

济南高新发展股份有限公司
2019 年度合并及母公司财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层 邮编：100037

电话：(010) 68364878 传真：(010) 68364875

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 审计报告
报告文号： 中兴华审字（2020）第030467号
客户名称： 济南高新发展股份有限公司
报告时间： 2020-06-23
签字注册会计师： 徐世欣 （CPA：370200010004）
王洪德 （CPA：370200290006）



01109003002301364536
报告文号：中兴华审字（2020）第030467号

事务所名称： 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 010-68364878
传真： 010-68348135
通讯地址： 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东塔楼15层
电子邮件： zxhcpa@vip.163.com

防伪查询网址：<http://sdcpcpvfz.cn>(防伪报备栏目)查询



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（Add）：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China
电话（Tel）：010-68364878 传真（Fax）：010-68364875

审 计 报 告

中兴华审字（2020）第 030467 号

济南高新发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了济南高新发展股份有限公司（以下简称“济高发展公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了济高发展公司 2019 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2019 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于济高发展公司，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、关键审计事项

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

（一）预计信用损失

1、事项描述

如财务报表附注六、2，六、5 所述，济高发展公司本期末应收账款账面余额 0.94



亿元，已累计计提的预计信用损失 0.08 亿元；其他应收款余额 10.04 亿元，累计计提的预计信用损失 1.68 亿元。

管理层通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率计算应收账款预期信用损失。在确定预期信用损失率时，管理层使用历史损失经验，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整得出前瞻性调整后的预期信用损失率。在考虑历史信用损失经验时，管理层综合考虑债务人的信用历史、经营情况、还款能力及应收账款的账龄等信息。在考虑前瞻性信息时，管理层使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境的变化等。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，管理层依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

由于其他应收款金额重大，且管理层在确定预计信用损失时作出了重大估计，我们将预计信用损失的估计确定为关键审计事项。

2、审计应对

(1) 我们评价、测试了与应收款项相关的预期信用损失计量相关的关键内部控制设计及运行有效性；

(2) 获取管理层的预期信用损失模型，对管理层使用的基础数据进行了验证并检查了其历史信用损失率计算的准确性；

(3) 与管理层沟通，对管理层考虑前瞻性信息时所使用的经济下滑风险数据、外部市场环境变化的合理性进行评估；

(4) 对于单项计提预期信用损失的应收款项，我们询问管理层并检查了相关的支持性证据，包括客户的历史还款情况、经营状况、期后还款情况和对未来经济状况的预测，评估管理层计提预期信用损失的合理性

(5) 对于按照信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项，我们根据业务性质和对方的历史交易情况评估管理层划分信用风险组合以及各信用风险组合预期信用损失率的合理性，并与同行业上市公司进行横向比较，评估管理层预计信用损失计提比例的合理性，并测算预期信用损失计算的准确性。

基于我们所执行的程序，考虑应收款项预期信用损失计量的固有不确定性，管理层在损失评估中所使用的模型、运用的关键参数、涉及的重大判断和假设，我们认为其计量结果是可接受的。



（二）收入确认

1、事项描述

如财务报表附注六、40 所述：济高发展公司本期营业收入 17.84 亿元，比上期 15.04 亿元增加 2.80 亿元，增长 18.62%。

营业收入系济高发展公司的关键业务指标之一，营业收入是否确认在正确的期间对财务报表影响重大，因此，我们将营业收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们通过实施如下审计程序来评估公司收入确认是否符合会计准则及公司政策：

（1）了解和评价公司销售与收款业务流程及内部控制制度，对相关的关键内部控制运行的有效性进行了测试；

（2）对报告期内公司的主要客户执行函证程序，询证公司与客户本期的交易金额及往来账项；

（3）对本期收入和成本执行分析程序；

（4）对收入执行细节测试，抽取主要客户的销售合同以及发票等资料进行检查，以证实收入确认的真实性、准确性；

（5）对收入执行截止测试，以确定销售是否存在跨期现象。

四、其他信息

济高发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括济高发展公司 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估济高发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算济高发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督济高发展公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

(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，就可能导致对济高发展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济高发展公司不能持续经营。

(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。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

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

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

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

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



中国注册会计师（项目合伙人）：



中国注册会计师：



2020 年 6 月 23 日

济南高新发展股份有限公司 2019 年度财务报表附注 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

济南高新发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）原名山东济南百货大楼（集团）股份有限公司，系经山东省经济体制改革委员会、中国人民银行山东省分行以鲁体改生字[1992]第 90 号文批准以公开募集的形式，于 1992 年 7 月 26 日成立，并于 1993 年 1 月 16 日取得山东省工商行政管理局颁发的 37000018010703 号企业法人营业执照。1993 年 11 月 26 日经中国证券监督管理委员会[1993]105 号文复审，并经上海证券交易所以上证上[1993]第 111 号文审核批准，于 1994 年 1 月 3 日在上海证券交易所上市交易。

2006 年公司向山东天业房地产开发有限公司（现已更名为山东天业房地产开发集团有限公司）非公开发行股票 5,265.48 万股，用以收购其章丘绣水如意项目，并以本次资产重组为核心实施股权分置改革，公司主营业务由以百货经营为主业，转型为“房地产+商业”。2007 年 5 月 28 日公司更名为“山东天业恒基股份有限公司”，股票简称“天业股份”。

根据公司 2011 年第六届董事会第二十次会议决议和 2010 年度股东大会决议，以截至 2010 年 12 月 31 日的股本 16,057.56 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后的注册资本为 32,115.12 万股，山东天业房地产开发集团有限公司为公司第一大股东。

经公司 2013 年 11 月 1 日召开的 2013 年第二次临时股东大会批准，公司计划向山东天业房地产开发集团有限公司发行股份收购山东天业黄金矿业有限公司 90% 的股权，同时向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金。2014 年 4 月 22 日经中国证券监督管理委员会出具证监许可[2014]437 号文件《关于核准山东天业恒基股份有限公司向山东天业房地产开发集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，核准公司发行股份购买资产并募集配套资金事项。由于公司在获得上述核准批复后进行了 2013 年度利润分配，根据 2014 年 6 月 7 日公司董事会关于实施 2013 年度分红方案后调整公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易发行价格及发行数量的决议，本次发行股份数量调整后为 162,209,500.00 股；募集配套资金发行 58,704,412.00 股，公司发行股份购买资产并募集配套资金后公司股本由 321,151,200.00 股变更为 542,065,112.00 股。经过本次重组后转型为“房地产加矿产”双主业上市公司。

2015 年 5 月 6 日，公司实施资本公积转增股本方案，以 2014 年 12 月 31 日总股本 542,065,112.00 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股，转增方案实施后，公司总股本变更为 704,684,646.00 股。

经公司 2014 年第八届董事会第五次临时会议决议、2014 年 10 月 15 日第二次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1830 号文件《关于核准山东天业恒基股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司非公开发行不超过 16,043.00 万股新股。于 2015 年 9 月 1 日共计向特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）151,950,085.00 股，本次发行后公司的股本变更为 856,634,731.00 股。

经公司第八届董事会第二十次会议决议和 2015 年第四次临时股东大会审议通过《山东天业恒基股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及其摘要，2016 年 1 月 5 日，公司第八届董事会第二十一次临时会议审议通过《关于审议向激励对象授予限制性股票的议案》，确定以 2016 年 1 月 5 日为激励计划的授予日，向符合条件的 15 名激励对象授予 2,800.00 万股限制性股票，本次公司股本变更为 884,634,731.00 股。

2020 年 4 月 24 日，公司完成工商变更手续，更名为“济南高新发展股份有限公司”，注册地址：济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区。统一社会信用代码：91370000267172303L；法定代表人：刘金辉。

公司的经营范围为：纺织、服装、鞋帽及日用品、五金交电化工（不含化学危险品）、建筑及装饰材料、日用杂货（不含烟花爆竹）、家具、摩托车、钢材、商品房、汽车（不含小轿车）、文化体育用品及器材、电子产品、通信设备（不含无线电发射器材）的销售；房屋、柜台出租；工艺美术品（含金银饰品零售、翻新）；仓储（不含危险化学品）；装饰装修、物业管理（须凭资质证书经营）；企业管理服务；电子信息技术的开发、服务及培训；房地产开发、销售（凭资质证书经营）；矿业投资；矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务；工程管理服务；投资咨询服务；房地产中介服务；土地管理服务；房屋拆迁服务；黄金制品、铂金制品、非金属矿及制品的批发、展示及零售；黄金矿山专用设备及物资的销售；从事货物及技术的进出口业务。（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）。

本财务报表业经本公司董事会于 2020 年 6 月 23 日决议批准报出。

本公司 2019 年度纳入合并范围的公司共 23 户，本期新增 4 家，减少 1 家，详见本附注八、“在其他主体中的权益”。

本公司及各子公司主要从事房地产开发、销售、物业管理，矿产投资、矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务，小额贷款及融资租赁、商业保理业务。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报告以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的合并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 2019 年 12

月 31 日的财务状况及 2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房地产开发、销售、物业管理；矿产投资及资产委托管理，矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务经营；在限定区域内办理各项小额贷款及融资租赁业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干具体会计政策和会计估计，详见本附注四、28“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

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

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司房地产开发业务,正常营业周期超过一年，由于项目营业周期不易确定，仍以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外孙公司明加尔金源公司注册经营地在澳大利亚，以澳币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，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、15“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、15、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并

转入丧失控制权当期的损益。

6、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、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率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。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量，采用现金流量发生日的当期加权平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上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。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

① 摊余成本计量的金融资产

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

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

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

本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

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

9、应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同的组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分（同应收账款）

期末，本公司计算应收票据的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

10、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量信用减值损失。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

期末，本公司计算应收账款的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照应收票据及应收账款。

11、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

期末，本公司计算其他应收款的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、产成品、低值易耗品、包装物、房地产开发成本、房地产开发产品、拟开发土地等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、

开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本；非房地产开发产品发出时，采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

本公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

资产负债表日公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

房地产开发产品、产成品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

房地产开发成本的可变现净值按开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(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、发放贷款及垫款

本公司采用以风险为基础的分类方法，按照按时、足额收回的可能性将贷款分为正常、关注、次级、可疑和损失五个类别，其中，后三类合称为不良贷款。

(1) 正常：借款人能够履行合同，没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还。

(2) 关注：尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

(3) 次级：借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也可能会造成一定损失。

(4) 可疑：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。

(5) 损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

本公司以风险程度为信用风险特征，参照《财政部关于金融企业准备金计提管理办法的通知》（财经[2012]20号），对具有相同或类似信用风险特征的金融资产构成一个组合，并结合实际损失率情况确定以下损失准备计提的比例：

资产风险分类	计提损失准备比例（%）
正常类	1.5
关注类	3
次级类	30
可疑类	60
损失类	100

14、持有待售资产和处置组

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

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

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

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

15、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，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益或其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入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。

16、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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。

17、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与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) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	4	2.40
机器设备	年限平均法	4-8	4	24.00-12.00
运输工具	年限平均法	8	4	12.00
电子设备及其他	年限平均法	2-15	4	48.00-6.40

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

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

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

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

18、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

19、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。

20、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 矿区复垦

复垦义务包括设施拆除、废弃物的清理、地貌及生态恢复等。所需工作和相关费用是根据目前的恢复标准、技术的可行性和工程量来估计。复垦义务在发生环境破坏的时候确认。

复垦义务的计提按照矿区复垦所需的未来现金流量的预期价值进行折现后确认，并随着时间的推移逐渐增加。当初始确认复垦义务时，相应的成本资本化为一项资产，代表为获得未来经济利益的一部分成本。复垦义务在无形资产中确认矿区复垦并摊销。

当矿区复垦在经营期间系统的执行而不是在关闭时，在每个资产负债表日，复垦义务根据已实现的义务或者预计的义务确认，相应的成本计入当期损益。

在每个资产负债表日，矿区复垦义务根据矿区的环境破坏程度，更新的成本估算，矿区预计剩余寿命、新的监管要求和折现率的修订等情况进行重新计量。变化的复垦义务增加或减少相应的矿区复垦资产，并对应摊销。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、维修基金

公司在办理房屋入住手续前，根据不同类型的住宅及住宅所在地的缴纳标准，由业主直接或由公司代收代缴住宅专项维修基金。

23、质量保证金

公司按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从应支付的土建、安装工程款中扣除，在应付账款核算。保修期内由于质量问题发生的维修费用，直接在本项列支，待保修期结束后清算。

24、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。

25、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

26、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

27、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

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

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

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内

的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

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

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

28、收入

本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

(1) 销售商品房收入

销售商品房收入，同时满足下列条件时予以确认：①房屋完工并验收合格；②签订售房合同及收取房款；③房屋办理了移交手续交付业主使用，并取得业主签字认可的交房确认单。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。本公司将黄金交付给黄金运输公司，并获取载明重量的交付单后，按照现场检测含量结果、重量及当天黄金价格确认收入。

（3）提供劳务收入

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

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

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

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

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）出租物业收入确认

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

（5）贷款业务利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

以摊余成本计量的金融工具，利息收入和支出根据权责发生制原则按实际利率法计算确定。

（6）融资租赁及商业保理业务手续费收入

本公司的手续费收入主要包括融资租赁手续费收入及商业保理手续费收入，在相关的手续费金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按照合同约定的费率及投放的本金计算当期应确认的手续费收入。

（7）租赁收入

经营租赁收入在租赁期内各个期间按照直线法确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。预收款项在实际收到时确认递延收入并在相关租赁期内摊销确认当期收入。

对于融资租赁，本公司在租赁开始日将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。在租赁期间内，采用实际利率法对未实现融资收益进行分配，并将其确认为融资租赁收入。

29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府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，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿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费用；用于补偿已经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费用。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本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

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

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

融资租出的资产，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、一般风险准备

根据《财政部关于金融企业准备金计提管理办法的通知》（财经[2012]20号）有关规定，本公司选择标准法对风险资产所面临的风险状况定量分析，确定潜在风险估计值。对于潜在风险估计值高于资产减值准备的差额，计提一般风险准备金。当潜在风险估计值低于资产减值准备时，可不计提一般准备金。一般准备金余额原则上不得低于风险资产期末余额的 1.5%。

本公司一般风险准备由子公司济南市高新区天业小额贷款股份有限公司提取。

33、其他重要的会计政策和会计估计

无。

34、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《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（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），本公司于 2019 年起执行上述新金融工具准则，并依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具

准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

执行新金融工具准则对本期年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并会计报表

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	影响金额
应收票据	209,757,700.00		-209,757,700.00
应收款项融资		209,757,700.00	209,757,700.00
可供出售金融资产	962,083,554.11		-962,083,554.11
其他非流动金融资产		782,001,336.21	782,001,336.21
其他权益工具投资		180,082,217.90	180,082,217.90

母公司会计报表

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	影响金额
可供出售金融资产	302,185,627.45		-302,185,627.45
其他非流动金融资产		138,729,139.55	138,729,139.55
其他权益工具投资		163,456,487.90	163,456,487.90

(2) 会计估计变更

无。

35、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) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(5) 所得税

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

(6) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、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。

(7) 土地增值税

本公司根据国税发[2006]187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》有关规定，预估了土地增值税，在土地增值税汇算清缴时，实际应交的税金可能与本公司预估数存在差异，该差异会影响以后年度的损益。

五、税项

税种	具体税率情况
增值税	应税收入 2019 年 1-3 月份按 6%、10%、16% 的税率计算销项税，2019 年 4 月 1 日后按照 6%、9%、13% 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；房地产业务为房地产老项目，简易征收，征收率 5%。
商品服务税（境外公司）	按货物或劳务实现的销售收入的 10% 计缴。
土地增值税	按应税增值额的 30%-60% 或预征收入的 2% 或 3% 预缴土地增值税。
房产税	按房产原值一次减除 30% 后的余额的 1.2% 计缴房产税；按租金收入的 12% 计缴房产税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 1%、7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 1%、2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%、30% 计缴。

注：境外孙公司明加尔金源公司及其下属子公司商品服务税税率为 10%、企业所得税税率为 30%。博申融资租赁（上海）有限公司城市维护建设税税率为 1%，地方教育费附加税率为 1%，2019 年 7 月 1 日起调整为 2%。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2019 年 1 月 1 日，年末指 2019 年 12 月 31 日，上年指 2018 年度，本年指 2019 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	895,058.75	195,405.93
银行存款	234,998,238.14	480,879,315.35
其他货币资金	94,572,702.05	83,054,384.05
合计	330,465,998.94	564,129,105.33
其中：存放在境外的款项总额	227,343,026.68	89,555,944.36

注：所有权受到限制的货币资金详见附注六、56。

2、应收账款

(1) 应收账款按风险组合列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项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	94,196,150.20	100.00	7,645,168.12	8.12	86,550,982.08
合计	94,196,150.20	100.00	7,645,168.12	8.12	86,550,982.08

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	32,000,000.00	2.13	25,600,000.00	80.00	6,400,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,471,504,135.21	97.87	90,142,523.19	6.13	1,381,361,612.02
合计	1,503,504,135.21	100.00	115,742,523.19	7.70	1,387,761,612.02

其中，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	87,424,629.18	874,246.30	1.00
1 至 2 年			3.00
2 至 3 年			10.00
3 至 4 年	749.00	149.80	20.00
4 至 5 年			50.00
5 年以上	6,770,772.02	6,770,772.02	100.00
合计	94,196,150.20	7,645,168.12	

(2) 坏账准备计提情况

期初余额	本期变动金额						期末余额
	计提	收回或转回	核销又收回	合并范围变动减少	核销	汇率变动减少	
115,742,523.19		10,028,887.83		97,995,127.93		73,339.31	7,645,168.12

注：公司无在本期前已全额计提或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回转回或者收回转回比例较大且金额重要的应收账款。

(3) 本期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 90,254,275.10 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 95.82%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 4,212,808.06 元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期未发生因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期未发生因转移应收账款且继续涉入形成资产、负债事项。

3、应收款项融资

种类	年末余额				
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例%	比例 (%)
银行承兑汇票	2,500,000.00	100.00			2,500,000.00
商业承兑汇票					
合计	2,500,000.00	100.00			2,500,000.00

(续)

种类	年初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
银行承兑汇票					
商业承兑汇票	209,757,700.00	100.00			209,757,700.00
合计	209,757,700.00	100.00			209,757,700.00

注：年末余额中已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	3,000,000.00	
商业承兑汇票	230,000,000.00	
合计	233,000,000.00	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	17,153,535.83	94.46	4,343,436.57	72.87
1 至 2 年	5,056.37	0.03	1,617,481.00	27.13
2 至 3 年	1,000,000.00	5.51		
3 年以上				
合计	18,158,592.20	100.00	5,960,917.57	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 12,883,851.90 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 70.95%。

5、其他应收款

(1) 分类列式

项目	年末余额	年初余额
应收利息	18,283.85	561,680.00
应收股利		
其他应收款	836,348,806.91	1,644,455,703.47
合计	836,367,090.76	1,645,017,383.47

(2) 应收利息

应收利息类别	年末余额		
	账面金额	坏账准备	账面价值
应收贷款利息	22,406.67	4,122.82	18,283.85
合计	22,406.67	4,122.82	18,283.85

(续)

应收利息类别	年初余额		
	账面金额	坏账准备	账面价值
应收贷款利息	802,400.00	240,720.00	561,680.00
合计	802,400.00	240,720.00	561,680.00

(3) 其他应收款

①其他应收款按款项性质列示

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	392,563,682.25	1,002,622,723.02
押金、保证金	18,910,928.21	30,073,238.30
备用金		771,230.33
代扣代缴款	12,589,876.78	14,469,760.67
关联方拆借		303,430,306.56
关联方往来	577,117,238.26	353,087,750.73
其他	2,737,169.69	98,071,228.30
账面余额合计	1,003,918,895.19	1,802,526,237.91
减：坏账准备	167,570,088.28	158,070,534.44
账面价值	836,348,806.91	1,644,455,703.47

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019年1月1日余额	65,832,359.34		92,238,175.10	158,070,534.44
本期计提			21,931,448.26	21,931,448.26
本期转回	1,073,100.39			1,073,100.39
本期核销				
合并范围变动减少	11,350,783.04			11,350,783.04
汇率变动减少	8,010.99			8,010.99
2019年12月31日余额	53,400,464.92		114,169,623.36	167,570,088.28

按账龄披露

账龄	年末账面余额
1年以内	307,746,947.11
1至2年	204,398,056.01
2至3年	366,068,893.81
3至4年	60,387,395.06
4至5年	620,653.95
5年以上	64,696,949.25
合计	1,003,918,895.19

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额						期末余额
		计提	收回或转回	核销又收回	合并范围变动减少	核销	其他	
其他应收款坏账准备	158,070,534.44	21,931,448.26	1,073,100.39		11,350,783.04		8,010.99	167,570,088.28
合计	158,070,534.44	21,931,448.26	1,073,100.39		11,350,783.04		8,010.99	167,570,088.28

本期无实际核销的其他应收款

④本年按单项计提的其他应收款情况

其他应收款（按单位）	年末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	
单位 1	42,306,000.00	42,306,000.00	100.00	预计收回的可能性极小
单位 2	167,981,100.00			无风险
单位 3	7,166,674.11	7,166,674.11	100.00	预计收回的可能性极小
合计	217,453,774.11	49,472,674.11	22.75	—

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

序号	与本公司关系	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
1	关联方	309,828,440.00	30.86	30,927,844.00
2	非关联方	229,576,835.17	22.87	9,492,491.32
3	关联方	167,981,100.00	16.73	
4	关联方	52,195,376.24	5.20	1,043,907.52
5	非关联方	46,779,048.63	4.66	935,580.97
合计		806,360,800.04	80.32	42,399,823.81

⑥涉及政府补助的应收款项：无。

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

6、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	41,496,000.00			41,496,000.00
开发产品	784,898,404.98	87,710,917.94	35,983,046.11	748,915,358.87
原材料	33,166,963.12		3,198,471.55	29,968,491.57
在产品	8,792,968.79			8,792,968.79
合计	868,354,336.89	87,710,917.94	39,181,517.66	829,172,819.23

(续)

项目	年初余额			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本				
开发产品	1,234,357,077.76	150,403,593.53	33,558,413.60	1,200,798,664.16
原材料	70,712,290.68		3,654,044.01	67,058,246.67
在产品				
合计	1,305,069,368.44	150,403,593.53	37,212,457.61	1,267,856,910.83

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额			年末余额
		计提	汇率变动增加	转回	转销	其他	
开发产品	33,558,413.60	2,749,092.31		324,459.80			35,983,046.11
原材料	3,654,044.01		22,898.58		478,471.04		3,198,471.55
合计	37,212,457.61	2,749,092.31	22,898.58	324,459.80	478,471.04		39,181,517.66

(3) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
开发产品	成本高于可变现净值	销售	
原材料	成本高于可变现净值		领用

(4) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
天业国际	2010 年 12 月	3,899,568.61			3,899,568.61
盛世龙城 A 区	2010 年 12 月	11,586,177.78		1,979,044.96	9,607,132.82
盛世龙城 B 区	2012 年 12 月	6,531,220.25		362,845.56	6,168,374.69
盛世龙城 C 区	2013 年 6 月	21,850,546.20		3,064,545.09	18,786,001.11
绣水如意一期	2006 年 11 月	1,550,074.18		382,451.58	1,167,622.60
绣水如意二期	2007 年 9 月	30,045,764.16		30,045,764.16	
盛世国际	2016 年 3 月	197,186,815.66		27,893,991.51	169,292,824.15
永安大厦	2006 年 9 月	25,040,408.76			25,040,408.76
天业中心	2015 年 12 月	848,397,776.19		360,886,282.79	487,511,493.40
盛世景苑	2017 年 11 月	88,268,725.97		24,843,747.13	63,424,978.84
合计		1,234,357,077.76		449,458,672.78	784,898,404.98

(5) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额情况如下：

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			出售减少	其他减少	
天业国际	51,683.82				51,683.82
盛世龙城 A 区	312,460.17		20,594.74		291,865.43
盛世龙城 B 区	106,741.52		4,963.45		101,778.07
盛世龙城 C 区	240,886.10		54,099.64		186,786.46
盛世国际	13,524,915.51		2,196,114.53	1,821,904.09	9,506,896.89
永安大厦	1,096,167.65				1,096,167.65
天业中心	135,070,738.76		58,594,999.14		76,475,739.62
合计	150,403,593.53		60,870,771.50	1,821,904.09	87,710,917.94

(6) 截至 2019 年 12 月 31 日公司用于抵押的存货情况，详见附注六、56、所有权或使用权受限制的资产。

7、一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额	备注
一年内到期的发放贷款及垫款	13,797,800.00	7,140,350.00	详见附注六、9
合计	13,797,800.00	7,140,350.00	

8、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预售房缴纳税金	2,001,923.12	49,835,969.67
增值税进项税	589,409.23	672,196.54
商品服务税	5,501,408.84	4,782,031.06
燃油退税	36,989.34	1,188,099.73
待摊销利息		48,905,505.60
预缴所得税	1,925,738.48	
其他		120,490.94
合计	10,055,469.01	105,504,293.54

注：其他流动资产主要为预收售楼款应缴纳的税金，待预收账款结转收入时，由其他流动资产转入税金及附加。商品服务税和燃油退税为孙公司明加尔金源公司未抵扣的税金。

9、发放贷款及垫款

(1) 发放贷款及垫款按种类披露

类别	年末余额				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
发放贷款	58,840,000.00	100.00	44,884,600.00	76.28	13,955,400.00
发放贷款及垫款小计	58,840,000.00	100.00	44,884,600.00	76.28	13,955,400.00
减：一年内到期的贷款和垫款	58,680,000.00	99.73	44,882,200.00	76.49	13,797,800.00
贷款和垫款账面价值	160,000.00	0.27	2,400.00	1.50	157,600.00

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
发放贷款	54,760,000.00	100.00	47,619,650.00	86.96	7,140,350.00
发放贷款及垫款小计	54,760,000.00	100.00	47,619,650.00	86.96	7,140,350.00
减：一年内到期的贷款和垫款	54,760,000.00	100.00	47,619,650.00	86.96	7,140,350.00
贷款和垫款账面价值					

注：期初已全额重分类至一年内到期的非流动资产。

(2) 贷款损失准备

年初余额	本年计提	本年减少	年末余额
47,619,650.00		2,735,050.00	44,884,600.00

10、可供出售金融资产

项目	年末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具				1,044,086,866.66	82,003,312.55	962,083,554.11
其中：按公允价值计量的				16,625,730.00		16,625,730.00
按成本计量的				1,027,461,136.66	82,003,312.55	945,457,824.11
合计				1,044,086,866.66	82,003,312.55	962,083,554.11

11、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
山东万维天业现代城发展有限公司	4,681,164.89			-91,820.20		
北京天慧置业有限公司						
济南东万置业有限公司		33,000,000.00		-3,450,221.46		
天地国际矿业有限公司	121,851,273.88	6,941,431.88		954,304.88	-2,417,077.69	
深圳天盈创新投资有限公司	21,144,668.04			-7,662,855.35		
合计	147,677,106.81	39,941,431.88		-10,250,592.13	-2,417,077.69	

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
山东万维天业现代城发展有限公 司				4,589,344.69	
北京天慧置业有限公司					
济南东万置业有限公司				29,549,778.54	
天地国际矿业有限公司				127,329,932.95	
深圳天盈创新投资有限公司				13,481,812.69	
合计				174,950,868.87	

注：北京天慧置业有限公司投资成本已减计为零。

12、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况：

被投资单位	年末余额	年初余额
EastAfricaMetatsInc.	15,492,090.00	16,625,730.00
山东惠鲁股权投资中心（有限合伙）	3,814,575.39	3,861,872.70
山东嘉信惠众资产管理有限公司	786,428.39	841,675.20
万和融资租赁有限公司	158,752,940.00	158,752,940.00
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	0.00	0.00
山东三和实业有限公司	0.00	0.00
浙江恒逸集团有限公司	0.00	0.00
山东汽车销售集团公司	0.00	0.00
潍坊医药集团股份公司	0.00	0.00
金狮集团	0.00	0.00
山东新济百商贸有限公司	0.00	0.00
合计	178,846,033.78	180,082,217.90

(2) 分项披露本期非交易性权益工具投资

项目名称	确认的股利 收入	累计利得	累计损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因	其他综合收 益转入留存 收益的原因
EastAfricaMetatsInc.					注	
山东惠鲁股权投资中心（有限合 伙）					注	
山东嘉信惠众资产管理有限公司					注	
万和融资租赁有限公司					注	
济南齐鲁软件园信息产业有限公 司					注	
山东三和实业有限公司					注	
浙江恒逸集团有限公司					注	
山东汽车销售集团公司					注	
潍坊医药集团股份公司					注	
金狮集团					注	
山东新济百商贸有限公司					注	
合计						

注：本公司及其子公司的权益工具投资是本公司及其子公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司及其子公司在新金融工具准则首次执行日将其指定为以公允价值计量且其变动计入

其他综合收益的金融资产。

年末余额为 0 的投资项目其投资成本已减计至 0。

13、其他非流动金融资产

被投资单位	年末余额	年初余额
国泰元鑫天恒盈合专项资产管理计划	138,941,449.49	138,729,139.55
三六零科技股份有限公司	677,953,491.66	643,272,196.66
合计	816,894,941.15	782,001,336.21

14、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	179,332,613.37		179,332,613.37
2. 本年增加金额			
(1) 外购			
(2) 开发产品转入			
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	179,332,613.37		179,332,613.37
二、累计折旧和累计摊销			
1. 年初余额	70,513,092.55		70,513,092.55
2. 本年增加金额	4,598,309.91		4,598,309.91
(1) 计提或摊销	4,598,309.91		4,598,309.91
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	75,111,402.46		75,111,402.46
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	104,221,210.91		104,221,210.91
2. 年初账面价值	108,819,520.82		108,819,520.82

注：所有权受到限制的投资性房地产详见附注六、56。

15、固定资产

(1) 分类列式

项目	年末余额	年初余额
固定资产	108,296,795.00	163,838,880.40
固定资产清理		
合计	108,296,795.00	163,838,880.40

(2) 固定资产情况

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. 年初余额	80,574,097.55	192,379,044.92	52,311,304.43	16,693,159.03	341,957,605.93
2. 本年增加金额	32,183,277.86	11,502,630.19	4,556,830.25	2,020,257.60	50,262,995.90
(1) 购置	23,602,248.71	6,346,987.02	4,482,807.49	1,969,279.96	36,401,323.18
(2) 在建工程转入	9,813,927.80	1,042,034.12			10,855,961.92
(3) 企业合并增加					

(4) 汇率变动影响	-1,232,898.65	4,113,609.05	74,022.76	50,977.64	3,005,710.80
(5) 其他					
3、本年减少金额	203,372.56	1,410,427.71	4,118,162.60	1,881,537.07	7,613,499.94
(1) 处置或报废	203,372.56	1,410,427.71	4,118,162.60	1,875,287.07	7,607,249.94
(2) 减少子公司				6,250.00	6,250.00
(3) 汇率变动影响					
(4) 其他					
4、年末余额	112,554,002.85	202,471,247.40	52,749,972.08	16,831,879.56	384,607,101.89
二、累计折旧					
1. 年初余额	20,513,677.10	117,488,903.89	30,657,903.96	9,458,240.58	178,118,725.53
2. 本年增加金额	21,015,208.91	42,635,887.13	6,573,103.98	2,735,138.80	72,959,338.82
(1) 计提	21,515,973.15	40,034,514.80	6,626,691.57	2,696,872.50	70,874,052.02
(2) 企业合并增加					
(3) 汇率变动影响	-500,764.24	2,601,372.33	-53,587.59	38,266.30	2,085,286.80
(4) 其他					
3、本年减少金额	137,729.45	500,715.18	2,872,806.14	1,715,920.62	5,227,171.39
(1) 处置或报废	137,729.45	500,715.18	2,872,806.14	1,713,753.91	5,225,004.68
(2) 减少子公司				2,166.71	2,166.71
(3) 汇率变动影响					
(4) 其他					
4、年末余额	41,391,156.56	159,624,075.84	34,358,201.80	10,477,458.76	245,850,892.96
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本年增加金额	6,386,844.36	23,295,664.07		776,905.50	30,459,413.93
(1) 计提	6,307,994.43	23,008,063.28		767,314.07	30,083,371.78
(2) 企业合并增加					
(3) 汇率变动影响	78,849.93	287,600.79		9,591.43	376,042.15
3. 本年减少金额					
处置或报废					
4. 年末余额	6,386,844.36	23,295,664.07		776,905.50	30,459,413.93
四、账面价值					
1. 年末账面价值	64,776,001.93	19,551,507.49	18,391,770.28	5,577,515.30	108,296,795.00
2. 年初账面价值	60,060,420.45	74,890,141.03	21,653,400.47	7,234,918.45	163,838,880.40

16、在建工程

(1) 分类列式

项目	年末余额	年初余额
在建工程	2,228,822.34	16,450,757.83
工程物资		
合计	2,228,822.34	16,450,757.83

(2) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
零星工程	2,228,822.34		2,228,822.34	16,450,757.83		16,450,757.83
合计	2,228,822.34		2,228,822.34	16,450,757.83		16,450,757.83

17、无形资产

项目	土地使用权	软件	商标权	采矿权	矿区复垦	合计
一、账面原值						
1. 年初余额	28,893,633.00	3,109,302.93	4,990,000.00	501,343,049.60	74,069,577.02	612,405,562.55
2. 本年增加金额		1,731,211.99		84,975,971.96	24,888,501.00	111,595,684.95
(1) 购置		1,689,044.39		80,013,477.16	24,576,944.33	106,279,465.88
(2) 勘探支出转入						
(3) 汇率变动影响		42,167.60		4,962,494.80	311,556.67	5,316,219.07

3. 本年减少金额					46,484,567.48	46,484,567.48
(1) 处置或报废						
(2) 转入持有待售						
(3) 汇率变动影响						
(4) 其他减少					46,484,567.48	46,484,567.48
4. 年末余额	28,893,633.00	4,840,514.92	4,990,000.00	586,319,021.56	52,473,510.54	677,516,680.02
二、累计摊销						
1. 年初余额	5,743,582.49	1,829,617.66	4,773,863.57	240,936,359.69	31,466,546.87	284,749,970.28
2. 本年增加金额	276,296.18	698,485.85	216,136.43	61,834,746.76	2,916,025.06	65,941,690.28
(1) 计提	276,296.18	678,441.62	216,136.43	59,190,641.17	2,721,027.76	63,082,543.16
(2) 汇率变动影响		20,044.23		2,644,105.59	194,997.30	2,859,147.12
3. 本年减少金额					7,016,520.49	7,016,520.49
(1) 汇率变动影响						
(2) 其他减少					7,016,520.49	7,016,520.49
4. 年末余额	6,019,878.67	2,528,103.51	4,990,000.00	302,771,106.45	27,366,051.44	343,675,140.07
三、减值准备						
1. 年初余额	15,000,000.00					15,000,000.00
2. 本年增加金额						
3. 本年减少金额						
4. 年末余额	15,000,000.00					15,000,000.00
四、账面价值						
1. 年末账面价值	7,873,754.33	2,312,411.41		283,547,915.11	25,107,459.10	318,841,539.95
2. 年初账面价值	8,150,050.51	1,279,685.27	216,136.43	260,406,689.91	42,603,030.15	312,655,592.27

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	汇率变动减少	其他减少	年末数
装饰装修费	8,571,973.31		961,466.04			7,610,507.27
矿区维修费	10,544,187.95		10,496,319.17	47,868.78		
合计	19,116,161.26		11,457,785.21	47,868.78		7,610,507.27

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	146,588,910.07	36,647,227.54	117,993,641.01	29,498,410.25
预售房收入预交企业所得税	2,182,793.00	545,698.25	90,739,633.51	22,684,908.38
辞退福利	6,895,763.10	1,723,940.78	8,620,006.86	2,155,001.72
未弥补亏损	164,717,166.56	41,179,291.64		
合计	320,384,632.73	80,096,158.21	217,353,281.38	54,338,320.35

(2) 递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
未纳税处置子公司投资收益	273,752,700.00	68,438,175.00		
合计	273,752,700.00	68,438,175.00		

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	68,438,175.00	11,657,983.21		
递延所得税负债	68,438,175.00			

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	361,832,499.80	637,587,449.85
可抵扣亏损	679,637,773.88	837,326,926.63
合计	1,041,470,273.68	1,474,914,376.48

(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

年份	年末余额	年初余额	备注
2019		131,548,998.44	
2020	7,167,617.98	7,167,617.98	
2021	36,337,039.82	36,337,039.82	
2022	132,410,870.47	171,458,857.59	
2023	132,538,154.21	490,814,412.80	
2024	371,184,091.40		
合计	679,637,773.88	837,326,926.63	

20、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
待摊 GP 管理费		15,657,848.68
勘探支出净值	368,443,524.91	260,882,251.06
项目投资	11,850,000.00	
其他	7,326,450.00	
合计	387,619,974.91	276,540,099.74

21、短期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款		
保证借款		96,000,000.00
质押借款		
借款本金合计		96,000,000.00
减：利息调整		
合计		96,000,000.00

22、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	401,800,000.00	
银行承兑汇票		
合计	401,800,000.00	

23、应付账款

(1) 按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	84,896,211.23	265,529,877.22
1 至 2 年	2,331,887.02	9,338,557.03
2 至 3 年	6,762,901.46	39,223,629.77
3 年以上	15,921,388.43	27,438,960.19
合计	109,912,388.14	341,531,024.21

(2) 账龄超一年的重要应付账款：

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
单位 1	5,304,981.93	建安工程款, 尚未结算
单位 2	1,128,042.91	建安工程款, 尚未结算
单位 3	2,276,687.12	建安工程款, 尚未结算
单位 4	2,063,314.90	建安工程款, 尚未结算
单位 5	3,203,060.89	建安工程款, 尚未结算
单位 6	1,330,105.84	建安工程款, 尚未结算
合计	15,306,193.59	

24、预收款项

(1) 按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	16,688,288.54	37,730,542.13
1 至 2 年	1,644,118.80	150,435,856.42
2 至 3 年	1,621,704.52	25,679,618.10
3 年以上	2,872,238.00	413,841,406.00
合计	22,826,349.86	627,687,422.65

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	28,444,796.02	133,861,632.04	125,716,324.17	36,590,103.89
二、离职后福利-设定提存计划	2,879,222.69	22,499,815.70	23,800,852.58	1,578,185.81
三、辞退福利	8,620,006.86	135,860.80	1,860,104.56	6,895,763.10
四、一年内到期的其他福利				
合计	39,944,025.57	156,497,308.54	151,377,281.31	45,064,052.80

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	152.54	117,397,001.24	103,860,359.47	13,536,794.31
2、职工福利费		1,947,343.22	1,947,343.22	
3、社会保险费	27,043.05	3,162,717.06	3,189,760.11	
其中：医疗保险费		2,758,934.84	2,758,934.84	
工伤保险费		95,480.33	95,480.33	
生育保险费	27,043.05	308,301.89	335,344.94	
4、住房公积金		1,525,758.73	1,525,758.73	
5、工会经费和职工教育经费	5,079,316.17		60,871.81	5,018,444.36
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、带薪年假	23,338,284.26	9,828,811.79	15,132,230.83	18,034,865.22
合计	28,444,796.02	133,861,632.04	125,716,324.17	36,590,103.89

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	2,879,222.69	22,290,548.81	23,591,585.69	1,578,185.81
2、失业保险费		209,266.89	209,266.89	
3、企业年金缴费				
合计	2,879,222.69	22,499,815.70	23,800,852.58	1,578,185.81

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 18%、1% 每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担

进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

26、应交税费

项目	年末余额	年初余额
土地增值税	66,684,574.21	88,079,616.88
企业所得税	26,832,170.97	83,598,875.93
房产税	6,886,518.20	7,101,654.52
商品服务税	586,116.00	5,985,845.01
土地使用税	1,572,812.12	1,793,351.40
印花税	1,314,437.47	1,283,922.09
城市维护建设税	202,242.34	2,062,447.83
教育费附加	115,142.42	1,915,344.43
个人所得税	1,403,361.14	19,271.11
地方水利建设基金	18,684.78	128,778.55
增值税	1,056,824.22	34,347,149.46
矿产特许权使用费	11,450,498.96	12,779,286.29
其他		1,922,363.73
合计	118,123,382.83	241,017,907.23

27、其他应付款

(1) 分类列式

项目	年末余额	年初余额
应付利息	97,765,786.40	204,336,021.80
应付股利	3,788,902.95	3,728,513.31
其他应付款	882,850,672.69	2,575,558,556.02
合计	984,405,362.04	2,783,623,091.13

(2) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,829,941.96	156,250.00
短期借款应付利息		6,948,611.11
非金融机构借款应付利息	94,935,844.44	197,231,160.69
合计	97,765,786.40	204,336,021.80

(3) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	3,788,902.95	3,728,513.31
合计	3,788,902.95	3,728,513.31

(4) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
非关联方往来	798,573,997.22	2,287,912,497.68
其中：限制性股票回购义务	130,340,000.00	130,340,000.00
关联方往来	18,238,933.90	151,302,081.12
代扣代缴款	60,298,771.75	34,502,183.61
押金	725,411.50	3,366,498.43
工程保证金（包含投标保证金）	2,465,709.72	224,981.70
房屋维修基金等	160,615.54	374,490.62
其他	2,387,233.06	97,875,822.86
合计	882,850,672.69	2,575,558,556.02

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
非关联方 1	93,630,423.75	未到付款期
非关联方 2	12,912,461.55	尚未偿还
非关联方 3	200,000,000.00	注
非关联方 4	39,600,000.00	未到付款期
非关联方 5	19,392,000.00	尚未偿还
关联方 1	12,508,606.40	尚未偿还
合计	378,043,491.70	

注：应付债权人本金 200,000,000.00 元，存在逾期诉讼，目前对方就一审判决（借款合同无效，公司应偿还本金及按照同期银行贷款支付利息）提起上诉，二审未开庭。详见附注十三、2 或有事项（1）11 项。

28、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、29）	458,279,799.92	665,060,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注六、30）	249,127,583.78	
合计	707,407,383.70	665,060,000.00

29、长期借款

（1）长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	30,000,000.00	130,000,000.00
保证借款	274,119,799.92	655,344,000.00
质押借款	154,160,000.00	394,780,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、28）	458,279,799.92	665,060,000.00
借款本金合计		515,064,000.00
减：利息调整		
合计	0.00	515,064,000.00

（2）借款及抵押物说明如下：

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、56。

30、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
非金融机构借款	626,972,956.01	573,168,904.10
减：未确认融资费用	44,132,956.01	
减：1 年内到期的长期应付款（附注六、28）	249,127,583.78	
合计	333,712,416.22	573,168,904.10

31、长期应付职工薪酬

项目	年末余额	年初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利		
三、长期带薪缺勤	11,721,220.84	11,564,604.55
合计	11,721,220.84	11,564,604.55

注：长期带薪缺勤是境外孙公司明加尔金源公司依据澳大利亚法律规定，根据每位员工的任职年限、工资水平、预计供职 10 年的可能性及通货膨胀指数计算。

32、预计负债

项目	年末余额	年初余额
或有对价的公允价值	16,206,682.04	13,862,908.30
预计赔偿损失	31,006,145.00	
合计	47,212,827.04	13,862,908.30

注：（1）2016 年公司孙公司明加尔金源公司通过竞价收购的方式收购 Pajingo 项目，该对价中包括矿权特许使用费。该矿权特许使用费系明加尔金源公司收购该项目后，产金量总数超过 13 万盎司，且金价高于 1,400 澳元/盎司，6 个月累计产金量不低于 2.5 万盎司时，需开始支付该矿权特许使用费，该付费以 1,000 万澳元封顶。截至 2019 年 12 月 31 日止，该预计负债的公允价值为 3,318,117.65 澳元，折合人民币 16,206,682.04 元。

（2）预计赔偿损失包括①2017 年山东天业房地产开发集团有限公司从债权人借款 50,000,000.00 元，借款期间：2017 年 11 月 15 日至 2018 年 11 月 15 日，本公司实际控制的公司深圳天盈实业有限公司为山东天业房地产开发集团有限公司担保，截至 2019 年 12 月 31 日，担保仍未解除，深圳天盈实业有限公司以审计后的净资产 26,421,935.00 元为限额，计提预计负债。②公司股民因公司 2017 年年报证券虚假陈述产生的责任纠纷，向法院起诉申请公司赔偿投资损失、实现债权的费用、精神损害赔偿费等合计 1,528.07 万元，根据截至报告日前法院已判决的案例，法院认定系统风险及其他因素对股民索赔额的影响占 70%，剔除系统风险及其他因素影响后，公司按照股民索赔额 1,528.07 万元的 30%计提了预计负债，共计 4,584,210.00 元。

33、其他非流动负债

项目	年末数	年初数
矿区复垦	141,060,347.82	109,838,975.15
其他	2,380,962.71	2,637,731.26
合计	143,441,310.53	112,476,706.41

34、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	884,634,731.00						884,634,731.00

35、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	1,130,048,873.37			1,130,048,873.37
其他资本公积	52,836,000.04			52,836,000.04
合计	1,182,884,873.41			1,182,884,873.41

36、库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票回购	130,340,000.00			130,340,000.00
合计	130,340,000.00			130,340,000.00

37、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额				年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	-10,418,950.00	-1,236,184.12			-1,236,184.12	-11,655,134.12
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动						
其他权益工具投资公允价值变动损益	-10,418,950.00	-1,236,184.12			-1,236,184.12	-11,655,134.12
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-98,730,983.92	7,054,754.11			7,054,754.11	-91,676,229.81
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	1,093,978.39	-2,417,077.69			-2,417,077.69	-1,323,099.30
外币财务报表折算差额	-99,824,962.31	9,471,831.80			9,471,831.80	-90,353,130.51
其他综合收益合计	-109,149,933.92	5,818,569.99			5,818,569.99	-103,331,363.93

38、一般风险准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备金	763,307.38			763,307.38
合计	763,307.38			763,307.38

39、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	-600,075,015.73	-635,957,996.07
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-600,075,015.73	-635,957,996.07
加：本年归属于母公司股东的净利润	63,124,497.57	35,882,980.34
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		
转作股本的普通股股利		
其他		
年末未分配利润	-536,950,518.16	-600,075,015.73

40、营业收入和营业成本

（1）营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,499,265,983.28	1,122,925,682.14	1,275,500,021.71	1,227,107,970.77
金融业务	4,140,587.97		19,556,599.22	
类金融业务	258,005,604.06	15,112,302.35	62,668,329.58	60,071,159.75
其他业务	23,037,346.05	876,719.24	146,648,961.83	945,710.20
合计	1,784,449,521.36	1,138,914,703.73	1,504,373,912.34	1,288,124,840.72

（2）主营业务（分业务）

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产业务	644,671,174.02	425,274,239.45	325,824,609.64	232,377,785.65

矿业业务	768,489,180.91	630,289,953.39	867,859,923.84	928,857,725.37
租赁及物业服务业务	86,105,628.35	67,361,489.30	81,815,488.23	65,872,459.75
合计	1,499,265,983.28	1,122,925,682.14	1,275,500,021.71	1,227,107,970.77

(3) 主营业务 (分地区)

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
国内	730,776,802.37	492,635,728.75	407,640,097.87	298,250,245.40
国外	768,489,180.91	630,289,953.39	867,859,923.84	928,857,725.37
合计	1,499,265,983.28	1,122,925,682.14	1,275,500,021.71	1,227,107,970.77

(4) 金融业务-利息净收入

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	4,140,587.97	19,556,599.22
—存放商业银行	605,010.27	272.43
—发放贷款	3,535,577.70	19,556,326.79
利息支出		
—拆入资金		
利息净收入	4,140,587.97	19,556,599.22

(5) 类金融业务-手续费及佣金净收入

项目	本年发生额	上年发生额
手续费及佣金收入	258,005,604.06	62,668,329.58
手续费及佣金支出	15,112,302.35	60,071,159.75
手续费及佣金净收入	242,893,301.71	2,597,169.83

41、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	15,424,537.90	9,010,436.82
营业税	21,619,431.39	735,837.75
矿权特许权使用费	36,623,653.15	38,402,906.14
城市维护建设税	2,244,808.86	1,934,621.04
教育费附加	1,402,185.21	964,847.47
土地使用税	574,229.54	995,071.60
地方教育费附加	702,812.48	455,507.79
房产税	1,019,618.37	1,117,083.76
印花税	569,694.48	161,916.50
地方水利建设基金	311,337.81	149,094.79
车船使用税	1,475,606.90	30,471.59
合计	81,967,916.09	53,957,795.25

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。营业税为房地产业务营改增前预售房款预缴的税金，待本年结转收入时由其他流动资产转入税金及附加。

42、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
广告费	81,122.20	908,547.00
销售人员佣金		869,188.49
专设销售机构职工薪酬	1,763,469.52	1,523,725.03
办公费	64,901.88	996,663.47
咨询服务费	966,193.39	843,146.82
物业管理费	329,300.58	2,599,466.73
其他	1,089,775.62	615,427.61
合计	4,294,763.19	8,356,165.15

43、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	69,505,107.97	44,563,952.21
股权激励费用		11,919,764.44
合伙企业 GP 管理费	17,351,333.14	20,426,186.42
办公费	11,681,872.93	11,019,867.58
咨询费及中介费	17,637,046.72	18,867,195.56
交通费	4,382,598.45	2,313,444.59
业务招待费	1,191,883.17	1,431,145.31
折旧摊销费	5,935,992.66	4,198,812.80
租赁费等相关服务费	2,076,325.00	4,819,241.30
保险费	6,056,301.52	9,077,094.91
其他	4,512,466.46	9,222,063.77
合计	140,330,928.02	137,858,768.89

44、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	170,330,288.23	1,123,015,712.71
减：利息收入	3,741,777.88	7,956,745.68
汇兑损益	-3,778,752.36	-27,011,420.93
手续费	964,847.89	161,735.01
辞退福利摊销	689,641.56	836,117.16
其他	1,720,768.56	
合计	166,185,016.00	1,089,045,398.27

45、其他收益

补助项目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
济南金融企业扶持政策		450,000.00	
个税手续费返还	378,551.45		378,551.45
政府补助	2,759.00		2,759.00
进项税加计	18,499.29		18,499.29
合计	399,809.74	450,000.00	399,809.74

46、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,250,592.13	-5,586,147.74
处置长期股权投资产生的投资收益	-10,960,926.12	
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		-1,787,027.70
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		
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		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
持有其他非流动金融资产的分红	24,158,646.12	
债务重组	47,256,000.00	
其他收益		60,389.64
合计	50,203,127.87	-7,312,785.80

47、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,014,209.94	-931,440.16
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		-931,440.16
以公允价值计量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	4,014,209.94	-931,440.16

48、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	10,028,887.83	
应收利息坏账损失	236,597.18	
发放贷款及垫款坏账损失	2,735,050.00	
其他应收款坏账损失	-20,858,347.87	
合计	-7,857,812.86	

49、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		-101,560,452.77
勘探支出减值损失	-23,481,315.91	-13,234,645.40
存货跌价损失	-2,424,632.51	-36,794,828.01
可供出售金融资产减值准备		-4,179,619.64
持有待售资产减值准备		
固定资产减值准备	-30,083,371.78	
合计	-55,989,320.20	-155,769,545.82

50、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	717,214.88	23,501,553.18	717,214.88
合计	717,214.88	23,501,553.18	717,214.88

51、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		17,570.42	
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认公允价值产生的收益			
债务重组		1,281,162,285.15	
其他	220,557.36	359,212.51	220,557.36
合计	220,557.36	1,281,539,068.08	220,557.36

52、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	7,279.35	820.30	7,279.35
滞纳金	446.71	559,119.36	446.71
对外捐赠支出	1,000.00		1,000.00
待赔偿损失	71,264,270.00	1,681,519.33	71,264,270.00
违约金及其他	843,852.00	43,263.57	843,852.00
合计	72,116,848.06	2,284,722.56	72,116,848.06

53、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	63,633,702.44	38,883,389.11
递延所得税费用	42,680,337.14	-7,622,613.02
合计	106,314,039.58	31,260,776.09

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	172,347,133.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	43,086,783.25
子公司适用不同税率的影响	35,591.02
调整以前期间所得税的影响	2,558,050.70
非应税收入的影响	2,747,275.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,403,605.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-26,520,948.93
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	4,565,508.40
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
处置子公司股权投资收益的影响	68,438,175.00
其他	
所得税费用	106,314,039.58

54、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	967,853,725.93	538,245,627.25
代扣代缴款项		10,077,606.20
利息收入	3,741,777.88	7,956,745.68
其他	31,584,971.22	24,214,352.69
合计	1,003,180,475.03	580,494,331.82

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	517,568,251.05	727,958,749.80
其他	90,295,296.33	99,928,776.02
合计	607,863,547.38	827,887,525.82

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
非金融机构借款	745,764,516.92	
信托保证金退回	5,132,906.24	
合计	750,897,423.16	

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
非金融机构借款	725,351,096.00	163,730,000.00
合计	725,351,096.00	163,730,000.00

55、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	66,033,093.42	34,962,294.89

加：资产减值准备	63,847,133.06	155,769,545.82
固定资产折旧、投资性房地产折旧	75,472,361.93	63,457,916.68
无形资产摊销	63,082,543.16	164,697,980.21
长期待摊费用摊销及其他	11,457,785.21	35,522,096.47
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）	-717,214.88	-23,500,732.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,279.35	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-4,014,209.94	931,440.16
财务费用（收益以“-”号填列）	167,768,951.58	46,053,230.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-50,203,127.87	7,312,785.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	42,680,337.14	104,452,296.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-112,074,909.41
存货的减少（增加以“-”号填列）	436,259,459.09	299,195,892.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	910,928,518.68	1,828,172,128.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,060,145,797.64	-978,446,206.20
其他		23,387,569.76
经营活动产生的现金流量净额	722,457,112.29	1,649,893,329.26
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	235,893,296.89	481,074,721.28
减：现金的期初余额	481,074,721.28	80,387,508.60
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	-245,181,424.39	400,687,212.68

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	235,893,296.89	481,074,721.28
其中：库存现金	895,058.75	195,405.93
可随时用于支付的银行存款	234,998,238.14	480,879,315.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	235,893,296.89	481,074,721.28

(3) 本期支付的取得孙公司的现金净额

项目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	9,055,134.90
其中：鲁证新天使投资有限公司	9,055,134.90
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	9,055,134.90
其中：鲁证新天使投资有限公司	9,055,134.90
加：以前期间发生的企业合并于本期收到的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	0.00

(4) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	251,971,600.00
其中：博申融资租赁（上海）有限公司	251,971,600.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	64,201.98
其中：博申融资租赁（上海）有限公司	64,201.98
加：以前期间发生的处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	251,907,398.02

56、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	94,572,702.05	保证金存款、保证金、司法冻结
存货	65,075,004.85	借款抵押、法院查封
投资性房地产	89,504,388.63	借款抵押
股权		股权质押：详见注（12）；股权冻结：见注（13）
合计	249,152,095.53	

注：

（1）所有权受到限制的货币资金包括为购房业主按揭贷款提供阶段性担保的保证金存款 15,436,321.63 元，明加尔金源公司复垦环境保证金 72,410,718.25 元，司法冻结金额 6,725,662.17 元。

（2）2016 年 7 月 1 日，公司与中江国际信托股份有限公司（后更名为雪松国际信托股份有限公司）签订借款合同，借款金额为 25,000.00 万元，截至 2019 年 12 月 31 日借款金额 8,000.00 万元，以公司持有的济南市高新区天业小额贷款股份有限公司 95% 股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。

（3）2016 年 10 月 24 日，公司与光大兴陇信托有限责任公司签订总金额 50,000.00 万元的借款合同，截至 2019 年 12 月 31 日借款金额 7,416.00 万元，以公司持有的万和融资租赁有限公司 12211.6546 万股股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英提供连带担保责任。2018 年 9 月光大兴陇信托有限责任公司与和合资产管理（上海）有限公司签订债权转让协议。

（4）2017 年 3 月 17 日，公司与九州证券股份有限公司签订总金额为 30,000.00 万元的借款合同，截至 2019 年 12 月 31 日借款金额 4,764.00 万元，以公司持有的山东天业黄金股份有限公司的 6.105% 股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英提供连带担保责任。

（5）2017 年 3 月 17 日，公司与中国长城资产管理股份有限公司山东省分公司签订借款合同，借款金额 18,000.00 万元，以公司持有的烟台市存宝房地产开发有限公司 100% 股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、山东永安房地产开发有限公司、烟台市存宝房地产开发有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。截至 2019 年 12 月 31 日借款已还清，解押手续正在办理中。

（6）2017 年 1 月 19 日，公司与中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司签订借款合同，借款金额 18,000.00 万元，以东营盛世龙城 C 区尚未销售商铺及济南市高新区龙奥北路 1577 号龙奥天街广场尚未销售的 932 个车位作抵押，用于抵押的商铺存货的账面价值为 15,670,337.27 元、车位存货的账面价值为 287,501,419.58 元，由山东天业房地产开发集团有限公司、山东永安房地产开发有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。2019 年 12 月 31 日借款已还清，商铺解押手续正在办理中。

（7）2017 年 10 月 17 日，公司与江铜国际商业保理有限责任公司签订借款合同，借款金额 10,000.00 万元，截至 2019 年 12 月 31 日借款金额 4,000.00 万元，以公司持有的山东天业黄金矿业有限公司 8.895% 股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司提供连带担保责任。

（8）2017 年 8 月 18 日，公司与陈学东签订借款合同，借款金额 20,000.00 万元，截止 2019 年 12 月 31 日，借款金额为 5,100.00 万元，以公司持有的山东天业黄金矿业有限公司的 20% 股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。

(9) 2017 年 8 月 12 日, 公司与山东省国际信托股份有限公司签订信托贷款合同, 借款金额为 10,000.00 万元, 2018 年 7 月 19 日山东省国际信托股份有限公司与上海贯弘投资管理有限公司签订债权转让协议, 截止 2019 年 12 月 31 日借款金额 3,000.00 万元, 以济南市历下区泉城路 180 号 1 层, 2 层 A、B 区, 3 层 A、B 区, 4 层 A、B 区房产与永安大厦 1-1601,1-1701, 1-101 室、1-201 室、1-202 室、1-203 室、1-204 室、1-205 室八套房屋作抵押, 用于抵押的存货账面价值为 20,095,370.14 元, 投资性房地产账面价值 89,504,388.63 元, 由本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英提供连带担保责任。

(10) 2017 年 3 月 1 日, 山东天业房地产开发集团有限公司与北京汉富美邦国际投资顾问中心(普通合伙)签署借款合同, 借款金额 15,000 万元, 公司对上述借款提供担保。因山东天业房地产开发集团有限公司未归还到期借款, 北京汉富美邦国际投资顾问中心(普通合伙)向山东省高级人民法院申请查封天业股份名下位于济南市历下区泉城路 264 号 511、517、518、519、1331、1426、1431、727、728、729、923 室 11 套房屋, 以及东营盛世龙城 28 套库存房产, 被查封的存货价值为 28,821,266.40 元。

(11) 2017 年 5 月, 公司与北京汉富美邦国际投资顾问中心(普通合伙)签署借款合同, 借款金额 20,000 万元, 山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英对上述借款提供担保。因公司未归还到期借款, 北京汉富美邦国际投资顾问中心(普通合伙)向北京市第三中级人民法院申请查封 19 套库存房产, 被轮候查封的存货价值为 18,699,539.24 元; 章丘盛世国际房产 1 套, 被查封的存货价值为 488,031.04 元。

(12) 上述(2)、(3)、(4)、(5)、(7)、(8)中的股权质押包括: 济南市高新区天业小额贷款股份有限公司 95%的股权、山东天业黄金矿业有限公司 35%的股权、万和融资租赁有限公司 12211.6546 万股的股权、烟台市存宝房地产开发有限公司 100%的股权。

(13) 2016 年 11 月 25 日山东天业国际能源有限公司与深圳富奥康基金管理有限公司签署借款合同, 借款金额 54000 万元, 公司对上述借款担保存在纠纷, 法院正在审理中, 详见附注十三、2 或有事项(1) 5 项。因山东天业国际能源有限公司未归还到期借款, 深圳富奥康基金管理有限公司 2019 年向广东省深圳市中级人民法院申请冻结且法院已裁定冻结公司持有的山东天业物业管理有限公司 36%的股权、山东瑞蚨祥贸易有限公司 100%的股权、济南市高新区天业小额贷款股份有限公司 95%的股权、山东天业黄金矿业有限公司 100%的股权、山东吉瑞矿业有限公司 100%的股权、山东吉成矿业有限公司 100%的股权。

57、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			227,342,840.78
其中: 美元	17,767.98	6.9762	123,952.98
澳元	46,520,256.29	4.8843	227,218,887.80
应收账款	17,645,655.63		86,186,675.81
其中: 澳元	17,645,655.63	4.8843	86,186,675.81
其他应收款	61,498,661.45		300,377,912.12

其中：澳元	61,498,661.45	4.8843	300,377,912.12
应付账款	14,225,652.99		69,482,356.90
其中：澳元	14,225,652.99	4.8843	69,482,356.90
其他应付款	46,415,466.99		226,707,065.42
其中：澳元	46,415,466.99	4.8843	226,707,065.42

(2) 境外经营实体说明

本公司境外孙公司明加尔金源公司注册地址：西澳州珀斯市国王花园道 66 号 3 楼 (level3,66KingsParkRoad,WestPerth,WA6005)，明加尔金源公司在澳大利亚主要从事金、银等贵金属及铜、铅、锌等有色金属的勘探、开采、加工；根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定澳元为其记账本位币。

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
鲁证新天使投资有限公司	2019-7-1	9,055,134.90	100.00	收购	2019-7-1	取得控制权	0.00	13,167.75

2、同一控制下企业合并

无。

3、反向购买

无。

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
博申融资租赁（上海）有限公司	419,952,700.00	75.00%	转让	2019年12月23日	控制权转移	-914.51

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
博申融资租赁（上海）有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00

5、其他原因的合并范围变动

本期新设子公司及孙公司：

公司名称	类型	期末净资产	本期净利润
山东济高产业园投资有限公司	新设	0.00	0.00
山东华泰置业有限公司	新设	0.00	0.00
东营蓝开置业有限公司	新设	-18,070.68	-18,070.68

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 子公司的情况

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	
山东瑞蚨祥贸易有限公司	济南市	济南市	百货销售	100.00		设立
山东天业顺祥置业发展有限公司	济南市	济南市	房地产开发、经营	100.00		设立
山东天业黄金矿业有限公司	济南市	济南市	矿产投资	100.00		同一控制下企业合并
山东天业物业管理有限公司	济南市	济南市	物业管理	60.00		同一控制下企业合并
山东永安房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发、经营	100.00		非同一控制下企业合并
烟台市存宝房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发、经营	100.00		非同一控制下企业合并
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	济南市	济南市	小额贷款服务	95.00		同一控制下企业合并
菲唛乐科技有限公司	香港	香港	投资	100.00		非同一控制下企业合并
山东吉瑞矿业有限公司	济南市	济南市	金属及金属矿批发，采矿技术的开发、技术推广	100.00		设立
深圳天盈实业有限公司	深圳市	深圳市	投资实体，投资咨询、管理等	51.00		设立
深圳天盈汇鑫投资中心（有限合伙）	深圳市	深圳市	股权投资、投资咨询、投资管理等	100.00		设立
山东吉成矿业有限公司	济南市	济南市	矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务	100.00		设立
山东济高产业园投资有限公司	济南市	济南市	对产业园投资、园区管理服务	100.00		设立
山东华泰置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发、经营	100.00		设立

(2) 孙公司的情况

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	
明加尔金源有限公司	澳洲	澳洲	金矿的开采、勘探		100.00	同一控制下企业合并
天业吉瑞黄金（香港）有限公司	香港	香港	投资		100.00	设立
山东天业如天酒店管理有限公司	济南市	济南市	酒店管理、住宿服务		100.00	设立
深圳天盈恒基实业有限公司	深圳市	深圳市	投资管理、投资咨询		60.00	设立
深圳天盈金德昌置业有限公司	深圳市	深圳市	投资兴办实业、房地产开发		51.00	设立
宁波挚信一期股权投资合伙企业（有限合伙）	宁波市	宁波市	股权投资及其相关咨询业务		99.68	设立
济南创兴置业有限公司	济南市	济南市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并

东营蓝开置业有限公司	东营市	东营市	房地产		100.00	设立
鲁证新天使投资有限公司	北京市	北京市	投资		100.00	非同一控制下企业合并

(3) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
山东天业物业管理有限公司	40.00	2,627,764.49		4,135,527.04
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	5.00	272,556.61		10,971,778.89

(4) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东天业物业管理有限公司	77,920,257.99	789,094.25	78,709,352.24	68,370,534.64		68,370,534.64
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	220,264,496.78	351,429.78	220,615,926.56	1,180,348.72		1,180,348.72

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东天业物业管理有限公司	68,853,182.61	1,127,840.83	69,981,023.44	66,211,617.07		66,211,617.07
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	220,964,105.54	718,085.35	221,682,190.89	7,697,745.17		7,697,745.17

(续)

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东天业物业管理有限公司	77,100,602.90	5,207,406.37	5,207,406.37	-7,850,199.48	72,312,697.31	1,301,266.46	1,301,266.46	10,561,511.92
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	4,140,587.97	5,451,132.12	5,451,132.12	-172,004,663.16	19,556,599.22	-26,049,693.47	-26,049,693.47	178,293,532.50

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

无。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
山东万维天业现代城发展有限公司	济南	济南	房地产	49.00		权益法
北京天慧置业有限公司	北京	北京	房地产	40.00		权益法
深圳天盈创新投资有限公司	深圳	深圳	投资	38.86		权益法
天地国际矿业有限公司	香港	香港	矿业	49.00		权益法
济南东万置业有限公司	济南	济南	房地产	33.00		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	山东万维天业现代城发展有限公司	北京天慧置业有限公司	山东万维天业现代城发展有限公司	北京天慧置业有限公司
流动资产	9,864,688.81	71,841,335.85	10,230,310.34	71,841,335.85
非流动资产	4,562.11	10,498.34	7,749.43	16,499.53
资产合计	9,869,250.92	71,851,834.19	10,238,059.77	71,857,835.38
流动负债	503,241.34	295,734,231.92	684,662.03	295,734,231.92
非流动负债				
负债合计	503,241.34	295,734,231.92	684,662.03	295,734,231.92
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	9,366,009.58	-223,882,397.73	9,553,397.74	-223,876,396.54
按持股比例计算的净资产份额	4,589,344.69	-89,552,959.08	4,681,164.89	-89,550,558.62
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	4,589,344.69		4,681,164.89	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-187,388.16	-6,001.19	-155,922.44	-87,397,084.66
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-187,388.16	-6,001.19	-155,922.44	-87,397,084.66
本年度收到的来自联营企业的股利				

注：北京天慧置业有限公司投资成本已减计为零。

(续)

项目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	天地国际矿业有限 公司	深圳天盈创新投资有 限公司	天地国际矿业有限 公司	深圳天盈创新投资有 限公司
流动资产	10,093,421.22	449,076,162.52	8,185,719.00	228,423,703.66
非流动资产	278,345,287.03	864,769,866.80	271,915,174.00	864,769,866.80
资产合计	288,438,708.25	1,313,846,029.32	280,100,893.00	1,093,193,570.46
流动负债	17,924,114.38	473,049,011.17	15,092,254.00	231,048,571.23
非流动负债	10,899,177.53	818,357,664.85	9,287,558.00	819,986,512.25
负债合计	28,823,291.91	1,291,406,676.02	24,379,812.00	1,051,035,083.48
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	259,615,416.34	22,439,353.30	255,721,081.00	42,158,486.98
按持股比例计算的净资产份额	127,211,554.01	8,719,932.69	125,303,329.69	16,382,788.04
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	127,329,932.95	13,481,812.69	121,851,273.88	21,144,668.04
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	1,947,560.97	-19,719,133.68	4,979,699.00	-20,465,255.41

终止经营的净利润				
其他综合收益	-4,932,811.72		-4,020,579.00	
综合收益总额	-2,985,250.75	-19,719,133.68	959,120.00	-20,465,255.41
本年度收到的来自联营企业的股利				

(续)

项目	年末余额/本年发生额	
	济南东万置业有限公司	
流动资产		3,276,054,605.03
非流动资产		3,603,468.35
资产合计		3,279,658,073.38
流动负债		3,190,113,289.92
非流动负债		
负债合计		3,190,113,289.92
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		89,544,783.46
按持股比例计算的净资产份额		29,549,778.54
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		29,549,778.54
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		-5,482,563.28
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		-5,482,563.28
本年度收到的来自联营企业的股利		

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。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。

(一) 风险管理目标和政策

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

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受的外汇风险主要与澳元、美元有关，除本公司孙公司明加尔金源公司以澳元进行采购和销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2019 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为澳币、美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	年末数	年初数
货币资金—澳元	46,520,256.29	18,452,061.07
货币资金—美元	17,767.98	19,990.83
应收账款—澳元	17,645,655.63	9,411,812.16
应收账款—美元		38,394,164.75
其他应收款—澳元	61,498,661.45	14,948,455.22
应付账款—澳元	14,225,652.99	20,664,867.99
其他应付款—澳元	46,415,466.99	12,002,191.52

(2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于长短期借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求，目前借款利率主要为固定利率。因此，利率变动对公司当期损益及所有者权益不会产生较大的影响。

(3) 其他价格风险

无。

2、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。截至 2019 年 12 月 31 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。

为降低信用风险，本公司对信用额度进行审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，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。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

3、流动风险

流动风险，是指公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。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，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，并降低现金流量波动的影响。

(二) 金融资产转移

无。

(三) 金融资产与金融负债的抵销

无。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				

交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(二) 其他权益工具投资	15,492,090.00		163,353,943.78	178,846,033.78
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	15,492,090.00		163,353,943.78	178,846,033.78
(3) 其他				
(三) 其他非流动金融资产			816,894,941.15	816,894,941.15
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			677,953,491.66	677,953,491.66
(3) 其他			138,941,449.49	138,941,449.49
持续以公允价值计量的资产总额	15,492,090.00		980,248,884.93	995,740,974.93

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司其他权益工具投资为持有的加拿大 EAM 公司股票，期末市价的确定依据为加拿大股票市场上取得的未经调整的报价。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

不具有活跃市场的其他权益工具投资，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用的数据和其他信息支持的估值技术确定其公允价值。对重大的项目公司委托外部评估师对其公允价值进行评估；对其他非重大的项目自股权购买日至今被投资公司均未发生重大的资产变动情况，公司按照其持有的股权自股权购买日起以公允价值为基础持续计算的可辨认净资产确定其公允价值。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东情况:

截至 2019 年 12 月 31 日，济南高新城市建设发展有限公司（以下简称“高新城建”）及其一致行动人合计持有公司有表决权的股份 173,995,648 股，占公司总股本的 19.67%；山东天业房地产开发集团有限公司持有公司有表决权的股份 152,741,721 股，占公司总股本的 17.27%。

高新城建通过阿里拍卖平台于 2019 年 8 月 14 日、2019 年 12 月 24 日、2020 年 2 月 26 日、2020 年 4 月 28 日分别竞得天业集团持有的公司 36,636,959 股无限售流通股、26,433,041 股限售流通股、2,644,460 股无限售流通股和 1,355,540 股限售流通股、34,662,593 股无限售流通股和 16,787,407 股限售流通股，并已收到法院出具的执行裁定书，上述股份所有权已自裁定送达高新城建时转移。截至报告披露日，高新城建及其一致行动人合计持有公司有表决权的股份 255,878,689 股，占公司总股本的 28.92%，高新城建及其一致行动人所持有的公司有表决权股份能够决定公司董事会半数以上成员选任，可以有效控制董事会，且足以对公司的股东大会决议产生重大影响，根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，公司的控股股东变更为高新城建及其一致行动人，实际控制人变更为济南高新技术产业开发区管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

详见附注八、3、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
济南高新城市建设发展有限公司及其一致行动人	公司第一大股东
山东天业房地产开发集团有限公司所属公司	公司第二大股东
山东天业房地产开发集团有限公司及实际控制人曾昭秦实际控制的其他公司	公司第二大股东实际控制人控制的公司
张建英	公司第二大股东实际控制人的配偶

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况表：

无

②销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东天业房地产开发集团有限公司	托管费收入	11,577,600.00	
合计		11,577,600.00	

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
山东天业房地产开发集团有限公司	办公场所	439,988.62	448,403.00

(3) 关联担保情况

①本公司作为担保方（或共同担保方）

序号	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	注释
1	山东天业国际能源有限公司	18,600,000.00	2018/06/30	2020/06/29	否	A
2	山东天业房地产开发集团有限公司	2,000,000.00	2016/12/30	2018/12/30	否	B
3	山东天业房地产开发集团有限公司	2,000,000.00	2017/01/31	2019/01/31	否	
4	山东天业房地产开发集团有限公司	3,000,000.00	2017/03/01	2019/03/01	否	
5	山东天业房地产开发集团有限公司	2,300,000.00	2017/03/09	2019/03/09	否	
6	山东天业房地产开发集团有限公司	150,000,000.00	2017/03/01	2019/05/01	否	H
7	山东天业房地产开发集团有限公司	25,000,000.00	2017/04/06	2017/10/05	否	C
8	山东天业国际能源有限公司	540,000,000.00	2016/11/25	2018/11/24	否	I
9	山东天业房地产开发集团有限公司	56,600,000.00	2017/05/18	2017/07/01	否	D
10	山东天业房地产开发集团有限公司	50,000,000.00	2018/11/16	2019/5/15	否	J
11	山东天业房地产开发集团有限公司	150,000,000.00	2018/2/18	2020/2/18	否	E
12	山东天业国际能源有限公司	50,000,000.00	2016/12/10	2017/12/9	否	F
13	博申融资租赁（上海）有限公司	19,984,000.00	2016/12/20	2020/12/31	否	G

注：A、B、C、D、E、F、G 截止到报告日均已按照和解协议规定履行，担保责任已解除；H、I 截止到报告日，已收取担保保证金；J 截止到 2019 年 12 月 31 日，已计提预计负债，详见附注六、32、预计负债、注：(2) ①。

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	80,000,000.00	2016/10/21	2020/10/20	否
山东天业房地产开发集团有限公司	24,000,000.00	2017/11/29	2019/11/28	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	68,000,000.00	2018/5/16	2020/5/16	否
山东天业房地产开发集团有限公司	40,000,000.00	2017/10/25	2020/4/23	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	36,800,000.00	2017/11/13	2019/11/12	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	42,120,000.00	2018/3/5	2020/9/5	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	74,160,000.00	2017/12/1	2021/3/20	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	80,000,000.00	2016/6/24	2020/6/22	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	51,000,000.00	2017/8/18	偿还日	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	60,000,000.00	2017/1/20	2021/2/16	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	47,640,000.00	2018/2/21	2020/5/3	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	40,250,000.00	2018/12/20	2021/12/31	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	60,000,000.00	2018/12/20	2021/12/31	否
山东天业房地产开发集团有限公司	210,000,000.00	2018/12/20	2021/12/31	否
山东天业房地产开发集团有限公司、山东永安房地产开发有限公司、曾昭秦、张建英	30,000,000.00	2018/3/21	2020/3/20	否
山东天业房地产开发集团有限公司、山东永安房地产开发有限公司、曾昭秦、张建英	39,600,000.00	2017/7/17	偿还日	否
山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	200,000,000.00	2017/6/10	偿还日	否

③对子公司的担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东天业黄金矿业有限公司	30,000,000.00	2018/3/21	2020/3/20	否
山东瑞蚨祥贸易有限公司	60,000,000.00	2018/12/20	2021/12/31	否
山东瑞蚨祥贸易有限公司	60,000,000.00	2018/7/25	2020/12/31	否

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
济南高新城市建设发展有限公司	50,000,000.00	2019/7/9	2019/9/30	已结清
济南高新城市建设发展有限公司	50,000,000.00	2019/7/11	2019/8/16	已结清
济南高新城市建设发展有限公司	130,000,000.00	2019/1/1	2019/12/31	已结清
济南高新城市建设发展有限公司	120,000,000.00	2019/1/1	2020/12/31	年利率 4.75%
济南高新城市建设发展有限公司	150,000,000.00	2019/1/1	2021/12/31	年利率 4.75%
济南高新控股集团有限公司	17,250,000.00	2019/1/1	2019/12/31	已结清
济南高新控股集团有限公司	17,250,000.00	2019/1/1	2020/12/31	年利率 4.75%
济南高新控股集团有限公司	23,000,000.00	2019/1/1	2021/12/31	年利率 4.75%
拆出				
临沂翡翠房地产开发有限公司	44,496,905.95	2019/6/6		年利率 9%

注：2018 年久实融资租赁（上海）有限公司对公司的 1 亿元债权、山东省国际信托股份有限公司对公司的 3 亿元债权转让给济南高新城市建设发展有限公司，中国民生银行济南分行对公司的 5750 万债权转让给济南高新控股集团有限公司，按和解协议约定，自 2019 年 1 月 1 日起，公司按同期贷款基准利率计算利息。

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
济南高新城市建设发展有限公司	出售子公司博申融资租赁(上海)有限公司 75%的股权	419,952,700.00	

注：股权出售金额为被出售子公司处置时点经评估后的净资产金额。

(6) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	424.86 万元	923.08 万元

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
山东天业房地产开发集团有限公司	12,894,552.00	128,945.52		
合计	12,894,552.00	128,945.52		
其他应收款：				
深圳天盈创新投资有限公司	309,828,440.00	30,927,844.00	309,828,440.00	15,451,422.00
山东天业房地产开发集团有限公司	52,195,376.24	1,043,907.52	303,430,306.56	11,735,759.33
济南高新城市建设发展有限公司	167,981,100.00			
山东万维天业现代城发展有限公司	333,273.39	6,665.47		
临沂翡翠房地产开发有限公司	46,779,048.63	935,580.97		
合计	577,117,238.26	32,913,997.96	613,258,746.56	27,187,181.33

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付利息		
济南高新城市建设发展有限公司	785,069.44	
合计	785,069.44	
其他应付款：		
山东天业房地产开发集团有限公司	14,507,941.78	321,089.00
山东万维天业现代城发展有限公司	3,730,992.12	3,730,992.12
济南高新城市建设发展有限公司		130,000,000.00
济南高新控股集团有限公司		17,250,000.00
合计	18,238,933.90	151,302,081.12
长期应付款：		
济南高新城市建设发展有限公司	180,000,000.00	270,000,000.00
济南高新控股集团有限公司	40,250,000.00	40,250,000.00
1年内到期的非流动负债：		
济南高新城市建设发展有限公司	90,000,000.00	
合计	310,250,000.00	310,250,000.00

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

项目	相关内容
公司本年授予的各项权益工具总额	无
公司本年行权的各项权益工具总额	无
公司本年失效的各项权益工具总额	无
年末发行在外的权益工具总额	限制性股票 1,960 万股

年末可行使的权益工具总额	无
公司年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	限制性股票行权价格 6.65 元/股；股权激励已终止
公司年末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况的说明：

(1) 2015 年 12 月 11 日，本公司第八届董事会第二十次临时会议审议通过《山东天业恒基股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》，本次激励计划拟授予 15 名激励对象限制性股票 2,800 万股，约占本计划签署时公司股本总额 85,663.47 万股的 3.27%，本公司授予激励对象限制性股票的价格为 6.65 元/股。授予价格不低于本计划草案摘要公告前 20 个交易日公司股票均价（前 20 个交易日股票交易总额/前 20 个交易日股票交易总量）13.28 元的 50%。

2015 年 12 月 28 日，本公司 2015 年第四次临时股东大会审议通过上述限制性股票激励计划草案。

(2) 2016 年 1 月 5 日，本公司第八届董事会第二十一次临时会议审议通过《关于审议向激励对象授予限制性股票的议案》，确定 2016 年 1 月 5 日为授予日，授予 15 名激励对象 2,800 万股限制性股票，授予价格为 6.65 元/股，具体解锁安排如下表所示：

解锁期	解锁时间	可解锁数量占限制性股票数量比例
第一次解锁	自本次授予日起 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二次解锁	自本次授予日起 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三次解锁	自本次授予日起 36 个月后的首个交易日起至授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

2、以权益结算的股份支付情况

项目	相关内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	布莱克-斯科尔斯（Black-Scholes）模型
可行权权益工具数量的确定依据	在锁定期的每个资产负债表日，根据最新取得的可解锁人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可解锁的限制性股票数量
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	87,444,000.04
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

3、股权激励费用的摊销方法

本次授予的限制性股票激励费用由公司在实施本计划的锁定期相应的年度内按 3 次解锁比例分摊计入管理费用，同时增加资本公积。公司从 2016 年 1 月 5 日开始分摊限制性股票激励费用。具体的年度分摊结果如下：

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用（万元）	2016 年（万元）	2017 年（万元）	2018 年（万元）	2019 年（万元）
2,800.00	8,744.40	5,049.03	2,506.65	1,180.45	0.00

4、本次激励计划的有效期、锁定期和解锁期

本激励计划最长不超过 4 年，自限制性股票授予之日起至所有限制性股票解锁或回购注销完毕之日止；限制性股票授予后即行锁定，本计划授予的限制性股票自授予之日起 12 个月内为锁定期。本次授予的限制性股票在授予日（T 日）起满一年后，激励对象可在解锁有效期内按 3:3:4 比例分批逐年解锁，具体解锁安排如下表所示：

解锁期	解锁时间	可解锁数量占限制性股票数量比例
第一次解锁	自本次授予日起 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二次解锁	自本次授予日起 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三次解锁	自本次授予日起 36 个月后的首个交易日起至授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

5、限制性股票解锁业绩条件

本次授予的限制性股票的各年度考核目标如下表所示：

解锁期	业绩考核目标
第一个解锁期	以 2014 年净利润为基数，公司 2016 年净利润增长率不低于 115%；
第二个解锁期	以 2014 年净利润为基数，公司 2017 年净利润增长率不低于 135%；
第三个解锁期	以 2014 年净利润为基数，公司 2019 年净利润增长率不低于 160%。

上述“净利润”指标计算以未扣除激励成本前的净利润，且指扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润作为计算依据。

锁定期内归属于上市公司股东的净利润及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均不得低于授予日前最近三个会计年度的平均水平且不得为负。

6、公司于 2019 年 2 月 23 日召开第九届董事会第七次临时会议、第九届监事会第五次临时会议，审议通过《关于审议公司终止实施股权激励计划并回购注销已授予但尚未解锁的限制性股票的议案》，经审慎考虑及与各激励对象协商，决定终止本次股权激励计划，并回购注销授予给 15 名激励对象尚未解锁的限制性股票 1960 万股。截止至报告日公司尚未实施回购计划。

十三、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺单位：澳元

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺		
—大额发包合同		
—勘探支出	3,661,897.72	3,692,669.31
合计	3,661,897.72	3,692,669.31

注：明加尔金源公司注册地澳大利亚规定，在澳大利亚经营的矿产公司为了继续持有拥有勘探证和采矿证，勘探支出必须符合各种州政府规定的的最小勘探金额，2019 年 12 月 31 日后 1 年明加尔金源公司承诺的勘探支出金额为 3,661,897.72 澳元。

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	单位：澳元	
	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	803,929.30	551,592.28

以后年度	1,324,064.40	926,497.20
合计	2,127,993.70	1,478,089.48

注：明加尔金源公司签订了不可撤销的租赁合同，租赁位于澳大利亚珀斯的办公场所，2019 年 12 月 31 日后 1 年的租赁费用为 803,929.30 澳元，其中：办公室租赁费用 239,940.00 澳元、Pajingo 矿区租赁设备费用 563,989.30 澳元。

2、或有事项

(1) 截至 2019 年 12 月 31 日止公司未决诉讼情况：

序号	被告	纠纷类型	涉案金额	案件情况	律师事务所对下述案件的法律意见	备注
1	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	借款合同纠纷	本金 1000 万元及利息。	判决已生效，执行中。		2020 年 4 月 24 日，双方达成执行和解并全部履行完毕，已结案。
2	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	借款合同纠纷	本金 1500 万元及利息。	判决已生效，执行中。		2020 年 4 月 24 日，双方达成执行和解并全部履行完毕，已结案。
3	本公司、山东天业国际能源有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英、陈悦	民间借贷纠纷	本金 1820 万元及利息。	二审已开庭，未出判决。		2020 年 2 月 16 日，上海金融法院作出二审判决，认定上市公司为天业能源借款承担全部担保责任。2020 年 4 月 30 日，各方达成和解并履行完毕，已结案。
4	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英	借款合同纠纷	本金 15000 万元及利息。	一审判决已作出，公司已上诉。		一审判决认定公司就天业集团不能清偿部分的三分之一承担连带清偿责任。公司已收取担保保证金。
5	本公司、山东天业国际能源有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司、山东金业通资产管理有限公司、山东乐高投资有限公司、山东天添贸易有限公司、曾昭秦	公证债权文书纠纷	转让价款总额 54000 万元本金及利息违约金。	执行中	在上述借款合同纠纷一案中本公司承担连带责任担保是存在瑕疵的，本公司在未按照公司章程及法律规定为股东提供的担保不成立，本公司对此担保不应承担担保责任。	公司已收取担保保证金。
6	本公司、山东天业国际能源有限公司	担保合同纠纷	54000 万元本金及利息。	一审已开庭，未出判决。		2019 年 6 月，本公司以深圳富奥康为被告提起诉讼，要求案件不予执行，同时认定担保不发生法律效力。

序号	被告	纠纷类型	涉案金额	案件情况	律师事务所对下述案件的法律意见	备注
7	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、山东瑞境置业有限公司、山东瑞境置业有限公司章丘分公司、曾昭秦	民间借贷纠纷	8028.8 万元本金及利息。	执行中		2020 年初，各方达成和解并履行完毕，已结案。
8	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	金融借款合同纠纷	9.80 亿元	判决已生效，未执行。		共 12 个案件，高新城建已收购 11 笔，另外一笔已达成和解，正在履行和解协议。
9	本公司、山东天业黄金矿业有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	借款合同纠纷	1.00 亿元	执行中		已和解，2020 年 3 月全部履行，已申请结案。
10	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	民间借贷纠纷	0.97 亿元	一审判决已生效。		已和解，分期履行中。
11	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	借款合同纠纷	2.00 亿元本金及利息	一审判决已作出，对方已上诉，二审未开庭。		一审判决认定借款合同无效，公司应偿还本金及按照同期银行贷款支付利息。
12	山东永安房地产开发有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司、李梅华	商品房买卖合同纠纷	40258125 元购房款	二审已开庭，未出判决。		一审判决永安公司败诉，除应返还购房款外，还应赔偿一倍购房款的损失。
13	济南鸿舜矿业有限公司、本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	借款合同纠纷	1000 万元本金及利息	已开庭，未出仲裁裁决。		2020 年 3 月，收到仲裁裁决，认定上市公司承担债务人鸿舜矿业不能清偿部分的二分之一，各方已达成和解并签署和解协议。
14	本公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	借款合同纠纷	约 2000 万元	一审已开庭，未出判决。		2018 年底，天业集团与王学辉达成和解，天业集团按时支付全部款项，已结清全部款项，王学辉全面否认和解事宜，提起诉讼。

序号	被告	纠纷类型	涉案金额	案件情况	律师事务所对下述案件的法律意见	备注
15	山东天业国际能源有限公司、山东天业矿业有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司、济南市高新区天业小额贷款股份有限公司、曾昭秦、张建英、胡兰训	民间借贷纠纷	约 300 万元	执行终结		剩余两个案件： (2019)鲁 0102 执 6232 号及 (2019)鲁 0102 执 6233 号。合计未偿还金额约为 300 万元。已查封其他被起诉人资产，查封资产价值远远大于诉讼标的。
16	山东天业国际能源有限公司、山东永安房地产开发有限公司、山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦	金融借款合同纠纷	2.5 亿元本金及利息	执行中		永安公司以名下龙奥天街 2 号楼为该笔借款提供抵押担保。该抵押物已出售给天业集团并公告。
17	本公司	证券虚假陈述责任纠纷	约 1530 万元	一审已开庭，未出判决		除杨超外其余均未作出一审判决，杨超案一审判决认定公司承担的风险比例为 30.2%。杨超及公司均已提起上诉，二审于 6 月 19 日开庭。

(2) 本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，截至 2019 年 12 月 31 日担保金额共计 10,272.10 万元，承购人以其所购商品房作为抵押物。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的调整事项

无

2、重要的非调整事项

高新城建通过阿里拍卖平台分别于 2019 年 8 月 14 日、2019 年 12 月 24 日、2020 年 2 月 26 日、2020 年 4 月 28 日竞得天业集团持有的公司 36,636,959 股无限售流通股、26,433,041 股限售流通股、2,644,460 股无限售流通股和 1,355,540 股限售流通股、34,662,593 股无限售流通股和 16,787,407 股限售流通股，并已收到法院出具的执行裁定书，上述股份所有权已自裁定送达高新城建时转移。截至报告披露日，高新城建及其一致行动人合计持有公司有表决权的股份 255,878,689 股，占公司总股本的 28.92%，高新城建及其一致行动人所持有的公司有表决权股份能够决定公司董事会半数以上成员选任，可以有效控制董事会，且足以对公司的股东大会决议产生重大影响，根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，公司的控股股东变更为高新城建及其一致行动人，实际控制人变更为济南高新

技术产业开发区管理委员会。

3、利润分配情况

无。

十五、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为房地产业务、矿产业务、物业业务、金融及类金融业务、租赁及其他业务 5 个经营分部，在经营分部的基础上确定了 5 个报告分部。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

项目	房地产业务	租赁业务	矿产业务	物业业务
营业收入	644,671,174.02	9,650,953.55	768,489,180.91	76,454,674.80
营业成本	425,274,239.45	4,598,309.91	630,289,953.39	62,763,179.39
资产总额	7,394,811,168.00		1,209,557,505.75	78,709,352.24
负债总额	4,731,271,001.02		1,375,589,237.20	68,370,534.64

(续)

项目	金融及类金融业务	其他	分部间抵销	合计
营业收入	262,146,192.03	29,140,574.94	-6,103,228.89	1,784,449,521.36
营业成本	15,112,302.35	876,719.24		1,138,914,703.73
资产总额	220,615,926.56	1,168,560,131.06	-5,833,859,054.00	4,238,395,029.61
负债总额	1,180,348.72	537,073,921.72	-3,787,858,349.30	2,925,626,694.00

注：营业成本中包含手续费及佣金支出。

(3) 矿产业务相关情况的说明

①矿产业务的收入主要为明加尔金源公司销售金及银的收入。

②明加尔金源公司的选矿厂主要针对氧化矿矿石设计，原生矿矿石由于其硬度大的特点会影响处理量，且难于与采矿能力相协调，造成采选不平衡；同时明加尔金源公司目前的工艺流程对有些矿段含有的稀有金属无法进行回收。

(4) 金融及类金融业务

子公司济南市高新区天业小额贷款股份有限公司从事金融业务的经营，主要为中小企业、个人提供小额贷款服务；博申融资租赁（上海）有限公司从事类金融业务的经营，主要为中小企业提供融资租赁、商业保理服务业务。

2、其他对投资者决策有影响的重要事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司债务和解协议尚未执行完毕情况

借款主体全称	债权方全称	借款余额	执行情况
本公司	债权人 1	80,000,000.00	正在执行
本公司	债权人 2	24,000,000.00	正在执行

本公司	债权人 3	68,000,000.00	正在执行
本公司	债权人 4	40,000,000.00	正在执行
本公司	债权人 5	36,800,000.00	正在执行
本公司	债权人 6	42,120,000.00	正在执行
本公司	债权人 7	74,160,000.00	正在执行
本公司	债权人 8	80,000,000.00	正在执行
本公司	债权人 9	51,000,000.00	正在执行
山东瑞蚨祥贸易有限公司	债权人 10	60,000,000.00	正在执行
本公司	债权人 11	47,640,000.00	正在执行
山东瑞蚨祥贸易有限公司	债权人 12	40,250,000.00	正在执行
山东瑞蚨祥贸易有限公司	债权人 13	60,000,000.00	正在执行
山东天业黄金矿业有限公司	债权人 14	210,000,000.00	正在执行
山东天业黄金矿业有限公司	债权人 15	30,000,000.00	正在执行
本公司	债权人 16	39,600,000.00	正在执行

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按风险组合列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项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	6,720,772.02	100.00	6,720,772.02	100.00	0.00
合计	6,720,772.02	100.00	6,720,772.02	100.00	0.00

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项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	9,944,390.77	100.00	6,753,008.21	67.91	3,191,382.56
合计	9,944,390.77	100.00	6,753,008.21	67.91	3,191,382.56

其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			1.00
1 至 2 年			3.00
2 至 3 年			10.00
3 至 4 年			20.00
4 至 5 年			50.00
5 年以上	6,720,772.02	6,720,772.02	100.00
合计	6,720,772.02	6,720,772.02	

(2) 坏账准备计提情况

期初余额	本期变动金额						期末余额
	计提	收回或转回	核销又收回	合并范围变动减少	核销	汇率变动	
6,753,008.21		32,236.19					6,720,772.02

注：公司无在本期前已全额计提或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回转回或者收回转回比例较大且金额重要的应收账款。

(3) 本期无实际核销的应收账款

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 4,366,201.10 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 64.97%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 4,366,201.10 元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期未发生因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期未发生因转移应收账款且继续涉入形成资产、负债事项。

2、其他应收款

(1) 分类列式

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,747,726,811.63	2,738,632,990.36
合计	1,747,726,811.63	2,738,632,990.36

(2) 其他应收款

①其他应收款按款项性质列示

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	149,314,999.39	107,603,704.51
押金、保证金	6,800,112.00	17,788,322.09
备用金		588,536.32
代扣代缴款	348,994.36	1,005,164.63
关联方往来	1,760,144,033.84	2,684,550,628.75
其他	1,229,531.25	94,308,738.78
账面余额合计	1,917,837,670.84	2,905,845,095.08
减：坏账准备	170,110,859.21	167,212,104.72
账面价值	1,747,726,811.63	2,738,632,990.36

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019 年 1 月 1 日余额	90,589,390.27		76,622,714.45	167,212,104.72
本期计提			24,638,744.70	24,638,744.70
本期转回	21,739,990.21			21,739,990.21
本期核销				
合并范围变动减少				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	68,849,400.06		101,261,459.15	170,110,859.21

按账龄披露

账龄	年末账面余额
1 年以内	1,451,455,694.22
其中：内部往来	1,230,139,117.60
1 至 2 年	3,483,951.68
2 至 3 年	360,169,793.59
3 至 4 年	50,350,811.70
4 至 5 年	588,634.61
5 年以上	51,788,785.04
合计	1,917,837,670.84

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额					期末余额
		计提	收回或转回	核销又收回	合并范围变动减少	核销	
其他应收款坏账准备	167,212,104.72	24,638,744.70	21,739,990.21				170,110,859.21
合计	167,212,104.72	24,638,744.70	21,739,990.21				170,110,859.21

本期实际核销的其他应收款情况：无

④本年按单项计提的其他应收款情况

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
单位 1	42,306,000.00	42,306,000.00	100.00	预计收回的可能性极小
单位 2	167,981,100.00		0.00	无风险
单位 3	7,166,674.11	7,166,674.11	100.00	预计收回的可能性极小
合计	217,453,774.11	49,472,674.11	—	—

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

序号	与本公司关系	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
1	关联方	309,828,440.00	16.15	30,927,844.00
2	关联方	167,981,100.00	8.76	
3	关联方	52,195,376.24	2.72	1,043,907.52
4	非关联方	42,306,000.00	2.21	42,306,000.00
5	非关联方	36,000,000.00	1.88	3,600,000.00
合计		608,310,916.24	31.72	77,877,751.52

⑥涉及政府补助的应收款项：无。

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,111,768,030.95	30,600,000.00	2,081,168,030.95	2,257,968,030.95		2,257,968,030.95
对联营、合营企业投资	145,401,090.33		145,401,090.33	147,677,106.81		147,677,106.81
合计	2,257,169,121.28	30,600,000.00	2,226,569,121.28	2,405,645,137.76		2,405,645,137.76

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
山东永安房地产开发有限公司	802,635,583.76			802,635,583.76		
烟台市存宝房地产开发有限公司	314,551,984.00			314,551,984.00		
山东天业顺祥置业发展有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
山东天业黄金矿业有限公司						
山东天业物业管理有限公司	3,016,182.04			3,016,182.04		
深圳天盈实业有限公司	30,600,000.00			30,600,000.00	30,600,000.00	30,600,000.00
博申融资租赁(上海)有限公司	146,200,000.00		146,200,000.00			
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	205,610,582.25			205,610,582.25		
深圳天盈汇鑫投资中心(有限合伙)	695,303,268.95			695,303,268.95		
菲唛乐科技有限公司	8,411.40			8,411.40		
山东瑞蚨祥贸易有限公司	20,042,018.55			20,042,018.55		
合计	2,257,968,030.95		146,200,000.00	2,111,768,030.95	30,600,000.00	30,600,000.00

(3) 对联营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
山东万维天业现代城发展有限公司	4,681,164.89			-91,820.20		
北京天慧置业有限公司						
天地国际矿业有限公司	121,851,273.88	6,941,431.88		954,304.88	-2,417,077.69	
深圳天盈创新投资有限公司	21,144,668.04			-7,662,855.35		
合计	147,677,106.81	6,941,431.88		-6,800,370.67	-2,417,077.69	

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
山东万维天业现代城发展有限公司				4,589,344.69	
北京天慧置业有限公司					
天地国际矿业有限公司				127,329,932.95	
深圳天盈创新投资有限公司				13,481,812.69	
合计				145,401,090.33	

注：北京天慧置业有限公司投资成本已减计为零。

4、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	96,098,682.27	44,415,569.73	58,727,173.58	41,046,650.74
其他业务	6,103,228.89		115,888,533.22	
合计	102,201,911.16	44,415,569.73	174,615,706.80	41,046,650.74

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,800,370.67	-5,586,147.74
处置长期股权投资产生的投资收益	273,752,700.00	
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		
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		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债务重组	47,256,000.00	
合计	314,208,329.33	-5,586,147.74

十七、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-10,250,990.59	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,152,964.80	
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	47,256,000.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-66,680,060.00	
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	4,014,209.94	
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	11,577,600.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,809,141.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-16,739,417.46	
减：所得税影响额	-9,528,618.75	
少数股东权益影响额（税后）	-6,585.58	
合计	-7,204,213.13	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出，各非经常性损益项目按税前金额列示

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43 号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.00	0.07	0.07
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	5.57	0.08	0.08

