

**十四、 环境信息情况**

**(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明**

适用 不适用

**(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明**

适用 不适用

**(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明**

适用 不适用

**(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

适用 不适用

**十五、 其他重大事项的说明**

**(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

适用 不适用

(1) 2017年7月5日，财政部以财会[2017]22号发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则

编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。同时，允许企业提前执行。经本公司第八届董事会第五次会议于 2018 年 3 月 29 日决议通过，本公司自 2018 年 1 月 1 日起开始执行。

(2) 2017 年度，财政部发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会(2017)8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会(2017)9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会(2017)14 号)；在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行，同时，鼓励企业提前执行。经本公司第八届董事会第五次会议于 2018 年 3 月 29 日决议通过，本公司自 2018 年 1 月 1 日起开始执行。

## (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	11,830
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况						
股东名称	报	期末持股数	比例	持有	质押或冻结情况	股东性质

(全称)	告 期 内 增 减	量	(%)	有 限 售 条 件 股 份 数 量	股 份 状 态	数 量	
信达投资有限公司		56,606,455	40.68		无		国有法人
国华人寿保险股份有限 公司一传统一号		5,348,153	3.84		未知		未知
光大嘉宝股份有限公司		2,457,000	1.77		未知		未知
李健		1,765,400	1.27		未知		境内自然人
中国银河证券股份有限 公司约定购回式证券交 易专用证券账户		1,650,000	1.19		未知		未知
卓桂兰		1,394,400	1.00		未知		境内自然人
齐广胜		1,330,000	0.96		未知		境内自然人
陶颖艳		1,180,000	0.85		未知		境内自然人
孟宪慧		1,107,700	0.8		未知		境内自然人
陈志雄		1,052,153	0.76		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
信达投资有限公司	56,606,455			人民币普通股	56,606,455		
国华人寿保险股份有限 公司一传统一号	5,348,153			人民币普通股	5,348,153		
光大嘉宝股份有限公司	2,457,000			人民币普通股	2,457,000		
李健	1,765,400			人民币普通股	1,765,400		
中国银河证券股份有限 公司约定购回式证券交 易专用证券账 户	1,650,000			人民币普通股	1,650,000		
卓桂兰	1,394,400			人民币普通股	1,394,400		
齐广胜	1,330,000			人民币普通股	1,330,000		
陶颖艳	1,180,000			人民币普通股	1,180,000		
孟宪慧	1,107,700			人民币普通股	1,107,700		
陈志雄	1,052,153			人民币普通股	1,052,153		
上述股东关联关系或一致行动的 说明	公司未知前十名无限售条件股东之间有何关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持 股数量的说明							

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
沈加沐	董事	离任
周淡念	董事	选举
吴会平	独立董事	离任
马志辉	独立董事	离任
曹红文	独立董事	选举
王扬	独立董事	选举
唐素青	监事	离任
陈红艳	监事	选举

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

报告期内董事沈加沐、监事唐素青提出辞职，独立董事马志辉、吴会平任期满 6 年，公司 2017 年年度股东大会选举周淡念为公司第八届董事会董事，曹红文、王扬为独立董事，任期至本届董事会期满；选举陈红艳为公司第八届监事会监事，任期至本届监事会期满。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		194,190,093.27	203,882,664.29
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		173,405,951.41	190,227,368.47
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,424,524.27	2,595,912.95
预付款项		1,120,094.85	769,783.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		2,192,687.98	2,974,410.40
买入返售金融资产			
存货		65,786,433.93	69,369,671.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		18,777,157.83	19,049,536.22
流动资产合计		456,896,943.54	488,869,347.52
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		17,519,502.95	17,901,964.19
固定资产		18,308,866.24	18,776,671.04
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		62,332.69	96,332.71
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		773,799.97	843,355.93
递延所得税资产		29,554,305.21	24,491,046.23
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,218,807.06	62,109,370.10
资产总计		523,115,750.60	550,978,717.62
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,048,190.32	1,298,557.38
预收款项		2,486,728.12	11,176,200.34
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		5,135,901.80	9,243,515.04
应交税费		61,179,826.76	60,177,928.13
应付利息			
应付股利		7,183,802.50	226,625.00
其他应付款		105,529,592.81	105,455,244.91
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		182,564,042.31	187,578,070.80
<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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		165,173.10	165,173.10
其他非流动负债			
非流动负债合计		165,173.10	165,173.10
负债合计		182,729,215.41	187,743,243.90
<b>所有者权益</b>			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		680,928.53	680,928.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		30,733,015.98	30,733,015.98
一般风险准备			
未分配利润		136,441,385.31	161,617,462.35
归属于母公司所有者权益合计		306,998,879.82	332,174,956.86
少数股东权益		33,387,655.37	31,060,516.86
所有者权益合计		340,386,535.19	363,235,473.72
负债和所有者权益总计		523,115,750.60	550,978,717.62

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

### 母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		190,588,593.80	202,817,195.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		166,839,949.81	180,670,632.07
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		14,086.36	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		5,046,079.84	5,028,271.80
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		32,038.55	
流动资产合计		362,520,748.36	388,516,099.24
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		42,087,655.88	42,087,655.88
投资性房地产		17,399,064.82	17,755,423.54
固定资产		189,999.08	240,276.15
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			

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		691,617.45	706,385.07
递延所得税资产		19,145,468.28	14,082,209.30
其他非流动资产			
非流动资产合计		79,513,805.51	74,871,949.94
资产总计		442,034,553.87	463,388,049.18
<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			
应付账款			
预收款项		215,239.03	101,147.25
应付职工薪酬		4,797,343.73	8,429,753.13
应交税费		248,030.18	1,161,880.54
应付利息			
应付股利		7,183,802.50	226,625.00
其他应付款		131,060,596.57	130,692,035.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		143,505,012.01	140,611,441.90
<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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		165,173.10	165,173.10
其他非流动负债			
非流动负债合计		165,173.10	165,173.10
负债合计		143,670,185.11	140,776,615.00
<b>所有者权益：</b>			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		540,811.62	540,811.62
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		30,733,015.98	30,733,015.98
未分配利润		127,946,991.16	152,194,056.58
所有者权益合计		298,364,368.76	322,611,434.18
负债和所有者权益总计		442,034,553.87	463,388,049.18

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

### 合并利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		16,221,165.02	17,225,911.59
其中：营业收入		16,221,165.02	17,225,911.59
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		17,106,621.73	25,265,720.54
其中：营业成本		5,940,002.49	7,154,439.91
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		2,468,270.36	10,060,564.19
销售费用		1,812,754.74	1,858,244.20
管理费用		6,814,673.37	7,016,150.24
财务费用		-756,143.40	-811,512.73
资产减值损失		827,064.17	-12,165.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-24,582,016.24	
投资收益（损失以“－”号填列）		276,828.53	27,055,568.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		5,099,395.00	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-20,091,249.42	19,015,759.49
加：营业外收入		42,651.37	17,692.77
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		7,339.79	3,730.75
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-20,055,937.84	19,029,721.51

减：所得税费用		-4,164,176.81	7,658,538.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,891,761.03	11,371,183.31
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,891,761.03	11,371,183.31
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		-18,218,899.54	13,517,851.93
2.少数股东损益		2,327,138.51	-2,146,668.62
六、其他综合收益的税后净额			-15,501,182.60
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-15,501,182.60
（一）以后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			-15,501,182.60
1.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			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			-15,501,182.60
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		-15,891,761.03	-4,129,999.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		-18,218,899.54	-1,983,330.67
归属于少数股东的综合收益总额		2,327,138.51	-2,146,668.62
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.1309	0.0972
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.1309	0.0972

定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

### 母公司利润表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		671,942.27	713,657.28
减：营业成本		356,358.72	356,358.72
税金及附加		91,586.48	152,088.96

销售费用			
管理费用		4,732,047.99	4,671,964.69
财务费用		-96,531.36	-257,792.39
资产减值损失		40,802.05	10,773.33
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-23,822,243.59	
投资收益（损失以“-”号填列）		93,235.90	26,895,710.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		5,091,542.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-23,089,787.30	22,675,974.71
加：营业外收入		36,603.41	16,524.64
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-23,053,183.89	22,692,499.35
减：所得税费用		-5,763,295.97	5,676,731.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-17,289,887.92	17,015,768.01
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-17,289,887.92	17,015,768.01
2. 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			-15,501,182.60
（一）以后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			-15,501,182.60
1. 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			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-15,501,182.60
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		-17,289,887.92	1,514,585.41
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

## 合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		7,669,026.05	17,436,270.74
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,438,759.96	2,785,816.36
经营活动现金流入小计		15,107,786.01	20,222,087.10
购买商品、接受劳务支付的现金		2,605,018.62	3,560,496.60
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,401,395.32	11,243,158.57
支付的各项税费		2,903,494.84	17,636,345.42
支付其他与经营活动有关的现金		3,462,128.07	4,104,039.18
经营活动现金流出小计		17,372,036.85	36,544,039.77
经营活动产生的现金流量净额		-2,264,250.84	-16,321,952.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,411,994.18	74,683,814.34
取得投资收益收到的现金		916,400.32	27,250,687.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,990.00	390.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,346,384.50	101,934,891.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,074.00	46,200.00
投资支付的现金		10,693,393.68	43,080,406.17
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		66,237.00	616,360.50
投资活动现金流出小计		10,774,704.68	43,742,966.67



投资活动产生的现金流量净额		-7,428,320.18	58,191,925.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-9,692,571.02	41,869,972.36
加：期初现金及现金等价物余额		203,882,664.29	153,983,052.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		194,190,093.27	195,853,025.29

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

### 母公司现金流量表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		9,498,831.31	11,804,916.06
经营活动现金流入小计		9,498,831.31	11,804,916.06
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		6,086,716.97	8,505,995.94
支付的各项税费		341,998.26	7,963,241.08
支付其他与经营活动有关的现金		5,426,956.63	8,373,186.06
经营活动现金流出小计		11,855,671.86	24,842,423.08
经营活动产生的现金流量净额		-2,356,840.55	-13,037,507.02
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			74,683,814.34
取得投资收益收到的现金		901,972.66	27,067,916.80
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			50,018,125.00
投资活动现金流入小计		901,972.66	151,769,856.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,074.00	46,200.00
投资支付的现金		10,693,393.68	42,980,406.17
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		65,266.00	50,603,039.10
投资活动现金流出小计		10,773,733.68	93,629,645.27
投资活动产生的现金流量净额		-9,871,761.02	58,140,210.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-12,228,601.57	45,102,703.85
加：期初现金及现金等价物余额		202,817,195.37	148,621,767.58
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		190,588,593.80	193,724,471.43

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

## 合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	139,143,550.00				680,928.53		-18,074,436.74		30,733,015.98		179,691,899.09	31,060,516.86	363,235,473.72
加：会计政策变更							18,074,436.74				-18,074,436.74		
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	139,143,550.00				680,928.53				30,733,015.98		161,617,462.35	31,060,516.86	363,235,473.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-25,176,077.04	2,327,138.51	-22,848,938.53
(一) 综合收益总额											-18,218,899.54	2,327,138.51	-15,891,761.03
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-6,957,177.50		-6,957,177.50
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-6,957,177.50		-6,957,177.50

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	139,143,550.00				680,928.53					30,733,015.98	136,441,385.31	33,387,655.37	340,386,535.19

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	139,143,550.00				680,928.53		23,051,132.04		28,970,923.46		184,925,312.14	33,503,056.21	410,274,902.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	139,143,550.00				680,928.53		23,051,132.04		28,970,923.46		184,925,312.14	33,503,056.21	410,274,902.38
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-15,501,182.60				-1,092,220.82	-2,146,668.62	-18,740,072.04
(一) 综合收益总额							-15,501,182.60				13,517,851.93	-2,146,668.62	-4,129,999.29

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									-14,610,072.75			-14,610,072.75
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-14,610,072.75			-14,610,072.75
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	139,143,550.00			680,928.53		7,549,949.44		28,970,923.46		183,833,091.32	31,356,387.59	391,534,830.34

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲

### 母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	139,143,550.00				540,811.62		-17,865,595.88		30,733,015.98	170,059,652.46	322,611,434.18
加：会计政策变更							17,865,595.88			-17,865,595.88	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	139,143,550.00				540,811.62				30,733,015.98	152,194,056.58	322,611,434.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-24,247,065.42	-24,247,065.42
（一）综合收益总额										-17,289,887.92	-17,289,887.92
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-6,957,177.50	-6,957,177.50
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-6,957,177.50	-6,957,177.50
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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	139,143,550.00				540,811.62				30,733,015.98	127,946,991.16	298,364,368.76

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	139,143,550.00				540,811.62		23,051,132.04		28,970,923.46	168,810,817.32	360,517,234.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	139,143,550.00				540,811.62		23,051,132.04		28,970,923.46	168,810,817.32	360,517,234.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-15,501,182.60			2,405,695.26	-13,095,487.34
（一）综合收益总额							-15,501,182.60			17,015,768.01	1,514,585.41
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-14,610,072.75	-14,610,072.75
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-14,610,072.75	-14,610,072.75
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股											

本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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	139,143,550.00				540,811.62		7,549,949.44		28,970,923.46	171,216,512.58	347,421,747.10

法定代表人：刘社梅 主管会计工作负责人：詹爱民 会计机构负责人：翟晓玲



### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### ①公司历史沿革

上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），持上海市工商行政管理局核发的统一社会信用代码 913100001322023175 的企业法人营业执照。

公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区金新路 58 号 2405-2411 室

公司办公地址：上海市浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼；

企业法定代表人：刘社梅；

公司注册资本：13,914.355 万元；

本公司于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。

2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5,000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2,237 万股抵偿本公司所欠 5,000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2,237 万股，占公司总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照。

2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。

##### ②公司的行业性质和经营范围

所处行业：批发业。

公司经营范围为：高新技术产业投资，实业投资及资产管理，农业开发经营与国内贸易（除专项规定）【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. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海新亚快餐食品有限公司、上海同达创业贸易有限公司、广州市德裕发展有限公司共 3 家子公司纳入本期合并财务报表范围。本公司本期合并范围未发生变化。具体情况详见“附注八、合并范围的变更”及附注九、“在其他主体中的权益”。

### 四、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为编制基础。

#### 2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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，对资产、负债确认等相关交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本节五、32“其他重要的会计政策和会计估计”。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

正常营业周期是指本公司从开始投资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

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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、6（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）。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### （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，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” 或本附注五、10 “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”（详见本附注五、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。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### （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。

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，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。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，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。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。

年初数和上年实际数按照上年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。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### (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

根据管理的金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类。

管理金融资产的业务模式，是指公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性。

#### ① 以摊余成本计量的金融资产

金融资产符合下列条件的，应当分类为以摊余成本计量的金融资产：A. 管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；B. 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿本金金额为基础的利息支付。

初始确认后，以摊余成本计量的金融资产应当采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。按照摊余成本和实际利率计算确定利息收入或投资收益。

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

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

以摊余成本计量的金融资产后续依约分期收到还款时，冲减成本或利息。

#### ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产符合下列条件的，应当分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：A. 管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；B. 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和未偿付本金金额为基础的利息的支付。初始确认时，应当以公允价值计量，相关交易费用应当计入初始确认金额。

初始确认后，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产应当以公允价值进行后续计量。该类金融资产持有期间所产生的所有利得或损失，除减值损失或利得和汇兑损益之外，

均应当计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息应当计入当期损益。该金融资产计入各期损益的金额应当与视同其一直按摊余成本计量而计入各期的损益的金额相等。

### ③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益以外的金融资产，应当将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认时，应当以公允价值计量，相关交易费用计入当期损益。

持有该金融资产期间取得的利息或现金股利，应当确认为投资收益，并在资产负债表日，将该金融资产的公允价值变动计入当期损益。

#### (3) 金融资产减值

以预期损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：A. 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；B. 租赁应收款；C. 合同资产。合同资产是指《企业会计准则第 14 号——收入》定义下的合同资产；D. 公司发行的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺和财务担保合同。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。由于预期信用损失考虑付款的金额和时间分布，因此即使公司预计可以全额收款但收款时间晚于合同规定的到期期限，也会产生信用损失。

在估计现金流量时，公司应当考虑金融工具在整个预计存续期的所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）。公司所考虑的现金流量应当包括出售所持担保品获得的现金流量，以及属于合同条款组成部分的其他信用增级所产生的现金流量。

在极少数情况下，金融工具预计存续期无法可靠估计的，公司在计算确定预期信用损失时，应当基于该金融工具的剩余合同期间。

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：A. 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，应当按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益；B. 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

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

在进行相关评估时，应当考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失，在一些情况下应当以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，应当在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

转让了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列

两项金额的差额计入当期损益：A. 终止确认部分在终止日的账面价值；B. 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产和新准则项下以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的情形）之和。原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，应当按照金融资产终止确认部分和继续确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

#### (5) 金融负债的分类和计量

除下列各项外，将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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；B. 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。对此类金融负债，应当按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量；C. 不属于本条 A 或 B 情形的财务担保合同，以及不属于本条 A 情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。公司作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照准则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

在非同一控制下的企业合并中，作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，可以将金融负债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，但该指定应当满足下列条件之一：A. 能够消除或显著减少会计错配；B. 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收款项，将金额为人民币 200 万元以上的其他应收账款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
无信用风险组合	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0.50%	0.50%
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	3.00%	3.00%
2—3 年	5.00%	5.00%

3年以上		
3—4年	10.00%	10.00%
4—5年	30.00%	30.00%
5年以上	50.00%	50.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
无信用风险组合		

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，公司单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## 12. 存货

适用 不适用

### (1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、在途物资、开发产品、发出商品等。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

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。开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

### (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。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

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

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。



**13. 持有待售资产**

□适用 √不适用

**14. 长期股权投资**

√适用 □不适用

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，其会计政策详见本节五、10“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股东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股东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股东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，按本节五、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，在处置时将原计入股东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

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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。

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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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。固定资产仅在与其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). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19

电子设备及其他	年限平均法	5-10	5	9.5-19
---------	-------	------	---	--------

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

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。

### 17. 在建工程

适用 不适用

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本节五、22“长期资产减值”。

### 18. 借款费用

适用 不适用

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. 生物资产

适用 不适用

### 20. 油气资产

适用 不适用

### 21. 无形资产

#### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、22“长期资产减值”。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

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。

## 23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 24. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

## (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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。

## (3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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）。

## (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理

## 25. 预计负债

适用 不适用

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。

## 26. 股份支付

适用 不适用

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 28. 收入

√适用 □不适用

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。

当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：（1）合同各方已经批准该合同并承诺将履行各自义务；（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；（5）因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日即满足前款条件的合同，在后续期间无需对其进行重新评估，除非有迹象表明相关事实和情况发生重大变化。合同开始日通常是指合同生效日期。合同开始日，应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项义务时分别确认收入。

商品销售收入，在买方已经取得商品的控制权，且满足上述相关规定，即确认商品销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入，系在商品房完工并验收合格，签订了销售合同，买方已经取得商品的控制权，且满足上述相关规定，相关的收入也已收到或取得了收款的证据，即确认销售收入的实现。

## 29. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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。

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。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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。

## 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

### (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年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，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。

## 31. 租赁

### （1）、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

#### 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。

### （2）、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用



### ①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。

### ②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。

## 32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

### 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) 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。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项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款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

#### (2) 存货跌价准备

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

#### (3) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司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。

#### (4) 长期资产减值准备

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。

#### (5) 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。

#### (6) 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。

#### (7) 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。

#### (8) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

#### (9) 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。

### 33. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据修订的企业会计准则 22 号、23 号、24 号、37 号，对于在境内外同时上市的企业自 2018 年 1 月 1 日起施行，其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行，同时鼓励企业提前执行。公司于 2018 年 1 月 1 日起提前执行上述修订后的准则。准则主要变更内容为：以持有金融资产的“业务模式”和“合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类；金融资产减值损失准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”，且计提范围有所扩大；金融资产转移的判断原则及其会计处理进一步明确等等。	第八届董事会第五次会议	根据金融工具准则衔接规定，公司不重述 2017 年比较期间数据，就新旧准则转换影响对 2018 年期初留存收益和其他综合收益进行追溯调整。调整前其他综合收益为-18,074,436.74 元，调整后为 0 元；调整前未分配利润为 179,691,899.09 元，调整后为 161,617,462.35

		元，该调整事项未对公司总资产、净资产等其他财务数据产生影响。
根据修订的《企业会计准则第 14 号—收入》，对于在境内外同时上市的企业自 2018 年 1 月 1 日起施行，其他境内上市企业 2020 年 1 月 1 日起施行，同时允许企业提前执行。公司于 2018 年 1 月 1 日起执行该修订后的准则。修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。	第八届董事会第五次会议	收入准则的实施未对公司期初及可比期间数据产生影响。

**(2)、重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**34. 其他**

□适用 √不适用

**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按规定的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	17%、6%、16%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额按四档超率累进税率计缴	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

**2. 税收优惠**

□适用 √不适用

**3. 其他**

√适用 □不适用

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）等相关规定，本公司及各子公司从事房产出租业务的收入及从事房产出售的收入，采用简易办法计缴增值税，征收率为 5%。

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,731.23	35,537.98
银行存款	191,364,109.41	202,848,726.21
其他货币资金	2,821,252.63	998,400.10
合计	194,190,093.27	203,882,664.29
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其他货币资金为本公司存出投资款。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	173,405,951.41	190,227,368.47
其中：债务工具投资		
权益工具投资	173,405,951.41	190,227,368.47
衍生金融资产		
其他		
指定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	173,405,951.41	190,227,368.47

## 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

## 4、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

## (2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 5、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,432,107.85	69.25	7,583.58	0.53	1,424,524.27	2,613,712.18	80.89	17,799.23	0.68	2,595,912.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	636,065.27	30.75	636,065.27	100	-	617,366.87	19.11	617,366.87	100	
合计	2,068,173.12	/	643,648.85	/	1,424,524.27	3,231,079.05	/	635,166.10	/	2,595,912.95

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,415,186.39	7,075.93	0.50
1 年以内小计	1,415,186.39	7,075.93	0.50
1 至 2 年	16,921.46	507.65	3.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,432,107.85	7,583.58	0.53

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 8,482.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:**

√适用 □不适用

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,433,884.79 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 69.33%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 25,774.33 元。

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:**

□适用 √不适用

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**6、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,120,094.85	100.00	769,783.75	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	1,120,094.85	100.00	769,783.75	100.00

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:**

√适用 □不适用

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 1,120,094.85 元, 占预付账款期末余额合计数的比例为 100%。

其他说明

□适用 √不适用

**7、应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**8、应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 9、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	18,464,078.54	87.92	17,437,114.50	94.44	1,026,964.04	18,078,703.95	84.31	17,078,703.95	94.47	1,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,030,210.56	9.67	864,486.62	42.58	1,165,723.94	2,856,939.06	13.32	882,528.66	30.89	1,974,410.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	507,352.36	2.42	507,352.36	100.00		507,352.36	2.37	507,352.36	100.00	
合计	21,001,641.46	/	18,808,953.48	/	2,192,687.98	21,442,995.37	/	18,468,584.97	/	2,974,410.40

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
黄山五福置业有限公司	4,242,788.45	4,242,788.45	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,567,410.09	1,540,446.05	60%	经减值测试, 可收回 40%
合计	18,464,078.54	17,437,114.50	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	279,267.00	1,396.34	0.50
1年以内小计	279,267.00	1,396.34	0.50
1至2年	20,850.00	625.5	3.00
2至3年			
3年以上			
3至4年	5,000.00	500	10.00
4至5年	2,910.00	873	30.00

5 年以上	1,722,183.56	861,091.78	50.00
合计	2,030,210.56	864,486.62	42.58

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 340,368.51 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

**(4). 其他应收款按款项性质分类情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、备用金	1,535,627.89	1,544,427.89
往来款	19,188,081.74	18,826,807.15
供应商报账	162,227.00	630,091.00
其他	115,704.83	441,669.33
合计	21,001,641.46	21,442,995.37

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5 年以上	29.52	6,200,000.00
嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5 年以上	25.97	5,453,880.00
黄山五福置业有限公司	往来款	4,242,788.45	4-5 年(含 4 年)	20.20	4,242,788.45
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	往来款	2,567,410.09	3 年以内	12.22	1,540,446.05
昆山宏华纺织原料公司	往来款	174,000.00	5 年以上	0.83	174,000.00
合计	/	18,638,078.54	/	88.74	17,611,114.50

**(6). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：**

适用 不适用

**(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：**

适用 不适用



其他说明：

适用 不适用

## 10、 存货

### (1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	2,036,668.19	722,682.36	1,313,985.83	2,300,063.44	257,436.73	2,042,626.71
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	64,218,449.31		64,218,449.31	66,973,472.62		66,973,472.62
发出商品	219,732.41		219,732.41	353,572.11		353,572.11
在途商品	34,266.38		34,266.38			
合计	66,509,116.29	722,682.36	65,786,433.93	69,627,108.17	257,436.73	69,369,671.44

### (2). 存货跌价准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	257,436.73	478,212.91		12,967.28		722,682.36
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	257,436.73	478,212.91		12,967.28		722,682.36

### (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

适用 不适用

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 9,460,359.48 元。

### (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**11、持有待售资产**适用 不适用**12、一年内到期的非流动资产**适用 不适用**13、其他流动资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
逸品台其他流动资产	18,745,119.28	18,745,119.28
预收房款预缴税费		286,428.86
待抵扣的增值税进项税额	32,038.55	17,988.08
合计	18,777,157.83	19,049,536.22

**其他说明**

截至 2018 年 6 月 30 日，逸品台其他流动资产 1,874.51 万元，主要系本公司下属子公司广州市德裕发展有限公司原股东郭伟等转让股权前一期“逸品台”项目发生的非正常按揭，经法院判决广州市德裕发展有限公司支付的相关款项等。

**14、可供出售金融资产****(1). 可供出售金融资产情况**适用 不适用**(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**适用 不适用**(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产**适用 不适用**(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况**适用 不适用**(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**15、持有至到期投资****(1). 持有至到期投资情况：**适用 不适用**(2). 期末重要的持有至到期投资：**适用 不适用**(3). 本期重分类的持有至到期投资：**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**16、长期应收款****(1) 长期应收款情况：**适用 不适用

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 其他说明

由于上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司经营亏损，截至 2018 年 6 月 30 日，本公司对联营企业上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司的投资账面价值已减记至零，期末累积未确认的损失为 2,396,774.67 元。

## 18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	22,827,543.60			22,827,543.60
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				

(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	22,827,543.60			22,827,543.60
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	4,925,579.41			4,925,579.41
2. 本期增加金额	382,461.24			382,461.24
(1) 计提或摊销	382,461.24			382,461.24
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	5,308,040.65			5,308,040.65
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	17,519,502.95			17,519,502.95
2. 期初账面价值	17,901,964.19			17,901,964.19

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海宁 27 间营业房	120,438.13	1997 年以房抵债形成的, 因为历史原因尚未办理产权证

其他说明

□适用 √不适用

## 19、固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	22,995,027.83	70,470.09	2,452,872.74	722,722.85	26,241,093.51
2. 本期增加金额				12,883.76	12,883.76
(1) 购置				12,883.76	12,883.76
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			270,011.35		270,011.35

(1) 处置或报废			270,011.35		270,011.35
4. 期末余额	22,995,027.83	70,470.09	2,182,861.39	735,606.61	25,983,965.92
二、累计折旧					
1. 期初余额	4,939,799.58	58,773.43	1,944,191.38	521,658.08	7,464,422.47
2. 本期增加金额	358,788.18	4,010.52	78,686.71	25,702.58	467,187.99
(1) 计提	358,788.18	4,010.52	78,686.71	25,702.58	467,187.99
3. 本期减少金额			256,510.78		256,510.78
(1) 处置或报废			256,510.78		256,510.78
4. 期末余额	5,298,587.76	62,783.95	1,766,367.31	547,360.66	7,675,099.68
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	17,696,440.07	7,686.14	416,494.08	188,245.95	18,308,866.24
2. 期初账面价值	18,055,228.25	11,696.66	508,681.36	201,064.77	18,776,671.04

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**

□适用 √不适用

**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、在建工程****(1). 在建工程情况**

□适用 √不适用

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况：**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**21、工程物资**

□适用 √不适用

**22、固定资产清理**

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	房屋使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				1,360,000.00	1,360,000.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,360,000.00	1,360,000.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				1,263,667.29	1,263,667.29
2. 本期增加金额				34,000.02	34,000.02
(1) 计提				34,000.02	34,000.02
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,297,667.31	1,297,667.31
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					

(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				62,332.69	62,332.69
2. 期初账面价值				96,332.71	96,332.71

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**

适用  不适用

其他说明:

适用  不适用

**26、开发支出**

适用  不适用

**27、商誉**

**(1). 商誉账面原值**

适用  不适用

**(2). 商誉减值准备**

适用  不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

**28、长期待摊费用**

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
玉嘉大厦租金	136,970.86		54,788.34		82,182.52
乐凯大厦4个车位使用权	706,385.07		14,767.62		691,617.45
合计	843,355.93		69,555.96		773,799.97

**29、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**

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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	14,526,827.27	3,631,706.82	14,486,025.24	3,621,506.31
内部交易未实现利润				

可抵扣亏损				
土地增值税准备金	41,747,583.88	10,436,895.97	41,747,583.88	10,436,895.97
金融资产公允价值变动	47,643,038.16	11,910,759.54	23,820,794.52	5,955,198.63
应付职工薪酬等	4,499,771.52	1,124,942.88	8,109,781.28	2,027,445.32
投资损失	9,800,000.01	2,450,000.00	9,800,000.00	2,450,000.00
合计	118,217,220.84	29,554,305.21	97,964,184.92	24,491,046.23

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
非货币性资产投资	660,692.40	165,173.10	660,692.40	165,173.10
合计	660,692.40	165,173.10	660,692.40	165,173.10

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 31、短期借款

## (1). 短期借款分类

□适用 √不适用

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

## 33、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 34、应付票据

□适用 √不适用



**35、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内		367.06
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	1,048,190.32	1,298,190.32
合计	1,048,190.32	1,298,557.38

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广西建工集团第四建筑工程有限公司	1,048,190.32	工程质保金
合计	1,048,190.32	/

其他说明

□适用 √不适用

**36、预收款项****(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	255,543.70	8,945,015.92
1 至 2 年		17,674.22
2 至 3 年	17,674.22	
3 年以上	2,213,510.20	2,213,510.20
合计	2,486,728.12	11,176,200.34

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
逸品台项目预收款	2,213,510.20	与广州德裕原股东相关
合计	2,213,510.20	/

**(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**37、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,162,464.54	3,866,737.83	8,015,246.22	5,013,956.15
二、离职后福利-设定提存计划	81,050.50	563,150.65	522,255.50	121,945.65
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,243,515.04	4,429,888.48	8,537,501.72	5,135,901.80

**(2). 短期薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,527,269.00	3,071,723.57	7,065,477.42	3,533,515.15
二、职工福利费		217,828.44	217,828.44	-
三、社会保险费	42,953.90	301,310.28	279,802.80	64,461.38
其中: 医疗保险费	37,560.10	265,730.37	245,635.40	57,655.07
工伤保险费	1,440.00	7,867.47	8,219.90	1,087.57
生育保险费	3,953.80	27,712.44	25,947.50	5,718.74
四、住房公积金	1,569.00	213,978.00	167,451.00	48,096.00
五、工会经费和职工教育经费	1,528,677.23	44,747.14	221,034.15	1,352,390.22
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	61,995.41	17,150.40	63,652.41	15,493.40
合计	9,162,464.54	3,866,737.83	8,015,246.22	5,013,956.15

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	79,073.50	548,980.62	509,522.80	118,531.32
2、失业保险费	1,977.00	14,170.03	12,732.70	3,414.33
3、企业年金缴费				
合计	81,050.50	563,150.65	522,255.50	121,945.65

其他说明:

□适用 √不适用

**38、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	41,681.83	18,729.71
消费税		
营业税		
企业所得税	1,688,444.58	2,735,191.46
个人所得税	75,752.69	88,433.31
城市维护建设税	2,770.71	1,311.09
教育费附加	1,770.62	655.19
土地增值税	59,369,406.33	57,320,001.47
其他		13,605.90
合计	61,179,826.76	60,177,928.13

**39、应付利息**适用 不适用

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**40、应付股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,183,802.50	226,625.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	7,183,802.50	226,625.00

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

应付股利中226,625元为1994、1995年分配股利，股东账号无法查明，未支付。

**41、其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提款项	97,881,946.75	98,009,885.81
押金保证金	614,450.90	597,514.60
应付暂收款		26,946.40
应付工程款等	4,467,470.00	4,467,470.00
其他	2,565,725.16	2,353,428.10
合计	105,529,592.81	105,455,244.91

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税计提	74,334,980.19	税费未清算
“逸品台”销售税费	22,140,290.32	税费未清算
合计	96,475,270.51	/

其他说明

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

□适用 √不适用

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明,包括利率区间:

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(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)**

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**47、长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款:

适用 不适用**48、长期应付职工薪酬**适用 不适用**49、专项应付款**适用 不适用**50、预计负债**适用 不适用**51、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**52、其他非流动负债**适用 不适用**53、股本**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	139,143,550.00						139,143,550.00

**54、其他权益工具**

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明, 以及相关会计处理的依据:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**55、资本公积**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)				
其他资本公积	680,928.53			680,928.53
合计	680,928.53			680,928.53

**56、 库存股**

□适用 √不适用

**57、 其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、 专项储备**

□适用 √不适用

**59、 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	30,733,015.98			30,733,015.98
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	30,733,015.98			30,733,015.98

**60、 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	179,691,899.09	184,925,312.14
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-18,074,436.74	
调整后期初未分配利润	161,617,462.35	184,925,312.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-18,218,899.54	13,517,851.93
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	6,957,177.50	14,610,072.75
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	136,441,385.31	183,833,091.32

**61、 营业收入和营业成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,201,354.39	5,502,752.91	15,951,399.10	6,719,175.39
其他业务	1,019,810.63	437,249.58	1,274,512.49	435,264.52
合计	16,221,165.02	5,940,002.49	17,225,911.59	7,154,439.91

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	58,726.50	53,212.38
教育费附加	41,398.95	36,671.72
资源税		
房产税	196,874.03	201,879.86
土地使用税	2,760.84	2,160.00
车船使用税	5,100.00	7,110.00
印花税	6,290.90	62,832.70
土地增值税	2,157,119.14	9,690,879.46
其他		5,818.07
合计	2,468,270.36	10,060,564.19

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	533,751.61	550,819.70
职工薪酬	876,634.79	886,497.47
运输装卸费	129,035.40	171,057.01
业务费	90,555.76	40,635.17
其他销售费用	182,777.18	209,234.85
合计	1,812,754.74	1,858,244.20

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,554,311.69	3,653,928.41
业务费	1,863,105.48	1,888,113.33
办公费	881,300.57	947,967.45
摊提费	515,955.63	526,141.05
合计	6,814,673.37	7,016,150.24

**65、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
利息收入	-766,275.50	-825,303.33
手续费	10,132.10	13,790.60
合计	-756,143.40	-811,512.73

**66、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	348,851.26	-12,165.27
二、存货跌价损失	478,212.91	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	827,064.17	-12,165.27

**67、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-24,582,016.24	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-24,582,016.24	

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
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	-525,679.60	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收		187,709.50



益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		25,555,218.68
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	802,508.13	1,312,640.26
合计	276,828.53	27,055,568.44

**69、资产处置收益**

□适用 √不适用

**70、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
浦东新区财政扶持资金	5,076,700.00	
其他	22,695.00	
合计	5,099,395.00	

其他说明：

□适用 √不适用

**71、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	42,651.37	17,692.77	42,651.37
合计	42,651.37	17,692.77	42,651.37

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**72、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	7,339.79	3,730.75	7,339.79
合计	7,339.79	3,730.75	7,339.79

**73、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	899,082.17	6,007,849.89
递延所得税费用	-5,063,258.98	1,650,688.31
合计	-4,164,176.81	7,658,538.20

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-20,055,937.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,013,984.46
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	58,585.19
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
其他	791,222.46
所得税费用	-4,164,176.81

其他说明：

□适用 √不适用

## 74、其他综合收益

□适用 √不适用

## 75、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助	5,099,395.00	
租金及利息收入	1,830,076.53	2,131,576.47
其他收现	509,288.43	654,239.89
合计	7,438,759.96	2,785,816.36

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用等	3,462,128.07	4,104,039.18
合计	3,462,128.07	4,104,039.18

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司往来款		500,000.00
其他	66,237.00	116,360.50
合计	66,237.00	616,360.50

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## 76、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-15,891,761.03	11,371,183.31
加: 资产减值准备	827,064.17	-12,165.27

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	849,649.23	859,834.65
无形资产摊销	34,000.02	34,000.02
长期待摊费用摊销	69,555.96	67,570.90
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)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	3,510.57	3,723.18
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	24,582,016.24	
财务费用(收益以“—”号填列)		
投资损失(收益以“—”号填列)	-276,828.53	-27,055,568.44
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-5,063,258.98	1,650,688.31
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)	3,105,024.60	2,862,968.68
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	1,552,555.92	1,441,712.77
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-12,055,779.01	-7,545,900.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,264,250.84	-16,321,952.67
<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	194,190,093.27	195,853,025.29
减: 现金的期初余额	203,882,664.29	153,983,052.93
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	-9,692,571.02	41,869,972.36

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	194,190,093.27	203,882,664.29
其中: 库存现金	4,731.23	35,537.98
可随时用于支付的银行存款	191,364,109.41	202,848,726.21

可随时用于支付的其他货币资金	2,821,252.63	998,400.10
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	194,190,093.27	203,882,664.29
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### 77、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

#### 78、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

#### 79、外币货币性项目

##### (1)、外币货币性项目：

适用 不适用

##### (2)、境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

#### 80、套期

适用 不适用

#### 81、政府补助

##### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
浦东新区财政扶持资金	5,076,700.00	其他收益	5,076,700.00
稳岗补贴	22,695.00	其他收益	22,695.00

##### 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

#### 82、其他

适用 不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

**5、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

□适用 √不适用

**6、其他**

□适用 √不适用

**九、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**

√适用 □不适用

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	
上海新亚快餐食品有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海同达创业贸易有限公司	上海	上海	贸易	100		设立
广州市德裕发展有限公司	广州	广州	房地产	49		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

对子公司广州市德裕发展有限公司持股比例 49%，表决权比例为 55%。广州市德裕发展有限公司股东海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理，委托期间，海南万泉在该公司股东会上的 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

**(2) 重要的非全资子公司**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广州市德裕发展有限公司	51%	2,327,138.51		33,387,655.37

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

√适用 □不适用

广州市德裕发展有限公司少数股东持股比例 51%，表决权比例为 45%。广州市德裕发展有限公司股东海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理，委托期间，海南万泉在该公司股东会上的 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

其他说明：

□适用 √不适用

### (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额					期初余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
广州市德裕发展有限公司	21,502.57	1,069.68	22,572.25	16,838.91	16,838.91	21,764.05	1,069.72	22,833.77	17,556.72	17,556.72

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州市德裕发展有限公司	1,206.80	456.30	456.30	15.46	1,127.47	-420.92	-420.92	-271.27

### (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

### (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：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 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

□适用 √不适用

### 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

#### (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	上海	上海	户外广告	49		权益法

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司
流动资产	739,809.01	509,172.29
非流动资产	3,471,867.78	3,678,477.21
资产合计	4,211,676.79	4,187,649.50
流动负债	9,734,951.27	9,400,627.82
非流动负债		
负债合计	9,734,951.27	9,400,627.82
少数股东权益	-631,897.61	-631,897.61
归属于母公司股东权益	-4,891,376.87	-4,581,080.71
按持股比例计算的净资产份额	-2,396,774.67	-2,244,729.55
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	318,203.90	418,349.51
净利润	-310,296.16	-249,147.50
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-310,296.16	-249,147.50
本年度收到的来自联营企业的股利		

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累	本期末确认的损失	本期末累积未确认的



称	计的损失	(或本期分享的净利润)	损失
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,244,729.55	152,045.12	2,396,774.67

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、借款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策：

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

**1、市场风险****(1) 外汇风险**

无。

**(2) 利率风险—现金流量变动风险**

无。

**(3) 其他价格风险**

本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

**2、信用风险**

2018年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

## 3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	42,773,338.40	130,632,613.01		173,405,951.41
1. 交易性金融资产	42,773,338.40	130,632,613.01		173,405,951.41
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	42,773,338.40	130,632,613.01		173,405,951.41
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	42,773,338.40	130,632,613.01		173,405,951.41
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				

二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用  不适用

对于存在活跃市场的以公允价值计量的可供出售金融资产，权益工具投资均为在国内 A 股上市的股票，公允价值按照资产负债表日在证券交易所挂牌的收盘价格确定；衍生金融资产均为商品期货，公允价值按照资产负债表日在期货交易所挂牌的期货持仓所占用的保证金金额确定。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用  不适用

持续第二层次公允价值计量项目公允价值按照资产管理人定期报价及基金管理有限公司的估值来确定。

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

适用  不适用

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用  不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用  不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用  不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用  不适用

## 9、其他

适用  不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
信达投资有限公司	北京	投资与资产管理	2,000,000,000	40.68	40.68

本企业最终控制方是财政部

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

详见附注九、1、在子公司中的权益。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注 详见附注九、3、在合营企业或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

**4、其他关联方情况**

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海南万泉热带农业投资有限公司	集团兄弟公司
黄山五福置业有限公司	其他
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司
河南省金博大投资有限公司	母公司的全资子公司
深圳市建信投资发展有限公司	母公司的全资子公司
信达证券股份有限公司	集团兄弟公司

**5、关联交易情况****(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南建信投资管理股份有限公司	销售商品	97,969.23	
河南省金博大投资有限公司	销售商品	40,820.51	
深圳市建信投资发展有限公司	销售商品	61,230.77	
信达投资有限公司	销售商品	61,230.77	
信达证券股份有限公司	销售商品	8,164.11	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权托管	2008年1月1日	2018年12月31日		
----------------	----------------	------	-----------	-------------	--	--

## 关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理。在此期间，海南万泉在该公司股东会上 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变；2017 年 12 月 31 日，海南万泉与同达创业签订委托函，将持有的广州市德裕发展有限公司的 6%股权继续委托给同达创业，委托期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

## 本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

## 关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

本公司作为承租方：

□适用 √不适用

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

## (5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,500,000.00	2015-9-30	2018-9-28	

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

关键管理人员报酬	247.77	326.38
----------	--------	--------

## (8). 其他关联交易

适用 不适用

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,567,410.09	1,540,446.05	2,500,000.00	1,500,000.00
其他应收款	黄山五福置业有限公司	4,242,788.45	4,242,788.45	3,924,823.95	3,924,823.95

## (2). 应付项目

适用 不适用

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

适用 不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

适用 不适用

## 2、或有事项

## (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

## (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

**3、其他**适用 不适用**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用**2、利润分配情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	6,957,177.50

**3、销售退回**适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、债务重组**适用 不适用**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、年金计划**适用 不适用**5、终止经营**适用 不适用**6、分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为3个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了3个报告分部，分别为贸易业务分部、房地产业务分部、经营性物业出租业务分部。这些报告分部是以业务性质为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为贸易、房地产、经营性物业出租。

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

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	贸易	房地产	经营性物业出租	分部间抵销	合计
营业收入	3,253,041.91	11,983,995.24	1,019,810.63	35,682.76	16,221,165.02
营业成本	2,776,174.04	2,764,146.59	437,249.58	37,567.72	5,940,002.49
资产总额	34,841,922.66	225,722,522.10	442,549,278.06	179,997,972.22	523,115,750.60
负债总额	646,578.12	168,389,096.04	148,061,759.74	134,368,218.49	182,729,215.41

## (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

## (4). 其他说明：

□适用 √不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露：

□适用 √不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

□适用 √不适用

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用



## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,221,290.09	75.91	13,194,326.05	92.78	1,026,964.04	14,153,880.00	75.78	13,153,880.00	92.93	1,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,019,840.00	21.46	724.20	0.02	4,019,115.80	4,028,640.00	21.57	368.20	0.01	4,028,271.80
其中: 按账龄组合	19,840.00	0.11	724.20	3.65	19,115.80	28,640.00	0.15	368.20	1.29	28,271.80
无风险组合	4,000,000.00	21.35			4,000,000.00	4,000,000.00	21.42			4,000,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	494,013.21	2.64	494,013.21	100.00		494,013.21	2.65	494,013.21	100	
合计	18,735,143.30	/	13,689,063.46	/	5,046,079.84	18,676,533.21	/	13,648,261.41	/	5,028,271.80

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100	经减值测试, 收回可能性较小
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	经减值测试, 收回可能性较小
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,567,410.09	1,540,446.05	60	经减值测试, 可收回 40%
合计	14,221,290.09	13,194,326.05	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	8,840.00	44.20	0.50
1 至 2 年	6,000.00	180.00	3.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	5,000.00	500.00	10.00
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	19,840.00	724.20	3.65

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。该组合期末余额 4,000,000.00 元，系应收子公司上海新亚快餐食品有限公司款项。

#### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 40,802.05 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、备用金	35,040.00	43,840.00
往来款	12,119,683.20	12,119,683.20
其他	13,010.01	13,010.01
关联方往来	6,567,410.09	6,500,000.00
合计	18,735,143.30	18,676,533.21

#### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	33.09	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	29.11	5,453,880.00
上海新亚快餐食品有限公司	关联方往来	4,000,000.00	1-5年以上	21.35	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	关联方往来	2,567,410.09	3年以内	13.70	1,540,446.05
昆山宏华纺织原料公司	往来款	174,000.00	5年以上	0.93	174,000.00
合计	/	18,395,290.09	/	98.18	13,368,326.05

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88
对联营、合营企业投资						
合计	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海新亚快餐食品有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		950,000.00
上海同达创业	27,337,655.88			27,337,655.88		

贸易有限公司					
广州市德裕发 展有限公司	14,700,000.00			14,700,000.00	
合计	43,037,655.88			43,037,655.88	950,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

其他说明：

√适用 □不适用

由于上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司经营亏损，截至 2018 年 6 月 30 日，本公司对联营企业上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司的投资账面价值已减记至零，期末累积未确认的损失为 2,396,774.67 元。

## 4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	671,942.27	356,358.72	713,657.28	356,358.72
合计	671,942.27	356,358.72	713,657.28	356,358.72

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
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	-696,566.97	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		187,709.50
处置可供出售金融资产取得的投资收益		25,555,218.68
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	789,802.87	1,152,782.56
合计	93,235.90	26,895,710.74

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-3,723.96	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,099,395.00	详见第十节、七、81
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

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		
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		
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	39,035.54	详见第十节、七、71、72
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,282,036.35	
少数股东权益影响额		
合计	3,852,670.23	

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
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	-24,305,187.71	1、近年来公司一直将投资与资产管理业务作为公司主要业务，且利润主要来源于投资与资产管理业务产生的投资收益。 2、公司通过财务性投资获取的收益，已成为公司的主要、稳定的收益来源。故将该类项目产生的损益界定为经常性损益

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-5.64	-0.1309	-0.1309
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.83	-0.1586	-0.1586

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

### 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
--------	---

董事长：刘社梅

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 23 日

### 修订信息