

公司代码：600215

公司简称：\*ST 经开

# 长春经开（集团）股份有限公司 2020 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倪伟勇及会计机构负责人（会计主管人员）倪伟勇声明：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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬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？

是

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述了可能存在的相关风险，详见本报告“第四节经营情况的讨论与分析”之“三、其他披露事项”之“（二）可能面对的风险”相关内容。

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.....	11
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	18
第七节	优先股相关情况.....	20
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	20
第九节	公司债券相关情况.....	21
第十节	财务报告.....	22
第十一节	备查文件目录.....	104

## 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
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 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	Changchunjingkai (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	潘笑盈	茹建芳
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	<a href="http://www.ccjk600215.com">http://www.ccjk600215.com</a>
电子信箱	ccjk_600215@163.com
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

### 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	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
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	报告期内未发生变更

## 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	*ST经开	600215	长春经开

## 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	42,437,780.92	108,842,977.14	-61.01%
归属于上市公司股东的净利润	18,212,945.43	61,176,216.16	-70.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,159,653.14	61,303,618.37	-70.38%
经营活动产生的现金流量净额	-21,817,141.48	43,916,431.31	-149.68%
	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	2,567,580,992.19	2,572,619,690.76	-0.20%
总资产	2,803,751,662.55	2,845,472,908.57	-1.47%

## (二) 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

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)	0.0392	0.1316	-70.21
稀释每股收益(元/股)	0.0392	0.1316	-70.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0391	0.1318	-70.33
加权平均净资产收益率(%)	0.7086	2.4065	减少1.6979个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.7066	2.4191	减少1.7125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)

非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	71,056.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-17,764.10	
合计	53,292.29	

#### 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，公司主要业务以房地产开发业务为主、物业管理为辅。目前在开发的房地产项目为长春市经开区六合一方D区项目，占地面积6.24万平方米，规划建筑面积13.95万平方米，共分两期开发，其中一期已交付，二期预计本年度竣工交付。房地产业务客户主要以经开区及周边区域具有刚需及改善性住房需求的个体为主。物业管理主要为“六合一方”提供服务，为小区提供良好的小区环境。

公司目前在长春市兴隆山保税区建设有万丰智能装备产业园,目前已完成项目主体工程建设,正式启动运营后,将作为北方区域高端制造的生产基地。

2020年上半年,新冠疫情给我国经济发展带来较大冲击。总体来看,中央坚持“房住不炒”定位不变,房地产领域金融监管依然从严。地方政府为应对新冠疫情带来的影响,因城施策,但仍坚守“限购”、“限贷”底线,以促进房地产市场平稳运行。2020年上半年全国商品房销售金额6.69万亿元,同比减少5.4%,商品房销售面积6.94亿平方米,同比减少8.4%,销售金额及面积增速分别较2019年同期降低11.0、6.7个百分点。3月份以来,得益于疫情稳定控制,国内经济活动逐步恢复,市场成交逐渐回暖。预计下半年,随着疫情对房地产市场预期的负面影响逐渐减弱,企业供货力度将会持续加大,提升销售业绩仍将是重点工作。

长春市整体楼市情况:2020年上半年,在“房住不炒”的基调下,整体市场在平稳中健康前行。为了缓解疫情影响给企业带来的压力,长春市政府相继出台了多条政策措施,包括:降低预售申请资格、放松监管资金、延长开发资质有效期限,以及公积金和人才奖励政策等;同时进一步规范商品房销售行为,加大了对楼市乱象的整治力度。土地成交情况:2020年上半年经营性用地成交楼面地价3373元/平方米,同比上涨26.14%,主要受净月、高新等区域成交高价土地影响,其中,非棚改居住用地楼面价3836元/平方米,商服用地楼面价1257元/平方米,棚旧改用地楼面价2657元/平方米。2020年长春市商品房、商品住宅均表现为供大于求态势,商品房成交均价10189元/平方米,同比下降0.5%;商品住宅10082元/平方米,同比上涨0.4%。

## 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

在错综复杂的外部环境,行业竞争日益激烈的环境下,公司在稳健主业发展的同时,建立了专业的管理团队和人才机制,并且不断探索新领域,提升公司的核心竞争力。

### 1、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、董事会和监事会的职责,为公司业务的开展提供了强有力的制度依据。

### 2、专业的管理团队和人才机制

公司持续加大人力资源的开发、配置和储备力度,形成了一支团结、务实、创新、敢于拼搏,积极向上的管理层。公司不断推进市场化选人用人,加大人才引进力度,提高人才交流广度,加强青年骨干培养,不断优化考核机制和绩效薪酬体系,为员工成长和团队建设提供了良好的发展平台,也为公司的进一步发展提供了有效的支持。公司报告期内对房地产业务相关人员,销售团队以及物业公司员工开展培训工作,提高职业技能、服务意识和管理能力,为公司的健康发展提供了保障。

### 3、企业文化优势

公司始终坚持“永恒提升价值、不断奉献社会”价值观,围绕“营造国际品牌,构筑百年企业”的愿景,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

2020年上半年,随着疫情的不断蔓延,全球经济形势十分严峻,对国内产业和市场造成严重冲击。疫情之后,全球经济出现衰退。面对突发的疫情和复杂的宏观环境,公司在董事会的正确决策下,通过各级经营团队的共同努力,实现了公司员工、辖区万余名业主无一人感染,地产销

销售业绩正在稳步提升，在建项目均已逐步竣工收尾，各项重点工作的有序推进，为完成全年发展目标及实现公司的可持续发展奠定了坚实的基础。

#### 1、完善公司内控治理体系

公司不断加强内控管理，优化完善内控流程。建立了以防范风险为中心，以控制措施为主线，结构合理、层次分明的规范运作机制，为公司提质增效奠定了坚实基础，为公司的健康运行提供了强有力的保障。

#### 2、推进房产开发及销售工作

报告期内，公司积极推进 D 区二期的工程建设进度，截止报告期末，相关配套施工已按计划完成，预计 2020 年底可交付。同时，公司持续关注政策变动、市场供求情况，并相应调整销售策略，积极推进现有房源销售。2020 年上半年，公司房地产业务实现销售额 6301 万元。

#### 3、推动工业工程项目建设

公司在长春兴隆综合保税区投资建设的工业工程项目于 2019 年 4 月取得施工许可证并开工建设。该项目行政楼和厂房已在 2019 年 12 月实现主体竣工，绿化景观施工及办公楼装修等工作正在逐步推进中，各项工作均按计划稳步推进。

#### 4、优化治理结构，提高物业管理水平

公司调整了物业公司治理架构，设立项目部替代原职能部门制，提高了物业的服务效率；同时，公司强化各业务岗位的技能培训，推行绩效考核制，提升员工的服务意识，全方位提升物业服务品质。

#### 5、积极推进资金回笼

公司组织召开应收账款专项会议，及时制定应收账款回款方案，分笔落实相关责任人。截至 2020 年 7 月 1 日，公司收到管委会支付的结算款累计 4 亿元。公司将与管委会保持良好沟通，争取尽快收回剩余款项及收益。

## 二、 报告期内主要经营情况

### (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	42,437,780.92	108,842,977.14	-61.01
营业成本	28,814,528.34	79,537,333.97	-63.77
销售费用	744,028.03	787,575.26	-5.53
管理费用	10,424,049.85	6,479,097.98	60.89
财务费用	-22,362,189.51	-10,965,082.15	103.94
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-21,817,141.48	43,916,431.31	-149.68
投资活动产生的现金流量净额	211,000,317.24	170,635,852.17	23.66
筹资活动产生的现金流量净额	-23,274,790.75	-31,787,958.39	-26.78

营业收入变动原因说明:受疫情影响营业收入减少

营业成本变动原因说明:收入减少导致结转成本减少

销售费用变动原因说明:推广费用减少导致

管理费用变动原因说明:审计咨询费增加导致管理费用增加

财务费用变动原因说明:利息收入增加

研发费用变动原因说明:无

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:销售减少导致回款减少，导致减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:一级土地开发和出售厂房回款导致增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:预付股利款减少导致减少



## 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

## (2) 其他

□适用 √不适用

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,349,001,012.55	48.11	1,108,555,688.21	38.67	21.69	一级土地开发及出售厂房回款导致增加
应收账款	384,246.00	0.01	9,608,374.12	0.34	-96.00	主要是应收账款收回导致
预付账款	1,886,697.47	0.07	3,563,606.90	0.12	-47.06	本期预付账款比上年同期减少
长期应收款	0.00	-	333,908,172.60	11.65	-100.00	一级土地开发终止结算导致减少
投资性房地产	0.00	-	110,379,001.34	3.85	-100.00	厂房出售导致减少
在建工程	58,337,852.06	2.08	15,010,005.9	0.52	288.66	新园区建设投入导致增加
应付账款	72,335,790.36	2.58	127,228,472.05	4.44	-43.14	支付工程款导致减少
应付职工薪酬	2,461,903.56	0.09	7,495,554.77	0.26	-67.16	支付薪酬导致减少
应交税费	4,166,829.72	0.15	13,572,378.92	0.47	-69.30	缴纳税费导致减少

其他说明

无

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

□适用 √不适用

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

□适用 √不适用

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**(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

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	房地产销售	962,100,000.00	1,216,131,442.86	1,002,634,020.04	38,318,562.07	3,465,419.79

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**三、 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、 政策风险**

国家对房地产行业的宏观调控行为是调节房地产行业走向的基础，也是影响房地产行业至关重要的因素。与其他商品相比，房地产关乎每一个人的生活，因此房地产业是重要民生问题和政策调控的主要对象。再加上世界经济形势的多变性，使得政府随时都有可能根据我国整体经济形势，来制定相关的税收政策、行业政策，以此来影响房地产经济的具体走向。

**2、 市场风险**

由于市场竞争状况、消费者需求变化等因素而对整个房地产行业发展形成的影响，使得已投资完成的项目无法实现预期的销售目标，从而造成投资资金无法及时回笼，形成资金沉淀的风险。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 1 月 15 日	www. sse. com. cn	2020 年 1 月 16 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 20 日	www. sse. com. cn	2020 年 5 月 21 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	
不适用	

### 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，	长期	否	是		

			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，或被监管机构/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。					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	万丰锦源	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； 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。	长期	否	是		
	解决关联交易	陈爱莲、万丰锦源	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。	长期	否	是		
其他承诺	分红	长春经开	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。 2、利润分配的条件和比例： (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	2018年-2020年	是	是		

		<p>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。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：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%；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%；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>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		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 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。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。					
--	--	---	--	--	--	--	--

#### 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

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

公司未履行审议程序以子公司持有的定期存款质押方式为控股股东借款提供担保。截至 2019 年 12 月 31 日，被担保金额合计 9.48 亿元。公司审计机构德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“德勤华永”)对 2019 年度财务报表进行了审计，并于 2020 年 4 月 29 日出具了无法表示意见的审计报告(德师报(审)字(20)第 P03083 号)。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号—非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》等有关规定的要求，公司董事会、监事会、独立董事针对此事项分别出具了专项说明：

公司董事会发表专项说明：“德勤华永对公司 2019 年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告，对于其出具的审计报告意见类型，我们尊重其独立判断。董事会高度重视，公司将采取积极措施，尽快消除因该担保事项给公司造成的影响。”

公司监事会发表专项说明：“公司董事会对无法表示意见审计报告所做出的说明符合中国证监会、上海证券交易所相关规定的要求，监事会将持续关注董事会和管理层相关工作开展情况，切实维护公司及全体股东利益。”

公司独立董事发表专项说明：“我们尊重审计机构的独立判断和发表的审计意见，公司董事会对审计意见涉及事项所作出的说明客观、真实，符合公司的实际情况。我们强烈要求管理层尽快解决公司对控股股东的违规担保，并督促公司管理层自查自纠是否还存在其他对财务报表可能产生重大影响且具有广泛性的违规行为，并公告自查结论。我们将持续关注并督促公司董事会和管理层尽快落实相关应对措施，尽快消除对审计报告中形成无法表示意见的基础涉及的事项。我们提请控股股东严格遵守长春经开(集团)股份有限公司章程第三十七条之规定，履行公司股东应承担的义务，提请公司董事会和管理层进一步加强公司治理，加强信息披露管理，提升信息披露质量和规范运作水平，切实维护上市公司和广大投资者的合法权益。”

公司及管理层对此事项高度重视，为尽快消除违规担保事项给公司造成的影响，公司积极采取有效措施解除质押，并于 2020 年 5 月 27 日全部解除质押。公司将以此为契机，吸取教训，在日后工作中进一步加强公司治理及信息披露工作的管理，规范公司运行，杜绝此类事件再次发生。

**五、 破产重整相关事项**

适用 不适用

**六、 重大诉讼、仲裁事项**

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

**八、 报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

**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、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

## 十一、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十二、 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

## 十三、 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

#### 1、 重大资产重组情况

2020年1月15日，公司召开第九届董事会第十二次会议审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，具体内容详见公司于2020年1月16日刊登在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的相关公告。

2020年1月23日，公司收到上海证券交易所《关于对长春经开(集团)股份有限公司重大资产重组预案信息披露的问询函》（上证公函[2020]0169号）（以下简称“问询函”），公司在收到上述问询函后，高度重视，立即组织相关人员进行问询函回复工作。

2020年2月3日，公司召开了本次重大资产重组媒体说明会，召开情况详见公司于2020年2月4日刊登在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的公告。

2020年3月12日，公司就上海证券交易所的问询函作出了回复，并按照问询函的要求对《长春经开(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易预案》（以下简称“重组预案”）及其摘要的部分内容进行了修订，具体内容详见公司于2020年3月12日披露的相关公告。同日，公司收到上海证券交易所《关于对长春经开(集团)股份有限公司重大资产重组预案信息披露的二次问询函》（上证公函[2020]0228号）（以下简称“二次问询函”）。

2020年4月7日，公司对上海证券交易所的二次问询函进行了回复，并按照二次问询函的要求对重组预案及其摘要的部分内容进行了修订，具体内容详见公司于2020年4月7日披露的相关公告。

因公司未履行审议程序以子公司持有的定期存款质押方式为控股股东借款提供担保，德勤华永会计师事务所对公司2019年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告，公司股票被实施退市风险警示，具体内容详见公司于2020年4月30日披露的相关公告。公司本次资产重组事项暂不符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条规定，公司重大资产重组将无法继续推进。为维护上市公司和全体股东尤其是中小股东的利益，公司积极采取有效措施解除质押，截至2020年5月27日，公司违规担保已全部解除。

因春节前后国内外新冠疫情相继爆发，导致中美通航受阻，而标的公司主要子公司位于美国，公司及有关各方无法派出工作人员开展现场评估、审计等工作，且预计一段时间内仍无法进行，公司无法在6个月内发出股东大会通知。2020年6月19日，公司召开第九届董事会第十五次会议和第九届监事会第十次会议，审议通过了《关于终止重大资产重组事项的议案》，终止了本次重大资产重组，具体内容详见公司于2020年6月20日披露的相关公告。

2020年6月30日，公司召开了终止重大资产重组投资者说明会，具体内容详见公司于2020年7月1日披露的相关公告。

根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）、《关于强化上市公司并购重组内幕交易防控相关问题与解答》（2019年2月11日）的相关规定，公司针对本次重组进行内幕信息知情人登记及自查工作。具体内容详见公司于2020年7月18日披露的相关公告。

2、因公司未履行审议程序以子公司持有的定期存款质押方式为控股股东借款提供担保，德勤华永会计师事务所对公司2019年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告，公司股票被实施退市风险警示，具体内容详见公司于2020年4月30日披露的相关公告。

3、2020年6月23日，公司召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》、《关于授权管理层全权办理本次回购股份工作相关事宜的议案》，同意公司使用自有资金以集中竞价方式回购公司股份，回购资金总额不低于人民币1.5亿元（含）、不超过人民币3亿元（含），回购价格不超过人民币8.5元/股。具体内容详见公司于2020年6月24日披露的相关公告。截至2020年8月27日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购公司股份数量为23,401,122股，占公司总股本的比例为5.03%，最高成交价为人民币6.2元/股，最低成交价为人民币5.22元/股，支付的资金总额为134,713,204.72元（不含交易费用）。

## 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)	24,833
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 有限公司	0	101,736,960	21.88	0	质押	50,000,000	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		国有法人
阎占表	800,000	19,399,900	4.17	0	未知		境内自然人
万丰锦源 投资有限 公司	0	10,000,760	2.15	0	无		境内非国有 法人
吴锦华	0	8,153,486	1.75	0	无		境内自然人
严荣飞	1,108,615	7,460,986	1.60	0	未知		境内自然人
郑雨富	1,117,940	4,713,974	1.01	0	未知		境内自然人
裘登尧	120,000	3,345,800	0.72	0	未知		境内自然人
徐云红	-149,600	2,734,700	0.59	0	未知		境内自然人
吴三红	1,054,000	2,372,400	0.51	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
万丰锦源控股集团有限 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				
阎占表	19,399,900	人民币普通股	19,399,900				
万丰锦源投资有限公司	10,000,760	人民币普通股	10,000,760				
吴锦华	8,153,486	人民币普通股	8,153,486				
严荣飞	7,460,986	人民币普通股	7,460,986				
郑雨富	4,713,974	人民币普通股	4,713,974				

裘登尧	3,345,800	人民币普通股	3,345,800
徐云红	2,734,700	人民币普通股	2,734,700
吴三红	2,372,400	人民币普通股	2,372,400
上述股东关联关系或一致行动的说明	万丰锦源控股集团有限公司、万丰锦源投资有限公司与吴锦华先生存在关联关系，为一致行动人。长春经开国资控股集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知上述其余股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	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十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

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

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
张丽杉	监事	选举
姜小雨	职工监事	选举
邢占鹏	监事	离任
廖金君	职工监事	离任
廖永华	财务负责人	解任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司原监事邢占鹏先生因工作调动申请辞去公司监事职务。2020 年 7 月 22 日，公司召开 2020 年第二次临时股东大会，选举张丽杉女士为公司第九届监事会监事，任期至本届监事会届满。

公司原职工代表监事廖金君先生因工作调动辞去职工监事职务。2020 年 4 月 28 日，公司召开职工代表大会，选举监事姜小雨女士为第九届监事会职工监事，任期至本届监事会届满。

在公司未履行审议程序以子公司持有的定期存款质押方式为控股股东借款提供担保的事项中，公司财务负责人廖永华先生存在失职行为，公司于 2020 年 5 月 20 日召开第九届董事会第十四次会议，审议通过《关于高管免职的议案》，董事会同意免除廖永华先生财务负责人职务，由公司总经理倪伟勇先生担任财务负责人。

### 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

2020 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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,349,001,012.55	1,183,092,627.54
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		384,246.00	192,500.00
应收款项融资			
预付款项		1,886,697.47	471,414.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		171,295,084.48	378,872,432.12
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,143,765,615.99	1,151,685,520.04
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,614,786.10	27,801,370.82
流动资产合计		2,697,947,442.59	2,742,115,864.81
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,676,737.49	1,846,503.13
在建工程		58,337,852.06	56,282,093.05
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产		39,471,775.37	39,885,375.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		6,317,855.04	5,343,072.29
其他非流动资产			
非流动资产合计		105,804,219.96	103,357,043.76
资产总计		2,803,751,662.55	2,845,472,908.57
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		7,700,000.00	14,100,000.00
应付账款		64,635,790.36	78,979,083.37
预收款项		114,391,387.67	102,524,648.19
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		2,461,903.56	5,528,792.19
应交税费		4,166,829.72	25,511,569.64
其他应付款		38,931,334.93	42,285,643.74
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
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		232,287,246.24	268,929,737.13
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		3,883,424.12	3,923,480.68
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,883,424.12	3,923,480.68

负债合计		236,170,670.36	272,853,217.81
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		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		213,771,770.85	213,771,770.85
一般风险准备			
未分配利润		910,261,077.99	915,299,776.56
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,567,580,992.19	2,572,619,690.76
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		2,567,580,992.19	2,572,619,690.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,803,751,662.55	2,845,472,908.57

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

### 母公司资产负债表

2020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	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		284,234,061.27	108,017,835.79
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		104,595.12	
其他应收款		1,228,704,894.50	1,439,540,824.29
其中：应收利息		25,433,847.80	
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,513,043,550.89	1,547,558,660.08
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			



其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,091,061,524.73	1,091,061,524.73
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		538,368.11	550,115.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		6,317,855.04	6,317,855.04
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,097,917,747.88	1,097,929,495.54
资产总计		2,610,961,298.77	2,645,488,155.62
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,655,115.26	12,655,115.26
预收款项		285,008.22	285,008.22
合同负债			
应付职工薪酬		489,934.25	2,323,458.94
应交税费		1,396,970.20	25,270,472.68
其他应付款		17,197,892.43	18,901,260.15
其中：应付利息			
应付股利			
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		32,024,920.36	59,435,315.25
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计			
负债合计		32,024,920.36	59,435,315.25
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		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		213,771,770.85	213,771,770.85
未分配利润		925,700,308.26	932,816,770.22
所有者权益（或股东权益）合计		2,578,936,378.41	2,586,052,840.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,610,961,298.77	2,645,488,155.62

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

## 合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		42,437,780.92	108,842,977.14
其中：营业收入		42,437,780.92	108,842,977.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		17,800,316.44	80,396,492.32
其中：营业成本		28,814,528.34	79,537,333.97
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		179,899.73	4,557,567.26
销售费用		744,028.03	787,575.26
管理费用		10,424,049.85	6,479,097.98
研发费用			
财务费用		-22,362,189.51	-10,965,082.15
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		52,543.01	

投资收益（损失以“-”号填列）			53,002,772.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-154,869.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,690,007.49	81,294,387.61
加：营业外收入		81,140.62	
减：营业外支出		10,084.23	15,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,761,063.88	81,279,387.61
减：所得税费用		6,548,118.45	20,103,171.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,212,945.43	61,176,216.16
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,212,945.43	61,176,216.16
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		18,212,945.43	61,176,216.16
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		18,212,945.43	61,176,216.16
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		18,212,945.43	61,176,216.16
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合			

收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 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		18,212,945.43	61,176,216.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		18,212,945.43	61,176,216.16
(二) 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)		0.0392	0.1316
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.0392	0.1316

定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

### 母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入			9,291,651.24
减：营业成本			1,629,015.72
税金及附加		-1,102,503.06	1,578,329.54
销售费用			
管理费用		5,604,867.39	2,796,686.69
研发费用			
财务费用		-25,998,864.05	-673,421.81
其中：利息费用			
利息收入		-26,006,017.09	-700,018.72
加：其他收益		27,602.91	
投资收益（损失以“-”号填列）			53,002,772.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			

信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,524,102.63	56,963,813.51
加：营业外收入		20,000.00	
减：营业外支出			15,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,544,102.63	56,948,813.51
减：所得税费用		5,408,920.59	13,947,674.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,135,182.04	43,001,138.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,135,182.04	43,001,138.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 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：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

## 合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		59,899,660.90	79,836,145.86
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,546,871.73	199,132,510.45
经营活动现金流入小计		65,446,532.63	278,968,656.31
购买商品、接受劳务支付的现金		29,525,883.61	16,112,788.40
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		9,424,426.99	7,304,775.60
支付的各项税费		35,270,306.44	13,522,168.48
支付其他与经营活动有关的现金		13,043,057.07	198,112,492.52
经营活动现金流出小计		87,263,674.11	235,052,225.00
经营活动产生的现金流量净额		-21,817,141.48	43,916,431.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	131,366,610.63
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		126,046,744.00	52,361,127.59
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		226,046,744.00	183,727,738.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,046,426.76	13,091,886.05
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		15,046,426.76	13,091,886.05
投资活动产生的现金流量净额		211,000,317.24	170,635,852.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,274,790.75	31,787,958.39
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		23,274,790.75	31,787,958.39
筹资活动产生的现金流量净额		-23,274,790.75	-31,787,958.39
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		165,908,385.01	182,764,325.09
加：期初现金及现金等价物余额		1,183,092,627.54	925,791,291.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,349,001,012.55	1,108,555,616.17

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

## 母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现			144,670,020.22

金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		346,373,327.91	
经营活动现金流入小计		346,373,327.91	144,670,020.22
购买商品、接受劳务支付的现金			673,569.31
支付给职工及为职工支付的现金		2,997,603.94	2,326,752.96
支付的各项税费		29,120,947.59	6,968,454.43
支付其他与经营活动有关的现金		340,797,018.75	254,004,143.40
经营活动现金流出小计		372,915,570.28	263,972,920.10
经营活动产生的现金流量净额		-26,542,242.37	-119,302,899.88
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	131,366,610.63
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		126,046,294.00	52,361,127.59
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		226,046,294.00	183,727,738.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,035.40	
投资支付的现金			4,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		13,035.40	4,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		226,033,258.60	179,727,738.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,274,790.75	31,787,958.39
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		23,274,790.75	31,787,958.39
筹资活动产生的现金流量净额		-23,274,790.75	-31,787,958.39



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		176,216,225.48	28,636,879.95
加：期初现金及现金等价物余额		108,017,835.79	36,216,111.53
六、期末现金及现金等价物余额		284,234,061.27	64,852,991.48

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

## 合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度													少数 股东 权益	所有者 权益合 计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	其 他	小 计		
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				213,771,770.85		915,299,776.56		2,572,619,690.76		2,572,619,690.76
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				213,771,770.85		915,299,776.56		2,572,619,690.76		2,572,619,690.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-5,038,698.57		-5,038,698.57		-5,038,698.57
（一）综合收益总额											18,212,945.43		18,212,945.43		18,212,945.43
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
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											-23,251,644.00		-23,251,644.00		-23,251,644.00
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											-23,251,644.00		-23,251,644.00		-23,251,644.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				213,771,770.85		910,261,077.99		2,567,580,992.19	2,567,580,992.19

项目	2019 年半年度													少数 股东 权益	所有者 权益 合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或 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		其他		
优先 股	永 续 债	其 他													
一、上年期末余额	465,032,880.00				978,515,263.35				207,434,250.02		875,486,834.54		2,526,469,227.91	2,526,469,227.91	
加：会计政策变更											-1,085,499.52				
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				207,434,250.02		874,401,335.02		2,526,469,227.91	2,526,469,227.91	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											31,414,111.83		31,414,111.83	31,414,111.83	
(一) 综合收益总额											61,176,216.16		61,176,216.16	61,176,216.16	



## 2020 年半年度报告

项目	2020 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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				213,771,770.85	932,816,770.22	2,586,052,840.37
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				213,771,770.85	932,816,770.22	2,586,052,840.37
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填 列)										-7,116,461.96	-7,116,461.96
(一) 综合收益总额										16,135,182.04	16,135,182.04
(二) 所有者投入和减 少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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										-23,251,644.00	-23,251,644.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东) 的分配										-23,251,644.00	-23,251,644.00
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. 设定受益计划变动额 结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留 存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											

2020 年半年度报告

2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	465,032,880.00				974,431,419.30			213,771,770.85	925,700,308.26	2,578,936,378.41

项目	2019 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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				207,434,250.02	908,465,535.32	2,555,364,084.64
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				207,434,250.02	908,465,535.32	2,555,364,084.64
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填 列)										13,239,034.65	13,239,034.65
(一) 综合收益总额										43,001,138.98	43,001,138.98
(二) 所有者投入和减 少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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										-29,762,104.33	-29,762,104.33
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东) 的分配										-29,762,104.33	-29,762,104.33
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. 设定受益计划变动额											

结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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			207,434,250.02	921,704,569.97	2,568,603,119.29	

法定代表人：吴锦华

主管会计工作负责人：倪伟勇

会计机构负责人：倪伟勇

### 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,设立时注册资本为人民币180,000,000.00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人民币255,000,000.00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人民币357,717,600.00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人民币465,032,880.00元。

于2017年4月19日,本公司的原控股股东长春经济技术开发区创业投资控股有限公司(以下简称“创投公司”)与万丰锦源控股集团有限公司(以下简称“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。于2018年2月12日,创投公司转让所持公司股份事项获得国务院国有资产监督管理委员会的批复。于2018年3月13日,中国证券登记结算有限责任公司出具了《过户登记确认书》,此次股份转让的标的股份已经完成过户登记手续。股份转让完成后,本公司控股股东及实际控制人发生变更,创投公司不再持有本公司股份,万丰锦源持有公司普通股101,736,960股,占本公司总股本的21.88%,成为本公司第一大股东。

于2018年8月31日,经本公司第九届董事会第三次会议审议通过,本公司与长春经济技术开发区城市建设集团有限责任公司签订《资产转让协议》,由本公司向长春经济技术开发区城市建设集团有限责任公司出售了7家子公司股权、本公司的部分固定资产、BT业务产生的长期应收款以及本公司对这7家子公司的应收款项。

截至2020年6月30日止,本公司累计发行股本总数46,503.29万股。

本集团的经营经营范围包括:房地产开发;物业管理;实业与科技投资。

本财务报表于2020年8月26日已经本公司董事会批准。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本期合并财务报表范围包括5家子公司。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《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)》披露有关财务信息。

#### 2. 持续经营

适用 不适用

本集团对自2020年6月30日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 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



以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的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。本财务报表的会计期间为 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 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或开发的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

本公司主要从事房地产开发、销售的子公司，营业周期大于一年，该子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分依据。除此之外的公司，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

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

#### 5.1 同一控制下的企业合并

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。

在企业合并中取得的资产和负债，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的账面价值或发行股份面值的总额的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

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。

#### 5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

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。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。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，计入当期损益。因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

### 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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。

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。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)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。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起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。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

## 10. 金融工具

适用 不适用

本集团在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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

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当期损益；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。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》(“收

入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时,按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

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

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

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的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,再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

### 10.1 金融资产的分类与计量

初始确认后,本集团对不同类别的金融资产,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付,且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标,则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款及长期应收款等。

初始确认时,本集团可以单项金融资产为基础,不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的,表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的:

- 取得相关金融资产的目的,主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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:

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产。
- 在初始确认时,为消除或显著减少会计错配,本集团可以将金融资产不可撤销地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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的,列示于其他非流动金融资产。

本集团持有的金融资产为以摊余成本计量的金融资产。

#### 10.1.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,发生减值时或终止确认产生的利得或损失,计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外,本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入:

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,本集团自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

## 10.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对于由收入准则规范的交易形成的全部应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

### 10.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- (2) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化；
- (3) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- (4) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- (5) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- (6) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，对除由收入准则规范的交易形成的应收账款外的金融工具，当合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### 10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；

- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人(不考虑本集团取得的任何担保)，则本集团认为发生违约事件。

#### 10.2.3 预期信用损失的确定

本集团对应收账款、其他应收款和长期应收款在单项资产的基础上确定其信用损失，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息和/或各种外部实际与预期经济信息。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 10.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

#### 10.3 金融资产的转移

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，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不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。
- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产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中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终

止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

#### 10.4 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

##### 10.4.1 金融负债的分类、确认及计量

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。

###### 10.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购；
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；
- 相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定能够消除或显著减少会计错配；(2)根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融负债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负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

###### 10.4.1.2 其他金融负债

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

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

##### 10.4.2 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，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，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。

#### 10.4.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团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。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

#### 10.6 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债金额的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团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。

### 11. 应收票据

#### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 12. 应收账款

#### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见五、10 金融工具。

### 13. 应收款项融资

适用 不适用

### 14. 其他应收款

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见五、10 金融工具。

### 15. 存货

适用 不适用

#### 15.1 存货的分类

本集团的存货主要包括房地产开发成本及开发产品等。存货按成本进行初始计量，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的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

#### 15.2 发出存货的计价方法

开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

#### 15.3 存货可变现净值的确定依据

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。

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。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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。

#### 15.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

#### 15.5 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。

### 16. 合同资产

#### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

#### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 17. 持有待售资产

适用 不适用

### 18. 债权投资

#### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 19. 其他债权投资

#### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 20. 长期应收款

#### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 21. 长期股权投资

适用 不适用

#### 21.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方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其回报金额。共同控制是指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。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### 21.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并



方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。

### 21.3 后续计量及损益确认方法

#### 按成本法核算的长期股权投资

母公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

### 21.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，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股东权益变动按比例结转当期损益。

## 22. 投资性房地产

不适用

## 23. 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。固定资产按成本进行初始计量。

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

### (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
运输工具	年限平均法	8	5	11.88
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.22

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。

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

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

### (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

### 24. 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

### 25. 借款费用

适用 不适用

### 26. 生物资产

适用 不适用

### 27. 油气资产

适用 不适用

### 28. 使用权资产

适用 不适用

### 29. 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，包括土地使用权和软件等。

无形资产按成本进行初始计量。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。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命(年)	残值率(%)
土地使用权	年限平均法	30-50	0
软件	年限平均法	10	0

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，必要时进行调整。

#### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

### 30. 长期资产减值

适用 不适用

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果这些资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

### 32. 合同负债

合同负债的确认方法

适用 不适用

### 33. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

#### (3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

#### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

### 34. 租赁负债

适用 不适用

### 35. 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

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。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

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。

### 36. 股份支付

适用 不适用

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 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。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在产权部门备案、收齐购房款、房产完工并交付买方签收、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入。

##### 提供劳务收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

对于物业管理服务，在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

##### 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。

##### 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。

#### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

### 40. 政府补助

适用 不适用

### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

本集团确认与子公司投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团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。对于与子公司

投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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为融资租赁。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

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 44. 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

## (3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

## (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

## 45. 其他

适用 不适用

## 六、税项

## 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按适用的税率或征收率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	5%或 6%或 10%(9%)16%(13%)(注 1)
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税。	7%
企业所得税	应纳税所得额。	25%
房产税	房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入。	依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%
土地增值税(注 2)	销售房地产所取得的增值额。	超率累进税率 30%-60%

注 1：根据财政部与税务总局关于《关于深化增值税改革有关政策的公告》，自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%和 9%。

注 2：本集团按照所在地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 2. 税收优惠

适用 不适用

## 3. 其他

适用 不适用

## 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	27,835.90	17,456.90
银行存款	1,318,544,223.60	1,162,646,871.00
其他货币资金	30,428,953.05	20,428,299.64
合计	1,349,001,012.55	1,183,092,627.54
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

其他货币资金系本公司的子公司长春万丰智能工程有限公司为开具银行承兑汇票而抵押的定期存单人民币 30,000,000.00 元，以及子公司吉林省六合房地产开发有限公司为商品房按揭贷款提供担保的保证金存款人民币 428,953.05 元。

## 2、交易性金融资产

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

### (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、应收账款

### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	384,246.00

1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	4,253,164.69
合计	4,637,410.69

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	4,637,410.69	100	4,253,164.69	91.71	384,246.00	4,445,664.69	100	4,253,164.69	95.67	192,500.00
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
合计	4,637,410.69	/	4,253,164.69	/	384,246.00	4,445,664.69	/	4,253,164.69	/	192,500.00

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100	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	
其他	1,797,411.47	1,413,165.47	78.62	
合计	4,637,410.69	4,253,164.69	91.71	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用



## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	4,253,164.69					4,253,164.69
合计	4,253,164.69					4,253,164.69

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

## (5). 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本年年末余额前五名应收账款汇总金额为人民币 3,995,995.19 元，占应收账款本年年末余额合计数的比例为 86.17%，相应计提的坏账准备本年年末余额汇总金额为人民币 3,995,995.19 元。

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 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、应收款项融资

□适用 √不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,886,697.47	100	471,414.29	100
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	1,886,697.47	100	471,414.29	100

## (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

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
供应商甲	688,073.40	36.47
供应商乙	652,436.00	34.58
供应商丙	195,581.89	10.37
供应商丁	141,412.00	7.50
供应商戊	65,609.50	3.48
合计	1,743,112.79	92.39

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	171,295,084.48	378,872,432.12
合计	171,295,084.48	378,872,432.12

其他说明：

适用 不适用

### 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

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 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

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	165,614,477.65
1 至 2 年	2,568,085.00
2 至 3 年	849,010.50
3 年以上	
3 至 4 年	216,377.00
4 至 5 年	980.00
5 年以上	2,046,154.33
合计	171,295,084.48

#### (2). 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
一级土地开发垫款	133,908,172.60	233,908,172.60
资产转让交易尾款		126,046,294.00
往来款	15,368,385.05	21,769,868.81
保证金	7,747,050.00	7,087,479.00
其他	14,271,476.83	10,050,250.68
合计	171,295,084.48	398,862,065.09

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额		3,123,739.06	16,865,893.91	19,989,632.97
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额		3,123,739.06	16,865,893.91	19,989,632.97

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	19,989,632.97					19,989,632.97
坏账准备						
合计	19,989,632.97					19,989,632.97

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 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
开发区管委会	一级土地开发垫款	133,908,172.60	1年以内	70.00	
代收代缴-物业维修基金	代收代缴	4,657,167.69	1年以内	2.43	
中华桦甸工商实业有限公司	往来款	2,640,000.00	5年以上	1.38	2,640,000.00
吉林省建设担保有限公司	保证金	2,087,191.00	2-4年	1.09	626,157.30

长春经济技术 开发区国资委	往来款	1,529,700.00	5 年以上	0.80	1,529,700.00
合计	/	144,822,231.29	/	75.70	4,795,857.30

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 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

## 9、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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
房地产开发产品	291,193,463.11	13,172,764.09	278,020,699.02	318,332,182.10	13,172,764.09	305,159,418.01
房地产开发成本	865,744,916.97		865,744,916.97	846,526,102.03		846,526,102.03
合计	1,156,938,380.08		1,143,765,615.99	1,164,858,284.13	13,172,764.09	1,151,685,520.04

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
房地产开发产品	13,172,764.09					13,172,764.09
合计	13,172,764.09					13,172,764.09

## (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). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

适用 不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 11、持有待售资产

适用 不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

## 13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴税金（注）	26,542,081.72	22,875,636.54
预计一年内可抵扣进项税	5,072,704.38	4,925,734.28
合计	31,614,786.10	27,801,370.82

注：预缴税费主要是子公司吉林省六合房地产开发有限公司预缴的土地增值税、增值税、所得税等税费。

其他说明：

无

#### 14、 债权投资

##### (1). 债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

#### 15、 其他债权投资

##### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 16、 长期应收款

##### (1) 长期应收款情况

适用 不适用

##### (2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

##### (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

##### (4) 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、 其他权益工具投资

##### (1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

##### (2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**19、其他非流动金融资产**

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

不适用

**21、固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,676,737.49	1,846,503.13
固定资产清理		
合计	1,676,737.49	1,846,503.13

其他说明：

无

**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	机器设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	790,025.53	227,295.65	2,178,706.08	882,681.28	4,078,708.54
2. 本期增加金额				36,450.43	36,450.43
(1) 购置				36,450.43	36,450.43
(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	790,025.53	227,295.65	2,178,706.08	919,131.71	4,115,158.97
二、累计折旧					
1. 期初余额	422,708.99	97,922.45	1,207,605.13	503,968.84	2,232,205.41
2. 本期增加金额		8,018.43	144,542.94	53,654.70	206,216.07
(1) 计提		8,018.43	144,542.94	53,654.70	206,216.07
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	422,708.99	105,940.88	1,352,148.07	557,623.54	2,438,421.48
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					



(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	367,316.54	121,354.77	826,558.01	361,508.17	1,676,737.49
2. 期初账面价值	367,316.54	129,373.20	971,100.95	378,712.44	1,846,503.13

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	58,337,852.06	56,282,093.05
工程物资		
合计	58,337,852.06	56,282,093.05

其他说明：

无

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
厂区建设工程项目	58,337,852.06		58,337,852.06	56,282,093.05		56,282,093.05

合计	58,337,852.06		58,337,852.06	56,282,093.05		56,282,093.05
----	---------------	--	---------------	---------------	--	---------------

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
厂区建设工程项目	218,169,900.00	56,282,093.05	2,055,759.01			58,337,852.06	26.74	注				自筹
合计	218,169,900.00	56,282,093.05	2,055,759.01			58,337,852.06	/	/			/	/

注：本年末在建工程余额包含土建一标、土建二标、城建配套费及人防建设费等工程支出，其中土建一标、土建二标工程进度约达到92%。

## (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

## 工程物资

□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、使用权资产

□适用 √不适用

## 26、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	40,958,995.00			191,094.00	41,150,089.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	40,958,995.00			191,094.00	41,150,089.00
二、累计摊销					
1. 期初余额	1,092,239.84			172,473.87	1,264,713.71
2. 本期增加金额	409,589.94			4,009.98	413,599.92
(1) 计提	409,589.94			4,009.98	413,599.92
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	1,501,829.78			176,483.85	1,678,313.63
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	39,457,165.22			14,610.15	39,471,775.37
2. 期初账面价值	39,866,755.16			18,620.13	39,885,375.29

注：土地使用权系本公司的子公司长春万丰智能工程有限公司购入。因该土地上建厂房尚属于建设期，其对应本年摊销额人民币 409,589.94 元计入在建工程。

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

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

29、长期待摊费用

适用 不适用

30、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	25,271,420.16	6,317,855.04	21,372,289.16	5,343,072.29
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	25,271,420.16	6,317,855.04	21,372,289.16	5,343,072.29

(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				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
非同一控制下企业合并中的公允价值调整	15,533,696.48	3,883,424.12	15,693,922.72	3,923,480.68
合计	15,533,696.48	3,883,424.12	15,693,922.72	3,923,480.68

## (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	5,021,792.08	5,021,792.08
可抵扣亏损	21,716,800.18	21,716,800.18
合计	26,738,592.26	26,738,592.26

注：除本公司外，本公司的各子公司的可抵扣亏损未来能否在弥补期限内获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此本集团未确认与之相关暂时性差异对应的递延所得税资产。

## (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
2021 年	660,040.56	660,040.56	
2022 年	2,850,905.89	2,850,905.89	
2023 年	1,009,955.40	1,009,955.40	
2024 年	15,041,555.44	15,041,555.44	
合计	19,562,457.29	19,562,457.29	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 32、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

## 33、交易性金融负债

□适用 √不适用

## 34、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 35、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	7,700,000.00	14,100,000.00
合计	7,700,000.00	14,100,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

## 36、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	61,034,174.32	75,377,467.33
应付材料费	2,063,163.50	2,063,163.50
其他	1,538,452.54	1,538,452.54
合计	64,635,790.36	78,979,083.37

## (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
吉林省第二建筑有限责任公司	5,674,047.60	工程暂未全部结算
长春建工集团吉源建设公司	1,110,542.26	工程暂未全部结算
合计	6,784,589.86	/

其他说明:

□适用 √不适用

## 37、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	113,566,168.45	101,152,823.97
物业费	540,211.00	1,086,816.00
其他	285,008.22	285,008.22
合计	114,391,387.67	102,524,648.19

## (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
购房款	73,107,440.17	未达收入确认条件的预收房款
合计	73,107,440.17	/

注：于 2020 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项为人民币 73,107,440.17 元(2019 年 12 月 31 日：人民币 77,325,600.93 元)，主要为吉林省六合房地产开发有限公司的预收房款。

其他说明：

□适用 √不适用

## 38、合同负债

## (1). 合同负债情况

□适用 √不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 39、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	5,486,451.19	6,541,340.91	9,608,229.54	2,419,562.56
二、离职后福利-设定提存计划	42,341.00	121,412.42	121,412.42	42,341.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,528,792.19	6,662,753.33	9,729,641.96	2,461,903.56

## (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	4,923,568.71	5,545,713.54	8,580,278.30	1,889,003.95
二、职工福利费		483,434.59	483,434.59	
三、社会保险费	2,823.68	139,105.28	136,882.16	5,046.80
其中：医疗保险费	2,823.68	139,105.28	136,882.16	5,046.80
工伤保险费				
生育保险费				
四、住房公积金	720	265,596.00	256,479.00	9,837.00
五、工会经费和职工教育经费	509,005.61	107,491.50	151,155.49	465,341.62
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划	50,333.19			50,333.19
合计	5,486,451.19	6,541,340.91	9,608,229.54	2,419,562.56

**(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	40,390.04	116,984.98	116,984.98	40,390.04
2、失业保险费	1,950.96	4,427.44	4,427.44	1,950.96
3、企业年金缴费				
合计	42,341.00	121,412.42	121,412.42	42,341.00

注：本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团按员工基本工资的16%、0.7%-2.0%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

其他说明：

□适用 √不适用

**40、 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	2,524,363.42	7,053,628.21
消费税		
营业税	73,043.21	73,043.21
企业所得税	1,067,835.20	17,111,977.38
个人所得税	50,121.22	36,743.26
城市维护建设税	1,448.80	354,949.93
房产税	188,896.99	315,072.60
其他	261,120.88	566,155.05
合计	4,166,829.72	25,511,569.64



其他说明：

无

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	38,931,334.93	42,285,643.74
合计	38,931,334.93	42,285,643.74

其他说明：

无

##### 应付利息

适用 不适用

##### 应付股利

适用 不适用

#### 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
代收代缴	6,689,097.38	30,436,777.50
BT 工程款	2,502,584.36	2,502,584.36
前期费	2,731,423.29	2,731,423.29
其他	27,008,229.90	6,614,858.59
合计	38,931,334.93	42,285,643.74

##### (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
长春东皇实业有限公司	2,085,842.19	工程未结算
合计	2,085,842.19	/

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**

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、租赁负债**

适用 不适用

**48、长期应付款**

**项目列示**

适用 不适用

**长期应付款**

适用 不适用

**专项应付款**

适用 不适用

**49、长期应付职工薪酬**

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

其他说明：

无

**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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**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	213,771,770.85			213,771,770.85
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	213,771,770.85			213,771,770.85

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	915,299,776.56	875,486,834.54
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-1,085,499.52
调整后期初未分配利润	915,299,776.56	874,401,335.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,212,945.43	76,998,066.69
减：提取法定盈余公积		6,337,520.83
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	23,251,644.00	29,762,104.32
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	910,261,077.99	915,299,776.56

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****(1). 营业收入和营业成本情况**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	42,437,780.92	28,814,528.34	108,842,977.14	79,537,333.97
其他业务				
合计	42,437,780.92	28,814,528.34	108,842,977.14	79,537,333.97

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 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	57,570.45	
城市维护建设税	135,236.34	347,023.37
教育费附加	109,980.70	440,598.25
资源税		
房产税	25,881.65	1,114,998.18
土地使用税	348,068.29	432,232.66
车船使用税		
印花税	22,563.30	77,057.80
土地增值税	583,102.06	1,443,567.05
其他	-1,102,503.06	702,089.95
合计	179,899.73	4,557,567.26

其他说明：

无

## 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
销售代理费用及佣金	95,499.25	207,345.44
职工薪酬	404,141.16	432,181.82

其他	244,387.62	148,048.00
合计	744,028.03	787,575.26

其他说明：

无

#### 64、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,435,647.10	3,118,278.75
中介机构费	3,419,817.40	623,391.59
折旧及摊销	161,087.24	664,142.28
燃料费		140,203.36
其他	3,407,498.11	1,933,082.00
合计	10,424,049.85	6,479,097.98

其他说明：

无

#### 65、研发费用

适用 不适用

#### 66、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
利息收入	-22,399,963.61	-11,016,711.74
其他	37,774.10	51,629.59
合计	-22,362,189.51	-10,965,082.15

其他说明：

无

#### 67、其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
个税返还	52,543.01	
合计	52,543.01	

其他说明：

无

#### 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		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
长期应收款投资收益		53,002,772.41
合计		53,002,772.41

其他说明：

无

#### 69、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 70、公允价值变动收益

适用 不适用

#### 71、信用减值损失

适用 不适用

#### 72、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		-154,869.62
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		

十二、其他		
合计		-154,869.62

**73、资产处置收益**

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	81,140.62		81,140.62
合计	81,140.62		81,140.62

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

**75、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			



违约金、滞纳金及罚款支出等	10,084.23		10,084.23
其他		15,000.00	
合计	10,084.23	15,000.00	10,084.23

其他说明：

无

## 76、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	6,560,075.00	20,149,464.47
递延所得税费用	-11,956.55	-46,293.02
合计	6,548,118.45	20,103,171.45

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	24,761,063.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,190,265.97
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-11,956.55
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	346,914.10
汇算清缴差异	22,894.93
所得税费用	6,548,118.45

其他说明：

适用 不适用

## 77、其他综合收益

适用 不适用

## 78、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
代收款项、押金及保证金	1,241,560.08	13,456,062.60
利息收入	2,650,022.91	11,016,747.76
其他	1,655,288.74	174,659,700.09
合计	5,546,871.73	199,132,510.45

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (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
代付款项、押金及保证金	2,342,423.86	10,153,659.86
营业费用及管理费用中的支付额	10,424,049.85	1,857,060.15
其他	276,583.36	186,101,772.51
合计	13,043,057.07	198,112,492.52

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (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

## 79、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	18,212,945.43	61,176,216.16
加：资产减值准备		154,869.62
信用减值损失		

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	198,680.48	1,925,491.16
使用权资产摊销		
无形资产摊销	413,599.92	413,599.92
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)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-26,010,687.13	-9,780,390.94
投资损失(收益以“-”号填列)		-53,002,772.41
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-40,056.56	-46,293.02
存货的减少(增加以“-”号填列)	7,264,991.29	64,210,131.72
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	65,833,227.71	-130,445,973.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-87,675,140.79	109,311,553.03
其他	-14,701.83	
经营活动产生的现金流量净额	-21,817,141.48	43,916,431.31
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,349,001,012.55	1,108,555,616.17
减: 现金的期初余额	1,183,092,627.54	925,791,291.08
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	165,908,385.01	182,764,325.09

## (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	1,349,001,012.55	1,183,092,627.54
其中：库存现金	27,835.90	17,456.90
可随时用于支付的银行存款	1,348,973,176.65	1,183,075,170.64
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	1,349,001,012.55	1,183,092,627.54
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

**80、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

**81、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	428,953.05	商品房按揭贷款担保保证金
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
货币资金	30,000,000.00	为开具银行承兑汇票质押的定期存单
合计	30,428,953.05	/

其他说明：

无

**82、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

### 83、套期

适用 不适用

### 84、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

其他说明

无

### 85、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	吉林省长春市经济开发区自由大路5188号	进出口贸易	99	-	投资设立
长春经开集团物业服务服务有限公司	长春	吉林省长春市经济开发区自由大路5188号	物业管理	100	-	投资设立
长春万丰智能工程有限公司	长春	吉林省长春市经济开发区机场大路7299号	高新技术装备制造	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	信息技术	100	-	投资设立
吉林省六合房地产开发有限公司	长春	吉林省长春市经济开发区自由大路5188号	房地产	100	-	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适应

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适应

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

□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**(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(注)	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、环保设备销售,货物及技术进出口	35,000	21.88	21.88

本企业的母公司情况的说明

注:于 2017 年 4 月 19 日,本公司的原控股股东长春经济技术开发区创业投资控股有限公司(以下简称“创投公司”)与万丰锦源控股集团有限公司(以下简称“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。于 2018 年 2 月 12 日,创投公司转让所持公司股份事项获得国务院国有资产监督管理委员会的批复。于 2018 年 3 月 13 日,中国证券登记结算有限责任公司出具了《过户登记确认书》,此次股份转让的标的股份已经完成过户登记手续。股份转让完成后,本公司控股股东及实际控制人发生变更,创投公司不再持有本公司股份,万丰锦源持有公司普通股 101,736,960 股,占本公司总股本的 21.88%,为本公司第一大股东。于 2019 年 1 月 12 日,本公司的董事长吴锦华先生增持了本公司股份 8,153,486 股,于 2019 年 7 月 26 日,万丰锦源的全资子公司万丰锦源投资有限公司增持了本公司股份 10,000,760 股。万丰锦源、吴锦华先生及万丰锦源投资有限公司合计持股达到 119,891,206 股,占本公司总股本的 25.78%。

本企业最终控制方是实际控制人为陈爱莲、吴锦华

其他说明:

无

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业子公司情况详见附注九。

**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
浙江万丰精密制造有限公司	母公司的控股子公司
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
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

其他说明

无

**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

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
万丰锦源控股集团有限公司	办公楼	750,000.00	750,000.00

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	81.24	111.97

### (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

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为房地产开发与销售、物业租赁与管理及其他 3 个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上，考虑到业务重要性和对财务报表的影响，本集团确定了 3 个报告分部。

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

## (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产开发与销售	物业租赁与管理	其他	分部间抵销	合计
营业收入					
对外交易收入	38,318,562.07	5,100,721.38		981,502.53	42,437,780.92
分部间交易收入					
分部营业收入合计	38,318,562.07	5,100,721.38		981,502.53	42,437,780.92
营业成本					
对外交易成本	26,164,854.02	2,649,674.32			28,814,528.34
分部间交易成本					

分部营业成本合计	26,164,854.02	2,649,674.32			28,814,528.34
减：税金及附加	1,147,321.68	2,483.66	-969,905.61		179,899.73
销售费用	1,725,530.56			981,502.53	744,028.03
管理费用	1,088,717.26	623,688.88	8,711,643.71		10,424,049.85
财务费用	3,648,497.62	9,194.96	-26,019,882.09		-22,362,189.51
加：其他收益		16,713.66	35,829.35		52,543.01
投资收益					
信用减值利得(损失)					
资产减值利得(损失)					
资产处置收益(损失)					
分部账面营业利润(亏损)	4,543,640.93	1,832,393.22	18,313,973.34		24,690,007.49
加：营业外收入	61,140.62		20,000.00		81,140.62
减：营业外支出	163.90		9,920.33		10,084.23
分部账面利润(亏损)总额	4,604,617.65	1,832,393.22	18,324,053.01		24,761,063.88
减：所得税费用	1,139,197.86		5,408,920.59		6,548,118.45
分部账面净利润(亏损)	3,465,419.79	1,832,393.22	12,915,132.42		18,212,945.43
净利润(亏损)	3,465,419.79	1,832,393.22	12,915,132.42		18,212,945.43
补充资料：					
资本性支出：					
购置投资性房地产支出					
购置固定资产支出					
在建工程支出			2,055,759.01		2,055,759.01
购置无形资产支出					

(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). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	4,253,164.69
5 年以上	
合计	4,253,164.69

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	4,253,164.69	100.00	4,253,164.69	100.00	0	4,253,164.69	100.00	4,253,164.69	100.00	0
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
合计	4,253,164.69	/	4,253,164.69	/	0	4,253,164.69	/	4,253,164.69	/	0

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
长春康达实业有限公司	1,440,000.00	1,440,000.00	100.00	
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100.00	
其他	1,413,165.47	1,413,165.47	100.00	
合计	4,253,164.69	4,253,164.69	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
长春康达实业有限公司	1,440,000.00					1,440,000.00
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22					1,399,999.22
其他	1,413,165.47					1,413,165.47
合计	4,253,164.69					4,253,164.69

其中本期坏账准收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

**(5). 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

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用



## (7). 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

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	25,433,847.80	
应收股利		
其他应收款	1,203,271,046.70	1,474,105,068.07
合计	1,228,704,894.50	1,474,105,068.07

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
资金拆借	25,433,847.80	
合计	25,433,847.80	

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 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

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	752,795,126.39
1 至 2 年	440,032,011.16
2 至 3 年	3,899,131.00
3 年以上	
3 至 4 年	30,000.00
4 至 5 年	53,000.00
5 年以上	31,895,625.95
合计	1,228,704,894.50

**(2). 按款项性质分类**

√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
资金拆借	1,083,169,180.73	1,094,499,180.73
一级土地开发垫款	133,908,172.60	233,908,172.60
处置投资性房地产应收款		126,046,294.00
往来款	11,375,106.32	17,391,644.11
其他	252,434.85	2,259,776.63
合计	1,228,704,894.50	1,474,105,068.07

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额		583,230.56	33,981,013.22	34,564,243.78
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日 余额		583,230.56	33,981,013.22	34,564,243.78

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他变动	
坏账准备	34,564,243.78					34,564,243.78
合计	34,564,243.78					34,564,243.78

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (6). 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
长春万丰智能工程有限公司	资金拆借	658,500,000.00	1年以内	53.59	
上海万丰经开信息科技有限公司	资金拆借	372,510,000.00	1年以内	30.32	
开发区管委会	一级土地开发款	133,908,172.60	1年以内	10.90	
吉林省六合房地产开发有限公司	资金拆借	34,714,061.42	1年以内	2.83	
进出口公司	往来款	13,545,988.31	2-3年	1.10	

合计	/	1,213,178,222.33	/	98.74
----	---	------------------	---	-------

## (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

## (9). 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	1,105,961,524.73	14,900,000.00	1,091,061,524.73	1,105,961,524.73	14,900,000.00	1,091,061,524.73
对联营、合营企业投资						
合计	1,105,961,524.73	14,900,000.00	1,091,061,524.73	1,105,961,524.73	14,900,000.00	1,091,061,524.73

## (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
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		5,000,000.00
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
上海万丰经开信息科技有限公司	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		
合计	1,105,961,524.73			1,105,961,524.73		14,900,000.00

**(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****(1). 营业收入和营业成本情况**

□适用 √不适用

**(2). 合同产生的收入情况**

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**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		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他		53,002,772.41
合计		53,002,772.41

其他说明：

无

## 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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	71,056.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

所得税影响额	-17,764.10	
少数股东权益影响额		
合计	53,292.29	

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	0.7086	0.0392	0.0392
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.7066	0.0391	0.0392

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十一节 备查文件目录

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

董事长：吴锦华

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 26 日

### 修订信息

适用 不适用