

公司代码：600215

公司简称：长春经开

长春经开（集团）股份有限公司 2018 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人吴锦华、主管会计工作负责人廖永华及会计机构负责人（会计主管人员）廖永华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案不适用。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述、不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅本报告“经营情况的讨论与分析”中关于“可能面对的风险”有关内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	13
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	19
第七节	优先股相关情况.....	21
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第九节	公司债券相关情况.....	23
第十节	财务报告.....	24
第十一节	备查文件目录.....	115

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司	指	长春经开（集团）股份有限公司
本集团	指	长春经开（集团）股份有限公司及包含的子公司
万丰锦源	指	万丰锦源控股集团有限公司
六合地产	指	吉林省六合房地产开发有限公司
东方地产	指	长春经开集团东方房地产开发有限公司
创投公司	指	长春经济技术开发区创业投资控股有限公司
进出口公司	指	长春经济技术开发区进出口有限公司
东方新型建材公司	指	长春经开东方新型建材股份有限公司
建安公司	指	长春经济技术开发区建筑安装有限公司
《公司章程》	指	《长春经开（集团）股份有限公司章程》
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	长春经开（集团）股份有限公司	
公司的中文简称	长春经开	
公司的外文名称	Changchunjing kai (Group) Co., Ltd.	
公司的外文名称缩写	CCJK	
公司的法定代表人	吴锦华	

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谭汇泓	梁志鹏
联系地址	长春市自由大路5188号	长春市自由大路5188号
电话	0431-84644225	0431-84644225
传真	0431-84630809	0431-84630809
电子信箱	ccjk_600215@163.com	ccjk_600215@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	长春市自由大路5188号
公司注册地址的邮政编码	130031
公司办公地址	长春市自由大路5188号
公司办公地址的邮政编码	130031
公司网址	http://www.ccjk600215.com
电子信箱	ccjk_600215@163.com
报告期内变更情况查询索引	无变更

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	长春市自由大路5188号21楼公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无变更

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	长春经开	600215	无

六、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标**(一) 主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	122,590,609.03	97,418,224.85	25.84
归属于上市公司股东的净利润	87,053,893.33	14,511,241.45	499.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,073,817.08	16,686,646.96	373.87
经营活动产生的现金流量净额	19,183,524.59	171,322,515.64	-88.80
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,515,813,405.37	2,431,549,714.08	3.47
总资产	3,310,565,827.73	3,180,438,947.97	4.09

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.1872	0.0312	500.00
稀释每股收益(元/股)	0.1872	0.0312	500.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.1700	0.0359	373.54
加权平均净资产收益率(%)	3.5244	0.5967	增加2.9277个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	3.1964	0.6861	增加2.5103个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,915,989.04	建安公司注销无法支付的应付款项产生的清算收入
少数股东权益影响额	1,673.11	
所得税影响额	-937,585.90	建安公司注销的清算所得税
合计	7,980,076.25	

十、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要**一、 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明**

报告期内，公司从事的主要业务未发生变化，继续以房地产开发为经营主业，以一级土地受托开发业务、基础设施工程承揽和物业管理及租赁业务为辅。

公司房地产开发业务坚持以优质商品住宅开发为主。公司子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司、长春经开集团工程建设有限责任公司和长春经济技术开发区工程电气安装有限公司，拥有市政道路、排水施工、电气工程安装和建筑工程以及钢结构专业等施工资质。

2011年，集团公司投资成立长春经开集团物业服务有限公司后，填补了公司物业服务中小区物业项目空白，现有小区物业管理面积 29.42 万平方米。公司全资子公司长春经开大厦物业服务有限公司管理物业面积 188 万平方米，主要为区内机关、企事业单位提供食堂餐饮、保洁、保安等服务，现有经开区政务中心、综保区联检大厦、经开区公、检、法、国税、地税等 22 个业主单位。此外，公司还拥有可租赁工业标准厂房面积 4.44 万平方米、可租赁办公楼面积 2.10 万平方米。

截至目前，公司已经形成了从一级土地开发、房地产开发、基础配套工程到住宅销售、厂房租赁、物业管理等完整的产业链布局。

二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

三、 报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

在行业竞争日益激烈的格局下，公司在稳健主业发展的同时，形成了完善的法人治理结构，建立了完善的人才机制，并且不断探寻新领域，提升公司的核心竞争力。

1、多元化的发展战略助力公司可持续发展

公司在稳健主业发展的基础上，不断探索新兴产业，积极寻找培育新的利润增长点。公司将实施的工业自动化生产线装备项目，市场前景良好，有利于公司分散市场的不确定性和激烈的市场竞争带来的经营风险，平衡经济波动，从而增加企业经营的安全性，增强公司的市场适应能力，为公司实现可持续发展奠定了基础，有效提升了公司的市场竞争力。

2、专业的管理团队和人才机制

经过多年的发展，公司积累了一支专业的管理团队，汇聚了一批勇于拼搏，积极向上的优秀员工，同时，公司不断引进高层次的专业对口人才，为公司的人才库注入新的力量，为公司决策的高效执行奠定了基础。

3、完善的法人治理结构

公司依据监管机构的有关要求，并结合公司实际情况，对公司治理体系进行完善，进一步明晰了股东大会、董事会和监事会作为公司的权利机构、执行机构和监管机构的职责，形成了完善的公司法人治理结构和内部控制制度，为公司业务的开展提供了强有力的制度依据。

4、企业文化优势

公司经过 20 多年的发展，形成了公司自有的深厚文化底蕴。公司始终坚持“永恒提升价值、不断奉献社会”价值观，秉承“以人为本、依法治企、创新驱动”的企业理念，致力于“为客户提供满意的优质产品”的使命，为员工营造“快乐工作、幸福生活”的良好氛围，并通过培养敬业、竞争、实干、学习和团队五种精神，及发扬实事求是、艰苦奋斗、雷厉风行和一抓到底的工作作风，形成了团结奋进的企业氛围。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018 年房地产市场情况：整体上房企的拿地总量仍保持较高的水平，保证市场占有率继续提升，预计对新增土地储备需求还将继续增长，今年拿地较多的企业，明年仍将是土地市场生猛力量；收并购仍将是部分房企的主要拿地方式，土拍市场竞价居高不下；2018 年长春供地计划新鲜出炉，经营性用地面积 600 万 m²，较去年有所增加，供应增加的方向从以前的南部新城等重点逐渐转移到宽城区、高新北区、莲花山的新开发区的建设，从而平衡长春市各个区域的发展。

2017 年一手房价格逼近 8000 元/m² 大关，同类型二手房价格接近 10000 元/m²，刚需产品库存减少催生价格看涨，市场需求存在透支；同时长春商品房住宅的库存量已经维持在一个比较低的水平，去化压力有所减弱，去库存已经不是当前政府调控的主基调。

公司房地产项目分析：六合一方项目座拥东方板块，落子城市迎宾口，经开东方广场东 300 米，吉林大路与长石公路交会处，南侧紧邻新开河系（伊通河支流），政府将投入巨资打造一个湿地公园；西侧空地是亚泰足球俱乐部准备建造的足球主题公园。东方广场站是长春连接吉林的必经之地。可辐射东盛商圈、中东大市场商圈、赛德商圈、北方商圈，园区内还配备商业区、幼儿园、7000 平方业主会所。该项目周围具有多家商业广场、医疗教育等，交通便利。综上，该地地理环境、自然条件十分优越，交通便捷，周边配套设施完备，该项目未来发展看好。

公司一级土地和 BT 业务：为了快速回笼资金，促进公司转型升级，公司管理层考虑提前终止一级土地开发结算业务，截止 2018 年 6 月 30 日，已终止一级土地开发结算 28.86 万平方米，终止本金 1.85 亿元，确认投资收益 1.10 亿元，共计收回资金 2.95 亿元。

投资业务：2018 年 5 月 4 日，投资设立全资子公司长春万丰智能工程有限公司，注册资本 1 亿元，主要经营范围：工业自动化系统及设备研发、设计、生产、销售、租赁、安装、维修；货物与技术进出口。2018 年 6 月 6 日，投资设立全资子公司上海万丰经开信息科技有限公司，注册资本 500 万元，主要经营范围：信息技术咨询服务，从事货物及技术进出口业务。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	122,590,609.03	97,418,224.85	25.84
营业成本	95,934,156.40	74,921,889.36	28.05
销售费用	798,199.54	744,769.07	7.17
管理费用	22,802,348.08	34,569,534.85	-34.04
财务费用	-443,866.51	4,115,788.98	-110.78
经营活动产生的现金流量净额	19,183,524.59	171,322,515.64	-88.80
投资活动产生的现金流量净额	274,990,500.87	53,949,460.82	409.72
筹资活动产生的现金流量净额	-2,803,014.28	-315,418,031.25	-99.11

营业收入变动原因说明:本期房屋销售收入高于上年同期

营业成本变动原因说明:房屋销售收入高于同期，导致成本结转高于上年同期

销售费用变动原因说明:房屋销售收入高于上年同期，导致销售费用比上年略有增加

管理费用变动原因说明:本期年终绩效在 7 月支付，上期年终绩效在 6 月支付

财务费用变动原因说明:本期无贷款, 导致财务费用降低

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:上年同期收到政府回购土地补偿 1.2 亿元

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期一级土地开发结算高于上年同期

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:上年同期偿还银行借款, 产生差异

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2018 年 4 月 26 日, 公司与长春经济技术开发区管理委员会分别签订《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资终止决算协议》、《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目返还预付前期费用备忘录》, 终止结算本金分别为 14,430 万元、4,095 万元, 确认投资收益分别为 8,586 万元、2,436 万元, 投资收益共计 11,022 万元, 扣除各项税费后投资收益 10,282 万元。

(2) 其他

适用 不适用

合并报表范围发生变化的说明:

本公司 2018 年 6 月纳入合并范围的子公司共 13 户, 详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比减少 1 家, 增加 2 家。减少 1 家系长春经济技术开发区建筑安装有限公司于 2018 年 6 月 14 日注销, 增加 2 家系长春万丰智能工程有限公司于 2018 年 5 月 4 日成立以及上海万丰经开信息科技有限公司于 2018 年 6 月 6 日成立。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	451,470,865.78	13.64	71,355,899.02	2.38	532.70	本期一级土地开发结算回款高于上年同期
应收账款	197,908,469.32	5.98	153,834,848.74	5.13	28.65	本期施工结算高于上期
预付账款	13,474,219.22	0.41	8,707,244.60	0.29	54.75	本期施工预付

						工程款高于上期
存货	1,693,965,231.84	51.17	1,643,116,047.49	54.74	3.09	比上年同期略有增加
长期应收款	649,576,606.28	19.62	861,804,354.90	28.71	-24.63	一级土地开发结算减少
投资性房地产	140,168,643.79	4.23	146,976,911.22	4.90	-4.63	因折旧摊销减少
固定资产	41,585,199.64	1.26	43,467,938.52	1.45	-4.33	因折旧摊销减少
无形资产	2,308,297.06	0.07	2,389,151.48	0.08	-3.38	因摊销减少
应付账款	171,212,367.20	5.17	239,350,857.57	7.97	-28.47	工程施工结算造成本年应付账款增加
预收账款	511,590,813.38	15.45	247,001,338.73	8.23	107.12	房屋销售预收账款增加
应付职工薪酬	4,203,208.34	0.13	5,116,326.34	0.17	-17.85	本期计提的薪酬比上年同期减少
应交税费	50,259,780.91	1.52	21,017,648.10	0.70	139.13	投资收益增加所得税增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内投资设立 2 家全资子公司，详见“重大的股权投资”。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

根据公司 2018 年 4 月 27 日召开的 2018 年第二次临时股东大会决议，投资设立全资子公司长春万丰智能工程有限公司，注册资本 1 亿元，主要经营范围：工业自动化系统及设备研发、设计、生产、销售、租赁、安装、维修；货物与技术进出口。

根据公司 2018 年 5 月 6 日召开的总经理办公会议，投资设立全资子公司上海万丰经开信息科技有限公司，注册资本 500 万元，主要经营范围：信息技术咨询服务，从事货物及技术进出口业务。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
吉林省六合房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	962,100,000.00	1,763,993,296.62	970,643,509.63	93,917,655.81	4,334,740.15

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济及政策风险

公司所属房地产行业受国家政策、信贷政策等多方面政策因素影响较大，受市场环境、供需情况的市场制约较多，主要表现在购房贷款、购房条件等方面，对房地产开发企业影响较大。公司将就此加强政策研究，适应宏观调控政策的变化，及时把握市场格局变化，积极应对市场调整。

2、行业风险

房地产行业经过多轮洗牌，行业集中度大大提高。公司定位于区域性房地产，与全国性规模开发商相比存在较大差距。

3、产品技术落后于市场需求的风险及控制

公司投资的工业自动化生产线装备项目行业技术发展速度较快，随着物联网技术进一步发展，汽车工业自动化生产线装备智能化要求越来越高。如果项目产品技术水平不能够满足市场的需求，则无法达到预期的盈利目标。对此，公司应紧跟行业技术发展趋势，与客户保持技术沟通交流，满足市场多变的需求。

4、整合风险

公司控股股东于 2018 年 3 月 13 日正式变更为万丰锦源，公司对原有业务进行梳理，优化业务结构，并加快了公司组织构架、财务、人员、资产及企业文化的整合工作，但在整合过程中面临新的挑战。公司将采取稳健的措施，妥善处理好股东、公司以及员工等相关方的利益，尽可能将整合风险降到最低水平。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

1、2017 年 4 月 19 日，创投公司与万丰锦源签署了《股份转让协议》，创投公司将其持有的本公司全部股份转让给万丰锦源。2018 年 3 月 13 日，公司收到创投公司的通知，中国证券登记结算有限责任公司已经出具了《过户登记确认书》，本次股份转让的标的股份已经完成过户登记手续。本次股份转让完成后，公司控股股东及实际控制人发生变更，创投公司不再持有公司股份，万丰锦源持有公司股份 101,736,960 股，占公司总股本的 21.88%，成为公司控股股东，陈爱莲女士成为公司实际控制人。

2、2017 年 9 月 19 日，公司召开第八届董事会第二十次会议，审议通过《关于同意对三家子公司进行清算的议案》，公司于 2018 年 3 月 6 日召开了第八届董事会第二十三次会议和第八届监事会第十二次会议，审议通过了《关于与控股子公司进行债务重组的议案》，同意对建安公司、东方新型建材公司和进出口公司进行清算（详见 2018-004 号公告），分别与上述三家公司签订了《债务重组协议》。截止 2018 年 6 月 30 日，公司已完成长春经济技术开发区建筑安装有限公司的注销工作。

3、为促进公司加快产业转型、提高经营业绩、实现公司的可持续发展，公司于 2018 年 4 月 10 日召开了第八届董事会第二十五次会议和第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司拟投资建设工业工程项目并对外投资设立子公司的议案》（详见 2018-12 号公告），投资设立长春万丰智能工程有限公司，注册资本 1 亿元。该事项已经公司于 2018 年 4 月 27 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议通过。截止 2018 年 6 月 30 日，公司已完成其工商注册登记手续，并取得了由长春市工商行政管理局颁发的《营业执照》。

4、为促进公司转型升级，储备技术研发人才，公司于 2018 年 5 月 6 日召开总经理办公会议，同意出资 500 万元人民币设立上海万丰经开信息科技有限公司，经营范围为信息技术咨询服务、从事货物及技术进出口业务。

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 4 月 9 日	www.sse.com.cn	2018 年 4 月 10 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn	2018 年 4 月 28 日
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 18 日	www.sse.com.cn	2018 年 5 月 19 日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数(元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
公司不进行半年度利润分配或资本公积金转增股本。	

三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	陈爱莲	1、在上市公司主营业务变更或调整之前,万丰置业除目前已开发的房地产业务外,不再从事新的房地产开发业务; 2、本次交易完成后,本人及本人所控制的公司将不会以任何方式从事与上市公司目前或未来从事的业务构成实质性同业竞争的业务,本人及本人所控制的公司也不参与投资任何与上市公司主营业务构成同业竞争的其他企业; 3、本次交易完成后,若本人或控制的其他公司所从事的业务与上市公司存在相同或相似,或被主管机构/监管机构认定为从事相同或相似业务的情况下,本人或控制的其他公司将通过委托销售、委托加工、业务重组、转让股权等方式避免与上市公司发生同业竞争。	长期	否	是		

	解决同业竞争	万丰锦源	<p>1、本次交易完成后，万丰锦源承诺不以任何方式从事与长春经开相同或相似的业务；</p> <p>2、本次交易完成后，若万丰锦源或控制的其他公司所从事的业务与长春经开存在相同或相似，或被监管机构/监管机构认定为从事相同或相似业务的情况下，万丰锦源将通过委托销售、委托加工、业务重组、转让股权等方式避免与长春经开发生同业竞争。</p>	长期	否	是			
	解决关联交易	陈爱莲、万丰锦源	<p>本次交易完成后，万丰锦源/本人及控制的企业将尽可能避免与长春经开之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因发生的关联交易，万丰锦源/本人及控制的企业承诺将遵循市场化的原则，按照有关法律、法规、规范性文件和长春经开《公司章程》等有关规定履行关联交易决策程序，保证不通过关联交易损害长春经开及其股东的合法权益。</p>	长期	否	是			
其他承诺	分红	长春经开	<p>1、利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。</p> <p>2、利润分配的条件和比例：</p> <p>（1）现金分配的条件和比例：公司在当年盈利且累计未分配利润为正、且无重大投资计划或重大现金支出发生的情况下，公司应当采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%的。</p> <p>公司在确定以现金方式分配利润的具体金额时，应充分考虑未来经营活动和投资活动的影响，并充分关注社会资金成本、银行信贷和债权融资环境，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。董事会可以根据公司的资金需求和盈利情况，提议进行中期现金分配。</p> <p>（2）股票股利分配的条件：公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出股票股利分配预案。公司采用股票股</p>	2018年—2020年	是	是			

		<p>利进行利润分配的,应当以给予股东合理现金分红回报和维持适当股本规模为前提,并综合考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等因素。</p> <p>(3) 差异化的现金分红政策: 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照本章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策:</p> <p>①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%;</p> <p>②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%;</p> <p>③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%;</p> <p>④公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理</p> <p>3、股东违规占用公司资金的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。</p> <p>4、公司制定三年股东回报规划并至少每三年重新审定一次。</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2017 年度股东大会审议通过《关于续聘会计师事务所及支付其报酬的议案》,续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2018 年度财务报告及内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
长春瑞泓翔房地产开发有限公司	长春经开(集团)股份有限公司	长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	清算责任纠纷(吉林省长春市中级人民法院)	起诉书副本和应诉通知日期2018年3月19日	32,524,983	尚无法判断	一审程序中	尚未判决	未进入执行程序
吉林天达建设集团有限公司	吉林省六合房地产开发有限公司	无	其它合同纠纷(长春仲裁委员会)	仲裁申请书副本和应诉通知书日期2018年4月2日	1,713,584.82	不形成预计负债	申请人于2018年4月23日申请撤回仲裁请求申请书	对方已撤回仲裁申请	未裁决不需要执行

(三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内,公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决,不存在所负数额较大债务到期未清偿等不良诚信状况。

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 环境信息情况

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	28,128
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
万丰锦源控股集团 集团有限公司	101,736,960	101,736,960	21.88	0	无	0	境内非国有 法人
长春经开国资控 股集团有限公司	0	25,764,105	5.54	0	无	0	国有法人
北京信中利普信 股权投资中心 (有限合伙)	0	16,976,280	3.65	0	质押	16,976,280	境内非国有 法人
阎占表	620,000	13,969,900	3.00	0	无	0	境内自然人
严荣飞	1,066,245	6,490,187	1.40	0	无	0	境内自然人
郑雨富	843,800	3,435,234	0.74	0	无	0	境内自然人
裘登尧	183,020	3,386,520	0.73	0	无	0	境内自然人
徐云红	1,080,100	1,730,000	0.37	0	无	0	境内自然人
王雪诗	159,600	1,689,600	0.36	0	无	0	境内自然人
陈军	60,000	1,680,000	0.36	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
万丰锦源控股集团 集团有限公司	101,736,960	人民币普通股	101,736,960				
长春经开国资控 股集团有限公司	25,764,105	人民币普通股	25,764,105				
北京信中利普信 股权投资中心 (有限合伙)	16,976,280	人民币普通股	16,976,280				
阎占表	13,969,900	人民币普通股	13,969,900				
严荣飞	6,490,187	人民币普通股	6,490,187				
郑雨富	3,435,234	人民币普通股	3,435,234				
裘登尧	3,386,520	人民币普通股	3,386,520				
徐云红	1,730,000	人民币普通股	1,730,000				
王雪诗	1,689,600	人民币普通股	1,689,600				
陈军	1,680,000	人民币普通股	1,680,000				

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中, 已知第一大股东万丰锦源控股集团有限公司与其他流通股东不存在关联关系, 也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 已知第二大股东长春经开国资控股集团有限公司与其他流通股东不存在关联关系, 也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人, 也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

新控股股东名称	万丰锦源控股集团有限公司
新实际控制人名称	陈爱莲
变更日期	2018 年 3 月 13 日
指定网站查询索引及日期	详见公司于 2018 年 3 月 14 日在上海证券交易所网站披露的《关于控股股东转让公司股份完成过户登记的公告》(临 2018-005)

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
陈爱莲	董事	选举
吴锦华	董事长	选举
张锡康	董事	选举
梁赛南	董事	选举
倪伟勇	董事	选举
江玉华	董事	选举
倪伟勇	总经理	聘任
廖永华	总会计师	聘任
谭汇泓	董事会秘书	聘任
陈平	董事长	离任
王晓明	董事、总经理	离任
王新刚	副董事长	离任
张程	董事、副总经理	离任
曹家玮	董事	离任
刘丽	董事、副总经理	离任
殷实	监事会主席	离任
李晓辉	监事	离任
方佳蕊	监事	离任
王昱人	董事会秘书	离任
孔瑜	总会计师	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

1、公司于 2018 年 3 月 19 日召开第八届董事会第二十四次会议，提名陈爱莲女士、吴锦华先生、江玉华先生、倪伟勇先生、梁赛南先生、张锡康先生为公司第八届董事会非独立董事候选人，并经 2018 年 4 月 9 日召开的 2018 年第一次临时股东大会决议审议通过。

2、公司于 2018 年 3 月 19 日召开第八届董事会第二十四次会议，董事会聘任倪伟勇先生为公司总经理，并根据总经理提名，聘任廖永华先生为公司总会计师。

3、公司于 2018 年 3 月 19 日召开第八届董事会第二十四次会议，提名徐少华先生、邢占鹏先生、廖金君先生为公司第八届监事会非职工监事候选人，并经 2018 年 4 月 9 日召开的 2018 年第一次临时股东大会决议审议通过。

4、公司于 2018 年 4 月 10 日召开第八届董事会第二十五次会议，选举吴锦华先生为公司董事长。

5、公司于 2018 年 4 月 10 日召开第八届监事会第十四次会议，选举徐少华先生为公司监事会主席。

6、公司于 2018 年 6 月 20 日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过《关于变更公司董事会秘书的议案》，聘任谭汇泓先生为公司董事会秘书。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：长春经开（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		451,470,865.78	160,099,854.60
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		197,908,469.32	198,581,693.80
预付款项		13,474,219.22	5,351,682.19
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		61,297,821.59	15,207,440.26
买入返售金融资产			
存货		1,693,830,182.41	1,732,576,401.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		53,132,083.22	40,431,189.60
流动资产合计		2,471,113,641.54	2,152,248,261.97
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		649,576,606.28	835,421,761.88
长期股权投资			
投资性房地产		140,168,643.79	142,388,544.85
固定资产		41,585,199.64	42,319,813.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,308,297.06	2,330,377.50

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,813,439.42	5,730,188.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		839,452,186.19	1,028,190,686.00
资产总计		3,310,565,827.73	3,180,438,947.97
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		171,212,367.20	272,052,748.31
预收款项		511,590,813.38	392,989,367.56
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		4,203,208.34	4,712,749.29
应交税费		50,259,780.91	30,744,720.26
应付利息			
应付股利			
其他应付款		51,143,477.12	42,040,105.04
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		788,409,646.95	742,539,690.46
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,096,430.38	6,238,247.83
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,096,430.38	6,238,247.83
负债合计		794,506,077.33	748,777,938.29
所有者权益			

股本		465,032,880.00	465,032,880.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		978,515,263.35	978,515,263.35
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		203,456,794.64	203,456,794.64
一般风险准备			
未分配利润		868,808,467.38	784,544,776.09
归属于母公司所有者权益合计		2,515,813,405.37	2,431,549,714.08
少数股东权益		246,345.03	111,295.60
所有者权益合计		2,516,059,750.40	2,431,661,009.68
负债和所有者权益总计		3,310,565,827.73	3,180,438,947.97

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：长春经开（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		466,667.24	7,498,970.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		4,226,033.02	94,945.20
预付款项			50,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		756,849,489.71	575,143,568.16
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			17,345.10
流动资产合计		761,542,189.97	582,804,829.01
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		649,576,606.28	835,421,761.88
长期股权投资		1,282,727,946.39	1,181,727,946.39
投资性房地产		113,823,497.18	115,545,745.10
固定资产		22,882,313.43	23,300,300.78
在建工程			

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		800,803.65	810,901.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,550,784.88	5,550,784.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,075,361,951.81	2,162,357,440.12
资产总计		2,836,904,141.78	2,745,162,269.13
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,828,781.78	42,197,079.92
预收款项		12,208,608.16	12,071,936.47
应付职工薪酬		1,723,482.17	1,225,483.91
应交税费		30,309,491.10	2,886,073.01
应付利息			
应付股利			
其他应付款		181,710,085.45	168,401,962.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		247,780,448.66	226,782,536.26
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		247,780,448.66	226,782,536.26
所有者权益：			
股本		465,032,880.00	465,032,880.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		974,431,419.30	974,431,419.30
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		203,456,794.64	203,456,794.64
未分配利润		946,202,599.18	875,458,638.93
所有者权益合计		2,589,123,693.12	2,518,379,732.87
负债和所有者权益总计		2,836,904,141.78	2,745,162,269.13

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

合并利润表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		122,590,609.03	97,418,224.85
其中：营业收入		122,590,609.03	97,418,224.85
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		119,668,185.6	97,628,413.97
其中：营业成本		95,934,156.40	74,921,889.36
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		6,316,649.2	4,325,449.5
销售费用		798,199.54	744,769.07
管理费用		22,802,348.08	34,569,534.85
财务费用		-443,866.51	4,115,788.98
资产减值损失		-5,739,301.15	-21,049,017.78
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		102,864,515.90	21,693,143.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		105,786,939.33	21,482,954.76
加：营业外收入		9,752,252.64	1,020,107.44
减：营业外支出		836,263.60	3,911,638.26
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		114,702,928.37	18,591,423.94

减：所得税费用		27,513,985.61	4,068,497.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,188,942.76	14,522,926.27
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		87,053,893.33	14,511,241.45
2. 少数股东损益		135,049.43	11,684.82
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1872	0.0312
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1872	0.0312

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		9,710,737.92	9,848,065.38
减: 营业成本		2,099,207.96	1,846,290.21
税金及附加		1,658,199.85	1,710,327.04
销售费用			
管理费用		10,610,011.48	13,045,383.87
财务费用		-1,467.98	-37,722.79
资产减值损失		-918,559.56	512,402.76
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		102,864,515.90	21,693,143.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“—”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		99,127,862.07	14,464,528.17
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		937,585.90	153,151.55
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		98,190,276.17	14,311,376.62
减: 所得税费用		24,656,113.88	3,581,513.57
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		73,534,162.29	10,729,863.05
1. 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)			
2. 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 吴锦华

主管会计工作负责人: 廖永华

会计机构负责人: 廖永华

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		273,120,733.00	285,042,817.70
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		71,322,519.42	294,587,299.44
经营活动现金流入小计		344,443,252.42	579,630,117.14
购买商品、接受劳务支付的现金		175,915,349.27	162,406,343.89
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,258,401.74	36,233,490.64
支付的各项税费		41,077,228.13	30,909,830.33
支付其他与经营活动有关的现金		78,008,748.69	178,757,936.64
经营活动现金流出小计		325,259,727.83	408,307,601.50
经营活动产生的现金流量净额		19,183,524.59	171,322,515.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		295,475,291.25	41,935,483.87
取得投资收益收到的现金			23,064,516.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		295,475,291.25	65,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,287,625.38	1,050,539.18
投资支付的现金		18,197,165.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流出小计		20,484,790.38	11,050,539.18

投资活动产生的现金流量净额		274,990,500.87	53,949,460.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			305,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,803,014.28	10,418,031.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,803,014.28	315,418,031.25
筹资活动产生的现金流量净额		-2,803,014.28	-315,418,031.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		291,371,011.18	-90,146,054.79
加：期初现金及现金等价物余额		160,099,854.60	161,248,990.00
六、期末现金及现金等价物余额		451,470,865.78	71,102,935.21

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

母公司现金流量表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,116,178.89	3,464,856.41
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		180,782,960.68	474,617,727.62
经营活动现金流入小计		186,899,139.57	478,082,584.03
购买商品、接受劳务支付的现金		4,290,105.00	569,279.83
支付给职工以及为职工支付的现金		5,366,534.80	9,081,404.38
支付的各项税费		6,716,833.24	13,673,527.06
支付其他与经营活动有关的现金		351,033,108.61	467,096,132.63
经营活动现金流出小计		367,406,581.65	490,420,343.90
经营活动产生的现金流量净额		-180,507,442.08	-12,337,759.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		295,475,291.25	41,935,483.87
取得投资收益收到的现金			23,064,516.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		295,475,291.25	65,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			3,655,808.00
投资支付的现金		119,197,165.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流出小计		119,197,165.00	13,655,808.00
投资活动产生的现金流量净额		176,278,126.25	51,344,192.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			155,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,802,987.48	6,275,129.12
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,802,987.48	161,275,129.12
筹资活动产生的现金流量净额		-2,802,987.48	-161,275,129.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-7,032,303.31	-122,268,696.99
加：期初现金及现金等价物余额		7,498,970.55	130,551,209.37
六、期末现金及现金等价物余额		466,667.24	8,282,512.38

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				203,456,794.64		784,544,776.09	111,295.60	2,431,661,009.68
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	465,032,880.00				978,515,263.35				203,456,794.64		784,544,776.09	111,295.60	2,431,661,009.68
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											84,263,691.29	135,049.43	84,398,740.72
(一) 综合收益总额											87,053,893.33	135,049.43	87,188,942.76
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-2,790,202.04		-2,790,202.04
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)											-2,790,202.04		-2,790,202.04

的分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				203,456,794.64		868,808,467.38	246,345.03	2,516,059,750.40

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				202,898,863.61		778,396,034.88	137,363.00	2,424,980,404.84
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	465,032,880.00				978,515,263.35				202,898,863.61		778,396,034.88	137,363.00	2,424,980,404.84
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											12,186,061.34	11,684.82	12,197,746.16
(一)综合收益总额											14,511,241.45	11,684.82	14,522,926.27

(二)所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配									-2,325,180.11			-2,325,180.11
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-2,325,180.11			-2,325,180.11
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				202,898,863.61	790,582,096.22	149,047.82	2,437,178,151

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	465,032,880.00				974,431,419.30				203,456,794.64	875,458,638.93	2,518,379,732.87
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	465,032,880.00				974,431,419.30				203,456,794.64	875,458,638.93	2,518,379,732.87
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										70,743,960.25	70,743,960.25
(一)综合收益总额										73,534,162.29	73,534,162.29
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配										-2,790,202.04	-2,790,202.04
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-2,790,202.04	-2,790,202.04
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或											

股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	465,032,880.00				974,431,419.30				203,456,794.64	946,202,599.18	2,589,123,693.12

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	465,032,880.00				974,431,419.30				202,898,863.61	872,762,439.77	2,515,125,602.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	465,032,880.00				974,431,419.30				202,898,863.61	872,762,439.77	2,515,125,602.68
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										8,404,682.94	8,404,682.94
(一) 综合收益总额										10,729,863.05	10,729,863.05
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-2,325,180.11	-2,325,180.11
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-2,325,180.11	-2,325,180.11

3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	465,032,880.00				974,431,419.30				202,898,863.61	881,167,122.71	2,523,530,285.62

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：廖永华

会计机构负责人：廖永华

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

长春经开（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）原名“长春经济技术开发区开发建设（集团）股份有限公司”，系经长春市经济体制改革委员会长体改联字[1993]129号文批准，于1993年3月以定向募集方式设立的股份有限公司，设立时注册资本为18,000万元。1999年7月经中国证监会证监发字[1999]89号文批准，向社会公开发行境内上市的人民币普通股7,500万股，并于1999年9月在上海证券交易所上市挂牌交易，至此本公司注册资本变更为25,500万元。经过2000年5月实施的送股利润分配方案和2003年6月经中国证监会证监发行字[2003]51号文核准实施配股之后，本公司注册资本增至35,771.76万元。2004年6月公司名称变更为长春经开（集团）股份有限公司。2011年6月2日实施每10股转增3股的资本公积转增股本方案，转增后注册资本增至46,503.29万元。

截至2018年6月30日，本公司累计发行股本总数46,503.29万股。

2017年4月19日，创投公司与万丰锦源签署了《股份转让协议》，创投公司将其持有的本公司全部股份转让给万丰锦源。2018年3月13日，公司收到创投公司的通知，中国证券登记结算有限责任公司已经出具了《过户登记确认书》，本次股份转让的标的股份已经完成过户登记手续。本次股份转让完成后，公司控股股东及实际控制人发生变更，创投公司不再持有公司股份，万丰锦源持有公司股份101,736,960股，占公司总股本的21.88%，将成为公司控股股东，陈爱莲女士成为公司实际控制人。

公司在长春市工商行政管理局注册登记并取得企业法人营业执照，统一社会信用代码为91220101124067880U。注册地址为长春市自由大路5188号，法定代表人为吴锦华，经营范围包括：房地产开发；公用设施投资、开发、建设、租赁、经营、管理；实业与科技投资。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司2018年6月纳入合并范围的子公司共13户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比减少1家，增加2家。减少1家系长春经济技术开发区建筑安装有限公司于2018年6月14日注销，增加2家系长春万丰智能工程有限公司于2018年5月4日成立，上海万丰经开信息科技有限公司于2018年6月6日成立。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本集团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，本集团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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司及各子公司从事房地产开发、公用设施投资、租赁等业务。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项具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本集团正常营业周期是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。除房地产行业、建筑施工行业子公司以外，本集团以 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。

本公司及其他子公司主要从事房地产开发、建筑施工，正常营业周期超过一年且不固定，故以 12 个月作为正常营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、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五、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团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，详见本附注五、13“长期股权投资”或本附注五、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、13（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

10. 金融工具

适用 不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团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，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

(3) 金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬

转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

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

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

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

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>单项金额重大的判断依据或金额标准 本集团将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法 本集团将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。</p>

	<p>本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。</p> <p>②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法</p>
--	--

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：√适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
[组合 1] 账龄组合	账龄分析法
[组合 2] 关联方组合	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备；经减值测试后不存在减值的，不计提坏账准备

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3—4 年	20	20
4—5 年	25	25
5 年以上	30	30

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

 适用 不适用**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**√适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款
-------------	---

	项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试

12. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

本集团存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括原材料、低值易耗品、开发产品、开发成本、工程施工等。

房地产开发公司的开发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符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

工程施工公司按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

(2) 存货取得的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 房产开发公司相关项目核算方法

维修基金的核算方法：房产开发公司根据 2010 年 10 月 29 日长春市人民政府令[2010] 16 号《长春市物业专项维修资金管理暂行办法》和《关于长春市物业专项维修资金交存标准的通知》，新建商品房屋首期物业专项维修资金交存的具体情况为：多层住宅（含单体别墅）按 95 元/平方米，小高层、高层（7 层以上含 7 层）商品房屋按 125 元/平方米向业主收取物业专项维修基金。

质量保证金核算方法：在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金 5%比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

房产开发公司对公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施为公共配套项目（如幼儿园等），以及由政府部门收取的公共配套设施费，本公司将其发生的相关支出列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

(4) 存货发出的计价方法

取得存货时按实际成本计价，原材料和库存商品的领用和发出均采用移动加权平均法核算；开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(5) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

(6) 本集团的存货盘存制度为永续盘存制。

(7) 低值易耗品和包装物的摊销方法。

领用时采用一次摊销法摊销。

13. 持有待售资产

适用 不适用

本集团若主要通过出售（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；本集团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。

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

14. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益或所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益或所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益或所有者权益在最终控

制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子

公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、13（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。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

本集团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五、21“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。

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

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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.38
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	8	5	11.88
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

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。

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，本集团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). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

17. 在建工程

√适用 □不适用

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

18. 借款费用

适用 不适用

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

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

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

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

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

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本集团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集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

22. 长期资产减值

适用 不适用

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按

照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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

集团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。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团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。

25. 预计负债

适用 不适用

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

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

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

√适用 □不适用

(1) 商品销售收入

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

(2) 房地产销售收入

在签订了销售合同，取得了买方付款证明，房产完工验收合格并交付使用时确认销售收入的实现。

具体的确认标准为：买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；取得了买方付款证明；房产完工验收合格并交付使用；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，公司确认销售收入的实现。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例，计算确定完工进度，据此确认收入的实现。

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

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设移交方式（BT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用。

(4) 出租物业收入

按租赁合同或协议规定的租赁期间与租赁金额，在相关租金收入已经收到或取得了可以收款的证据时，确认出租物业收入的实现。

(5) 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

29. 政府补助**(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

√适用 □不适用

政府补助是指本集团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。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；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。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。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与本集团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；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

√适用 □不适用

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有

关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

本集团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。

本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

本集团作为承租人记录融资租赁业务

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

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

本集团作为出租人记录融资租赁业务

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，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、估计和假设是基于集团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集团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。

本集团对前述判断、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，本集团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) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本集团采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、27“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

本集团根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承

租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，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。

（5）长期资产减值准备

本集团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。本集团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。

本集团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，本集团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。

（6）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、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。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团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。

(7) 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，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团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。

(8) 所得税

本集团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。

(9) 土地增值税

本集团根据国税发[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》基于清算口径累计计提了土地增值税准备金，考虑到土地增值税有可能受到主管税务机关届时对可扣除项目认定结果的影响，实际上的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额，估计额的任何增减变动都会影响以后年度的损益。

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按适用的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。适用税率包括 3%、5%、6%、11%、17%	3%、5%、6%、11%、17%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。	7%
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。	25%
房产税	出租房产按房产租金收入的 12% 计缴房产税；自用房产的房产税按固定资产余值的 1.2% 计缴。	12%、1.2%
土地增值税	按预收房款的一定比例（1.5%—2.5%）预缴，待开发项目达到政策规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴，按超率累进税率 30%—60% 计缴	30%—60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

长春经济技术开发区地方税务局下发长经地税通【2017】464号《税务事项通知书》，本集团控股子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司2017年度企业所得税采用核定征收方式申报预缴，核定应税所得率为10%，每期应申报预缴税额按当期应税收入总额*核定的应税所得率*25%计算。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	11,060.73	10,737.98
银行存款	451,459,805.05	159,846,648.62
其他货币资金		242,468.00
合计	451,470,865.78	160,099,854.60
其中：存放在境外的款项总额		

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	223,664,998.52	97.10	25,756,529.20	11.52	197,908,469.32	228,172,440.84	95.75	29,590,747.04	12.97	198,581,693.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,686,938.69	2.90	6,686,938.69	100.00		10,122,747.21	4.25	10,122,747.21	100.00	
合计	230,351,937.21	/	32,443,467.89	/	197,908,469.32	238,295,188.05	/	39,713,494.25	/	198,581,693.80

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
	92,432,362.44	4,621,618.12	5%
1年以内小计	92,432,362.44	4,621,618.12	5%
1至2年	43,937,308.31	4,393,730.83	10%
2至3年	41,059,237.48	6,158,885.62	15%
3年以上			
3至4年	26,786,987.76	5,357,397.55	20%
4至5年	12,196,673.49	3,049,168.37	25%
5年以上	7,252,429.04	2,175,728.71	30%
合计	223,664,998.52	25,756,529.20	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

应收账款 (按单位)	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100.00	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春康达实业有限责任公司	1,440,000.00	1,440,000.00	100.00	
其他	3,846,939.47	3,846,939.47	100.00	
合计	6,686,938.69	6,686,938.69		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额-7,270,026.36 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用 不适用

本集团本年按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款汇总金额为 137,737,624.73 元, 占应收账款年末余额合计数的比例为 69.6%

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

6、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	11,567,451.52	85.85	4,818,724.37	90.04
1 至 2 年	1,509,347.70	11.20	243,667.82	4.55
2 至 3 年	377,420.00	2.80	217,090.00	4.06
3 年以上	20,000.00	0.15	72,200.00	1.35
合计	13,474,219.22	100.00	5,351,682.19	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

账龄超过 1 年的预付款项, 主要为子公司吉林省六合房地产开发有限公司等单位尚未结算的电费等。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

适用 不适用

本集团按预付对象归集的年末余额前五名汇总金额为 8,370,882.24 元, 占预付账款年末余额合计数的比例为 62.13%。

其他说明

适用 不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	67,410,328.46	59.32	6,112,506.87	9.07	61,297,821.59	18,769,657.95	31.28	3,562,217.69	18.96	15,207,440.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	46,230,314.07	40.68	46,230,314.07	100.00		41,230,314.07	68.72	41,230,314.07	100	
合计	113,640,642.53	/	52,342,820.94	/	61,297,821.59	59,999,972.02	/	44,792,531.76	/	15,207,440.26

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			

其中：1 年以内分项			
	51,871,179.46	2,593,558.97	
1 年以内小计	51,871,179.46	2,593,558.97	5.00
1 至 2 年	4,374,977.88	437,497.79	10.00
2 至 3 年	1,082,904.47	162,435.67	15.00
3 年以上			
3 至 4 年	814,090.00	162,818.00	20.00
4 至 5 年	479,131.05	119,782.76	25.00
5 年以上	8,788,045.60	2,636,413.68	30.00
合计	67,410,328.46	6,112,506.87	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 7,550,289.18 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	13,115,714.22	44,952,932.16
BT 回购款	755,936.83	111,282.69
备用金	3,350,488.16	7,375,001.80
保证金	30,794,404.73	5,699,259.00
代扣代缴	12,781,220.11	182,719.19
其他	500,057.54	1,678,777.18
合计	61,297,821.59	59,999,972.02

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
长春东南开发建设 有限公司	往来款	30,000,000.00	1 年以内	48.94	
长春市供热发展有 限公司	往来款	4,929,432.60	5 年以上	8.04	1,478,829.78

长春经济技术开发区进出口总公司粮油分公司	往来款	2,925,880.09	5年以上	4.77	2,925,880.09
长春经济技术开发区工艺公司	往来款	2,910,000.00	5年以上	4.75	2,910,000.00
长春经济技术开发区服装鞋业公司	往来款	2,689,973.72	5年以上	4.39	2,689,973.72
合计	/	43,455,286.41	/	70.89	10,004,683.59

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,242,703.90	1,759,675.00	483,028.90	2,240,184.10	1,759,675.00	480,509.10
在产品						
库存商品	5,538.50		5,538.50	8,058.30		8,058.30
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产	70,509,465.04		70,509,465.04	51,049,967.10		51,049,967.10
开发产品	424,052,395.81	2,471,671.52	421,580,724.29	454,832,197.09	2,471,671.52	452,360,525.57
开发成本	1,201,251,425.68		1,201,251,425.68	1,228,677,341.45		1,228,677,341.45
合计	1,698,061,528.93	4,231,346.52	1,693,830,182.41	1,736,807,748.04	4,231,346.52	1,732,576,401.52

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,759,675.00					1,759,675.00
在产品						
库存商品						
周转材料						

消耗性生物资产					
建造合同形成的已完工未结算资产					
开发产品	2,471,671.52				2,471,671.52
开发成本					
合计	4,231,346.52				4,231,346.52

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

适用 不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	余额
累计已发生成本	70,509,465.04
累计已确认毛利	
减: 预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算资产	70,509,465.04

其他说明

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

13、其他流动资产

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税金及预计一年内可抵扣进项税	53,132,083.22	40,431,189.60
合计	53,132,083.22	40,431,189.60

其他说明

六合地产预缴税金。

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

适用 不适用

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况:

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中: 未实现融资 收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
玉米园一级土地开发 业务	508,453,629.27		508,453,629.27	693,704,595.57		693,704,595.57	
BT 业务	141,122,977.01		141,122,977.01	141,717,166.31		141,717,166.31	
合计	649,576,606.28		649,576,606.28	835,421,761.88		835,421,761.88	/

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	176,710,683.29	8,794,902.57		185,505,585.86
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	176,710,683.29	8,794,902.57		185,505,585.86
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	38,677,521.72	2,051,108.39		40,728,630.11
2. 本期增加金额	2,126,668.86	93,232.20		2,219,901.06
(1) 计提或摊销	2,126,668.86	93,232.20		2,219,901.06
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	40,804,190.58	2,144,340.59		42,948,531.17
三、减值准备				
1. 期初余额	2,388,410.90			2,388,410.90
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	2,388,410.90			2,388,410.90
四、账面价值				
1. 期末账面价值	133,518,081.81	6,650,561.98		140,168,643.79
2. 期初账面价值	135,644,750.67	6,743,794.18		142,388,544.85

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
大陆汽车电子厂房	72,980,000.00	已经完成区、市规划局的两级验收，取得《竣工规划合格通知书》及《建筑工程强制检定计量器具验收报告单》，正在办理质检备案登记。
汽车电子研发中心楼	11,049,502.46	
大陆汽车电子厂房二期	47,865,043.50	工程实体验收已经过质监站验收完毕，工程竣工验收备案资料已经准备齐全，验收相关资料已上报质监站审查。
合计	131,894,545.96	

其他说明

√适用 □不适用

大陆汽车电子厂房，面积 31,333 平方米；汽车电子研发中心楼面积 4,800 平方米。大陆汽车电子厂房二期，面积 8,290 平方米。上述房产坐落于同一宗地，均为本集团租赁给大陆汽车电子（长春）有限公司的厂房，产权证明尚未取得。

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	66,559,089.38	11,757,275.6	15,311,156.12	3,306,774.8	96,934,295.9
2. 本期增加金额	0	21,628.00	494,700.00	348,846.54	865,174.54
(1) 购置	0	21,628	494,700	348,846.54	865,174.54
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	66,559,089.38	11,778,903.6	15,805,856.12	3,655,621.34	97,799,470.44
二、累计折旧					
1. 期初余额	30,409,102.34	8,202,318.41	11,581,649.29	2,429,509.58	52,622,579.62
2. 本期增加金额	785,839.1	210,216.62	459,385.3	144,347.34	1,599,788.36
(1) 计提	785,839.1	210,216.62	459,385.3	144,347.34	1,599,788.36
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	31,194,941.44	8,412,535.03	12,041,034.59	2,573,856.92	54,222,367.98
三、减值准备					
1. 期初余额		1,670,770.65	269,985.66	51,146.51	1,991,902.82
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额		1,670,770.65	269,985.66	51,146.51	1,991,902.82
四、账面价值					
1. 期末账面价值	35,364,147.94	1,695,597.92	3,494,835.87	1,030,617.91	41,585,199.64

2. 期初账面价值	36,149,987.04	1,884,186.54	3,459,521.17	826,118.71	42,319,813.46
-----------	---------------	--------------	--------------	------------	---------------

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
工程建设分公司车库	80,000.00	浦东路办公楼为联建开发形成,天一房屋为抵账资产转入,暂无法办理产权证书
工程建设分公司浦东路房屋	2,322,096.91	浦东路办公楼为联建开发形成,天一房屋为抵账资产转入,暂无法办理产权证书
工程建设分公司天一房屋	1,400,000.00	浦东路办公楼为联建开发形成,天一房屋为抵账资产转入,暂无法办理产权证书
合计	3,802,096.91	

其他说明:

适用 不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	4,031,691.25			303,092.43	4,334,783.68
2. 本期增加金额				39,500.00	39,500.00
(1) 购置				39,500.00	39,500.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	4,031,691.25			342,592.43	4,374,283.68
二、累计摊销					
1. 期初余额	1,762,175.56			242,230.62	2,004,406.18
2. 本期增加金额	48,854.12			12,726.32	61,580.44
(1) 计提	48,854.12			12,726.32	61,580.44
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	1,811,029.68			254,956.94	2,065,986.62
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					

1. 期末账面价值	2,220,661.57			87,635.49	2,308,297.06
2. 期初账面价值	2,269,515.69			60,861.81	2,330,377.50

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
长春经开集团东方房地产开发有限公司	1,163,197.76			1,163,197.76
合计	1,163,197.76			1,163,197.76

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
长春经开集团东方房地产开发有限公司	1,163,197.76			1,163,197.76
合计	1,163,197.76			1,163,197.76

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

2007年5月10日本公司第五届第十八次董事会审议并通过了《关于受让长春经开东方房地产开发有限公司的议案》，受让长春经开集团东方房地产开发有限公司100%股权，本公司实际支付的19,928,000.00元股权转让款高于购买日调整后净资产公允价18,764,802.24元，差额为1,163,197.76元，根据《企业会计准则第20号—企业合并》的规定确认为商誉。以前年度经减值测试确认减值准备1,163,197.76元。

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

□适用 √不适用

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	23,253,757.68	5,813,439.42	22,920,753.22	5,730,188.31
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	23,253,757.68	5,813,439.42	22,920,753.22	5,730,188.31

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
资产评估增值	24,385,721.52	6,096,430.38	24,952,991.32	6,238,247.83
合计	24,385,721.52	6,096,430.38	24,952,991.32	6,238,247.83

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	74,303,039.95	64,590,794.08
资产减值准备	55,779,745.18	57,966,820.65
应付职工薪酬	4,203,208.34	4,712,749.29
合计	134,285,993.47	127,270,364.02

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018年	14,166,650.07	14,166,650.07	
2019年	222,483.68	222,483.68	

2020 年	6,515,448.60	6,515,448.60	
2021 年	23,301,984.79	23,301,984.79	
2022 年	30,096,472.81	20,384,226.94	
合计	74,303,039.95	64,590,794.08	/

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

35、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	122,409,833.43	188,766,548.46
应付材料费	47,195,828.42	69,943,391.54
应付机械费	1,533,978.85	10,988,816.24
应付劳务费		463,970.40
其他小额款项	72,726.50	1,890,021.67
合计	171,212,367.20	272,052,748.31

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长春经济技术开发区东皇房地产	6,970,175.00	工程暂未全部结算

开发公司		
吉林省荣发公路工程有限公司	3,562,155.52	工程暂未全部结算
吉林建筑工程学院设计院	2,683,222.57	工程暂未全部结算
长春经济技术开发区规划建筑设计有限公司	2,682,210.00	工程暂未全部结算
合计	15,897,763.09	/

其他说明

适用 不适用

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
购房款	489,673,920.05	372,709,174.32
BT 业务	11,667,795.36	11,667,795.36
工程款	7,812,828.37	7,138,340.60
物业费	1,687,100.71	631,424.09
租金	749,168.89	842,633.19
合计	511,590,813.38	392,989,367.56

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
BT 业务	11,667,795.36	未达确认条件的 BT 项目工程款等
购房款	489,673,920.05	未达收入确认条件的预收房款
合计	501,341,715.41	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,378,913.90	25,838,541.89	26,687,932.97	3,529,522.82
二、离职后福利-设定提存计划	134,839.39	4,061,147.35	3,721,297.22	474,689.52
三、辞退福利	198,996.00			198,996.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,712,749.29	29,899,689.24	30,409,230.19	4,203,208.34

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,251,654.37	20,984,688.19	22,044,857.52	2,191,485.04
二、职工福利费		662,890.85	662,890.85	
三、社会保险费	1,088.55	1,547,462.48	1,537,161.21	11,389.82
其中: 医疗保险费	1,088.55	1,424,649.58	1,415,334.89	10,403.24
工伤保险费		45,502.02	45,502.02	
生育保险费		77,310.88	76,324.30	986.58
四、住房公积金	43,220.50	2,345,064.00	2,171,054.00	217,230.50
五、工会经费和职工教育经费	1,082,950.48	298,436.37	271,969.39	1,109,417.46
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	4,378,913.90	25,838,541.89	26,687,932.97	3,529,522.82

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	132,017.77	3,900,943.44	3,576,355.68	456,605.53
2、失业保险费	2,821.62	160,203.91	144,941.54	18,083.99
3、企业年金缴费				
合计	134,839.39	4,061,147.35	3,721,297.22	474,689.52

其他说明:

□适用 √不适用

38、应交税费

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,542,993.93	7,738,481.78
消费税		
营业税	11,642,420.79	11,787,920.79
企业所得税	29,142,749.65	7,509,056.04
个人所得税	54,239.86	56,900.38
城市维护建设税	2,592,496.24	2,318,325.77
土地使用税	25,400.48	22,211.88
土地增值税	1,183,826.21	1,183,826.21
房产税	75,653.75	127,997.41
合计	50,259,780.91	30,744,720.26

39、应付利息

□适用 √不适用

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

40、应付股利

□适用 √不适用

41、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	28,707,081.14	26,846,382.04
保证金及抵押金	1,531,177.20	1,661,629.52
前期费	0	2,731,423.29
代收代缴	13,420,897.91	8,253,327.34
待退房款	770,500.54	468,021.28
其他	6,713,820.33	2,079,321.57
合计	51,143,477.12	42,040,105.04

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长春东南开发建设有限公司	6,520,285.60	工程未结算
集资楼费用	3,535,734.36	工程未结算
东皇公司	2,085,842.19	工程未结算
合计	12,141,862.15	/

其他说明

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

□适用 √不适用

44、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

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

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	465,032,880.00						465,032,880.00

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**55、资本公积**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	956,408,288.23			956,408,288.23
其他资本公积	22,106,975.12			22,106,975.12
合计	978,515,263.35			978,515,263.35

56、库存股适用 不适用

57、其他综合收益

□适用 √不适用

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	203,456,794.64			203,456,794.64
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	203,456,794.64			203,456,794.64

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	784,544,776.09	778,396,034.88
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	784,544,776.09	778,396,034.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	87,053,893.33	14,511,241.45
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	2,790,202.04	2,325,180.11
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	868,808,467.38	790,582,096.22

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	122,590,609.03	95,934,156.40	97,418,224.85	74,921,889.36

其他业务				
合计	122,590,609.03	95,934,156.40	97,418,224.85	74,921,889.36

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		868,527.55
城市维护建设税	696,417.41	388,836.66
教育费附加	383,210.11	167,155.40
资源税		
房产税	1,340,016.05	1,569,647.79
土地使用税	599,842.97	452,217.85
车船使用税		
印花税	38,825.48	
地方教育费附加	255,191.12	112,629.29
土地增值税	1,391,522.74	654,092.63
其他	1,611,623.36	112,342.32
合计	6,316,649.24	4,325,449.49

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
采暖费		
合同备案费	-76,380.87	
行政费用	18,902.00	40,256.25
营销推广费	145,610.00	395,826.00
销售代理费用及佣金	677,737.41	234,004.57
其他	32,331.00	74,682.25
合计	798,199.54	744,769.07

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	1,809,257.41	1,648,599.52
职工薪酬	11,338,390.27	20,922,373.89
社保及住房公积金	6,224,738.91	6,274,909.75
办公费	883,144.07	227,774.52
中介机构费	1,051,641.41	2,097,745.24
业务招待费	95,721	161,866.53
车辆费用及保险	375,015.02	385,476.96

差旅费	106,933.5	118,240.77
燃料费	487,922.94	449,517
修理费	173,679.53	81,059.1
水电费	129,000.65	178,584.37
低值易耗品	94,464.65	
其他	32,438.72	2,023,387.2
合计	22,802,348.08	34,569,534.85

65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		7,932,677.80
减：利息收入	-495,537.64	-3,867,827.49
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化金额		
手续费及其他	51,671.13	50,938.67
合计	-443,866.51	4,115,788.98

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-5,416,912.49	-21,049,017.78
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	-322,388.66	
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-5,739,301.15	-21,049,017.78

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
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		
BT 项目产生的投资收益	47,265.58	90,831.04
其他	102,817,250.32	21,602,312.84
合计	102,864,515.90	21,693,143.88

其他说明：

2018年4月26日，公司与长春经济技术开发区管理委员会分别签订《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资终止决算协议》、《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目返还预付前期费用备忘录》，终止结算本金分别为14,430万元、4,095万元，确认投资收益分别为8,586万元、2,436万元，投资收益共计11,022万元，扣除各项税费后投资收益10,282万元。

69、资产处置收益

适用 不适用

70、其他收益

适用 不适用

71、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		1,020,107.44	
其中：固定资产处置利得		1,020,107.44	
无形资产处置利得			

债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	9,752,252.64		9,752,252.64
合计	9,752,252.64	1,020,107.44	9,752,252.64

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

72、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,150.45		1,150.45
违约利息		1,080,177.83	
违约金、滞纳金及罚款支出等	835,113.15	18,773.43	835,113.15
其他		2,812,687.00	
合计	836,263.60	3,911,638.26	836,263.60

73、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	27,739,054.17	4,390,320.95
递延所得税费用	-225,068.56	-321,823.28
合计	27,513,985.61	4,068,497.67

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

74、其他综合收益

□适用 √不适用

75、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	310,467.93	69,815.74
押金和赔偿	30,000	535,000
往来款	59,621,181.44	157,192,794.6
经营租赁的租金	3,152,531.25	12,380.95
代收水费、电费、电话费等	2,147,945.42	1,891,038.61
职工归还的备用金	2,281,944.97	4,827,295
其他	3,778,448.41	130,058,974.54
合计	71,322,519.42	294,587,299.44

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	128,925.8	107,423.67
办公费、电话费	431,678.54	268,309.8
中介机构费	2,775,317.31	3,092,047.13
业务招待费	64,213.27	151,135.35
采暖费	0	0
水电费	2,466,121.99	2,935,129.43
修理费	113,956.23	240,843.1
交通费	246,155.07	0
往来款	54,262,027.48	154,585,891
罚款及滞纳金	24,940.67	0
职工借出的备用金	3,604,004.84	8,570,013.72
物业维修基金	8,030,127.6	2,600,000
营销推广费及营销代理费	720,180.22	595,829.45
其他	5,141,099.67	5,611,313.99
合计	78,008,748.69	178,757,936.64

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

76、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	87,188,942.76	14,522,926.27
加：资产减值准备	-4,820,741.59	-21,049,017.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,613,320.49	3,761,427.56
无形资产摊销	44,983.00	159,192.67
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-1,020,107.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,765.47	7,911,230.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-102,864,515.9	-21,693,143.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	164,462.23	-214,838.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-141,817.45	-106,985.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	51,708,121.86	157,716,445.8
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-119,312,950.39	101,588,921.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	103,599,954.11	-75,675,067.2
其他	0	5,421,531.33
经营活动产生的现金流量净额	19,183,524.59	171,322,515.6
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	451,470,865.78	71,102,935.21
减：现金的期初余额	160,099,854.6	161,248,990
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	291,371,011.18	-90,146,054.79

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	451,470,865.78	160,099,854.6
其中：库存现金	11,060.73	10,737.98
可随时用于支付的银行存款	451,459,805.05	160,089,116.62
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	451,470,865.78	160,099,854.6
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

77、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

78、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	242,835.88	商品房贷款保证金
合计	242,835.88	/

79、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

□适用 √不适用

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

适用 不适用

80、套期

适用 不适用

81、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

82、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

九、 在其他主体中的权益**1、 在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长春经济技术开发区进出口有限公司	长春	经济开发区自由大路 5188 号	进出口贸易	99		投资设立
长春经开新资本招商有限公司	长春	经济开发区自由大路 5188 号	基础设施	99		投资设立
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	长春	经济开发区昆山路 1451 号	安装工程	99.73		投资设立
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	长春	经济开发区深圳街 3 号	建筑施工	99.77		投资设立
长春经开东方新型建材有限公司	长春	经济开发区浦东路 25 号	生产销售	99.9885		投资设立
长春经开集团工程建设有限责任公司	长春	经济开发区自由大路 100 号	工程施工	100		投资设立
长春经开集团物业服务有限公司	长春	经济开发区自由大路 5188 号	物业管理	100		投资设立
吉林省六合房地产开发有限公司	长春	长春市自由大路 5188 号	房地产	100		非同一控制下企业合并
长春经开集团东方房地产开发有限公司	长春	经济开发区深圳街 3 号	房地产	100		非同一控制下企业合并
吉林旺通经贸有限公司	长春	经济开发区昆山路 15 号	装饰装潢	100		非同一控制下企业合并
长春经开大厦物业服务有限公司	长春	经济开发区自由大路 5188 号	物业管理	100		非同一控制下企业合并
长春万丰智能工程有限公司	长春	经济开发区机场大路 7299 号 1301-130	工业自动化系统及设备	100		投资设立
上海万丰经开信息科技有限公司	上海	中国（上海）自由贸易试验区源深路 235 号 A 幢 一楼南侧	信息技术咨询服务	100		投资设立

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长春经济技术开发区进出口有限公司	1	0		
长春经开新资本招商有限公司	1	-263.62		75,109.5
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	0.27	-4,263.99		86,027.45
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	0.23	-4,642.74		27,869.9
长春经开东方新型建材有限公司	0.0115	0		

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长春经济技术开发区进出口有限公司	28,601.21	0	28,601.21	24,922,820.29	0	24,922,820.29	28,601.21		28,601.21	24,920,720.29		24,920,720.29
长春经开新资本招商有限公司	121,667,332.45	363,292.98	122,030,625.43	114,519,677.46	0	114,519,677.46	156,533,216.86	430,584.62	156,963,801.48	149,426,491.67		149,426,491.67
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	136,731,400.93	10,609,780.07	147,341,181	115,479,166.01	0	115,479,166.01	164,793,025.7	10,945,954.77	175,738,980.47	142,297,708.89		142,297,708.89
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	183,122,583.09	2,202,347.79	185,324,930.88	173,207,583.26	0	173,207,583.26	215,245,289.77	2,298,236.32	217,543,526.09	203,407,596.59		203,407,596.59
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	0	0	0	0	0	0	13,074,787.49		13,074,787.49	21,762,947.45		21,762,947.45

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春经济技术开发区进出口有限公司	0	-2,100	-2,100	0	0	0	0	0
长春经开新资本招商有限公司	0	-26,361.84	-26,361.84	-74,983,865.2		-127,568.26	-127,568.26	-1,101,560.82
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	2,272,452.51	-1,579,256.59	-1,579,256.59	299,337.32	2,907,900.18	4,471,837.37	4,471,837.37	20,121,452.32
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	302,268.12	-2,018,581.88	-2,018,581.88	-17,132,708.21	714,282.01	600,657.13	600,657.13	-5,216,950.43
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	0	14,421,977.9	14,421,977.9	-40,292.92		-49,496.46	-49,496.46	-192.42

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、 与金融工具相关的风险

适用 不适用

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
万丰锦源控股集团有限公司	中国(上海)自由贸易试验区源深路235号	投资与资产管理,企业管理咨询,智能机器人、机械设备、自动化设备、环保设备的销售,从事货物及技术的进出口业务。	35,000	21.88	21.88

本企业的母公司情况的说明

2017年4月19日,长春经济技术开发区创业投资控股有限公司与万丰锦源控股集团有限公司签署了《股份转让协议》,将其持有的本公司全部股份进行转让。2018年2月12日,此事项获得国务院国有资产监督管理委员会的批复。2018年3月13日,完成过户登记手续。股份转让完成后,本公司控股股东为万丰锦源控股集团有限公司,公司实际控制人为陈爱莲女士。

本企业最终控制方是陈爱莲女士

2、本企业的子公司情况

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
万丰航天科技有限公司	母公司的全资子公司
嵊州锦汇智能装备有限公司	母公司的全资子公司
北京万丰创新投资有限公司	母公司的全资子公司
上海万丰铝业有限公司	母公司的全资子公司
上海万丰锦源资产管理有限公司	母公司的全资子公司
万丰锦源投资有限公司	母公司的全资子公司
万丰融资租赁有限公司	母公司的控股子公司
浙江万丰科技开发股份有限公司	母公司的控股子公司
浙江万丰金马逊有限公司	母公司的控股子公司
长春经开国资控股集团有限公司	参股股东
万丰奥特控股集团有限公司	其他
浙江万丰奥威汽轮股份有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	915,223.00	2,755,578.00

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

(2). 应付项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、 其他

适用 不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(4). 其他说明:

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,448,455.81	51.93	222,422.79	5	4,226,033.02	135,636.00	3.19	40,690.80	30	94,945.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,117,528.69	48.07	4,117,528.69	100		4,117,528.69	96.81	4,117,528.69	100	
合计	8,565,984.50	/	4,339,951.48	/	4,226,033.02	4,253,164.69	/	4,158,219.49	/	94,945.20

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	4,448,455.81	222,422.79	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	4,448,455.81	222,422.79	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 181,731.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 3,995,995.19 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 93.95%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 3,995,995.19 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	785,988,934.02	98.01	29,139,444.31	3.71	756,849,489.71	610,757,106.89	97.46	35,613,538.73		575,143,568.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	15,928,891.07	1.99	15,928,891.07	100.00		15,928,891.07	2.54	15,928,891.07	100	
合计	801,917,825.09	/	45,068,335.38	/	756,849,489.71	626,685,997.96	/	51,542,429.80	/	575,143,568.16

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	6,511,974.10	325,598.71	5%
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	6,511,974.10	325,598.71	5%
1 至 2 年	19,144.48	1,914.45	10%
2 至 3 年			15%
3 年以上			
3 至 4 年	30,000.00	6,000.00	20%
4 至 5 年			25%
5 年以上	2,035,129.00	610,538.70	30%
合计	8,596,247.58	944,051.86	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-6,474,094.42 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	755,945,644.06	624,554,815.24
BT 回购款	755,936.83	111,282.69
备用金	100,000.00	639,995.03
代扣代缴	25,270.82	25,270.82
保证金	22,638.00	22,638.00
其他		1,331,996.18
合计	756,849,489.71	626,685,997.96

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
吉林省六合房地产开发有限公司	子公司往来	210,554,061.42	1-2年	27.82	0
长春万丰智能工程有限公司	子公司往来	189,000,000.00	1年以内	24.97	0
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	子公司往来	96,125,337.91	1-2年	12.70	0
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	子公司往来	88,799,509.51	1-2年	11.73	0
长春经开集团工程建设有限责任公司	子公司往来	51,619,656.28	1-2年	6.82	0
合计	/	636,098,565.12	/	84.04	0

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,293,577,946.39	10,850,000.00	1,282,727,946.39	1,197,527,946.39	15,800,000.00	1,181,727,946.39
对联营、合营企业投资						
合计	1,293,577,946.39	10,850,000.00	1,282,727,946.39	1,197,527,946.39	15,800,000.00	1,181,727,946.39

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长春经济技术开发区进出口有限公司	9,900,000.00			9,900,000.00		9,900,000.00
长春经开新资本招商有限公司	9,900,000.00			9,900,000.00		
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	29,920,000.00			29,920,000.00		
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	29,930,000.00			29,930,000.00		
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	4,950,000.00		4,950,000.00			
长春经开大厦物业服务服务有限公司	3,090,930.19			3,090,930.19		
吉林旺通经贸有限公司	17,897,491.47			17,897,491.47		
长春经开集团东方房地产开发有限公司	49,928,000.00			49,928,000.00		
长春经开东方新型建材有限公司	950,000.00			950,000.00		950,000.00
长春经开集团工程建设有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
吉林省六合房地产开发有限公司	986,061,524.73			986,061,524.73		
长春经开集团物业服务服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
长春万丰智能工程有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		

上海万丰经开 信息科技有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	1,197,527,946.39	101,000,000	4,950,000.00	1,293,577,946.39		10,850,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,710,737.92	2,099,207.96	9,848,065.38	1,846,290.21
其他业务				
合计	9,710,737.92	2,099,207.96	9,848,065.38	1,846,290.21

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
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		
BT 项目产生的投资收益	47,265.58	90,831.04
其他	102,817,250.32	21,602,312.84
合计	102,864,515.90	21,693,143.88

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料**1、 当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,915,989.04	建安公司注销无法支付的应付款项产生的清算收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-937,585.90	建安公司注销的清算所得税
少数股东权益影响额	1,673.11	
合计	7,980,076.25	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.5244	0.1872	0.1872
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.1964	0.17	0.17

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人签名的半年度报告文本。
	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	报告期内中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
	其他有关资料。

董事长：吴锦华

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 24 日