

湖北国创新材料股份有限公司

2019 年半年度报告



股票简称：国创高新

股票代码：002377

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人王昕、主管会计工作负责人孟军梅及会计机构负责人(会计主管人员)孟军梅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司在本报告第四节经营情况讨论与分析之“九、公司面临的风险和应对措施”中详细描述了公司可能面临的风险因素及应对策略，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	7
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	20
第六节 股份变动及股东情况.....	28
第七节 优先股相关情况.....	31
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	32
第九节 公司债相关情况.....	33
第十节 财务报告.....	34
第十一节 备查文件目录.....	168

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、国创高新	指	湖北国创高新材料股份有限公司
控股股东、国创集团	指	国创高科实业集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《湖北国创高新材料股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
湖北证监局	指	中国证券监督管理委员会湖北监管局
股东大会	指	湖北国创高新材料股份有限公司股东大会
董事会	指	湖北国创高新材料股份有限公司董事会
监事会	指	湖北国创高新材料股份有限公司监事会
广西国创	指	广西国创道路材料有限公司
四川国创	指	四川国创兴路沥青材料有限公司
陕西国创	指	陕西国创沥青材料有限公司
监利国创	指	监利县国创市政建设管理有限公司
国创检测	指	湖北国创公路工程检测有限公司
道路技术	指	湖北国创道路材料技术有限公司
深圳云房	指	深圳市云房网络科技有限公司
上年同期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
报告期	指	2019年1月1日至2019年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	国创高新	股票代码	002377
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	湖北国创新材料股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	国创高新		
公司的外文名称（如有）	Hubei Guochuang Hi-tech Material Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Guochuang Hi-tech		
公司的法定代表人	王昕		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	彭雅超	
联系地址	武汉市东湖开发区武大园三路 8 号国创集团办公楼	
电话	027-87617347	
传真	027-87617400	
电子信箱	gc002377@163.com	

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,191,709,019.22	2,057,591,381.62	6.52%
归属于上市公司股东的净利润（元）	138,752,678.28	135,652,643.02	2.29%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	134,318,586.73	135,470,833.16	-0.85%
经营活动产生的现金流量净额（元）	77,614,252.50	-38,577,440.99	301.19%
基本每股收益（元/股）	0.1514	0.1480	2.30%
稀释每股收益（元/股）	0.1514	0.1480	2.30%
加权平均净资产收益率	2.69%	2.79%	-0.10%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,680,341,350.34	6,749,964,761.16	-1.03%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,212,302,273.03	5,100,942,580.31	2.18%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,541,083.73	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	5,610,714.23	
委托他人投资或管理资产的损益	1,074,234.94	
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	1,197,200.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,017,408.08	
减：所得税影响额	741,703.49	

少数股东权益影响额（税后）	147,862.32	
合计	4,434,091.55	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司主营业务没有发生变化，主要从事改性沥青的研发、生产与销售及房地产中介服务业。公司主营业务具体情况如下：

（一）沥青业务

公司自成立以来主要从事路面改性沥青系列产品的研发、生产及销售。公司产品主要用于高速公路、国道省道公路、城市主干道、机场跑道以及市政专用道路等工程的路面铺设、养护。公司产品的市场需求主要来自于高速公路等基础设施新建项目和已经建成的公路、桥梁等基础设施的路面维护需求。

报告期内，公司紧紧围绕年初制定的经营目标，稳定传统优势市场，实施聚焦战略；积极开拓新市场，实现产品联动销售；转换销售模式，拓展供应链服务业务；科学采购，降低原材料成本，强化“总部中心模式+授权管理模式+审计监管模式”管控运营相结合的内部管控体系，推动公司稳步发展。

（二）房地产中介服务业务

公司全资子公司深圳云房是一家以O2O模式为核心的房地产中介服务提供商，以“互联网+”为主导，主要从事新房代理、房屋经纪业务。深圳云房通过互联网平台进行客户流量与房源数据的导入、处理、分析，将其对接至线下规模化的直营网络，实现对房地产中介业务各方诉求的有效撮合。通过线下专业、高效的服务积累口碑和良好的声誉，同时积极引导客户了解和使用线上平台，提高线上平台的客户引流和数据导入能力，由此形成良性循环，构筑深圳云房房地产互联网平台终端品牌商的核心竞争力。

报告期内，深圳云房以市场为导向，抓住粤港澳大湾区发展契机，精耕二手房和新房业务，推进数据平台升级，搭建电子化管理平台，通过全方位的布局及品牌拓展，保证公司业绩稳定。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化

无形资产	深圳云房募投项目外购的软件及数据验收合格转无形资产资本化产生
在建工程	监利县城东工业园市政道路工程 PPP 项目

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

（一）沥青业务板块

1、市场地位与品牌优势。经过近二十年的创新和发展，公司已成为国内改性沥青行业的一流企业。公司根据客户需求提供质量可靠、技术性能优越的改性沥青产品，获得了广大客户对公司产品及品牌的信赖，“国创”牌改性沥青已成为我国改性沥青的知名品牌。

2、技术优势。公司自成立以来，一直被认定为高新技术企业。公司通过自主创新、产学研结合、引进吸收消化创新等多个途径不断积累技术优势。公司已拥有多项发明专利，自主知识产权产品涉及SBS改性沥青系列、乳化沥青及改性乳化沥青系列、抗反射裂缝沥青、胶粉沥青等道路材料的多个领域。

3、产品优势。先进的生产设备和科学的生产工艺保证了公司的产品质量，公司不仅可以提供同时满足国内行业标准和美国AASHTO标准的SBS改性沥青，而且还可以提供高温性能达到PG-82，低温性能达到PG-34的耐极端高温、极端低温和极端气候条件的特种SBS改性沥青。

4、灵活的产品供应模式。公司已在武汉、广西建立生产基地，具有快速大规模生产供应成品改性沥青的能力，产品主要辐射华中、华南、西南等地区；公司拥有多台移动改性沥青设备，可针对特殊项目和客户的实际，采用工厂化生产与现场改性两种生产方式，可满足不同区域公路建设的特殊需要。

5、稳定且经验丰富的管理团队。公司现任管理团队长期供职于公司内部，管理经验丰富，熟知行业发展动向。同时公司注重人才的内培外引，长期的业务发展中培养了大批中层管理者，为公司未来发展的人才需求打下坚实基础。稳定且经验丰富的管理团队有利于公司的长远发展，在行业竞争中保持一定优势。

（二）房地产中介服务业务板块

1、建立了成熟的线上平台。公司是以O2O模式为核心的房地产中介服务提供商，公司目前建立的楼盘字典数据库为提供精准化的运营服务奠定了坚实的基础。公司还拥有盘客通、新盘通、经纪公司ERP、掌上Q房等IT系统，通过短信、微信一体化的智能线上平台给购房者、业务人员、业主提供精准服务，极大地促进了交易的效率，也为房地产交易参与主体带来了良好的体验。

2、形成了规模化的线下业务体系。公司目前已经在全国12个城市布局了1000多间门店，合作经纪人超过2万人，在深圳、珠海、中山等地区市场占有率处于领先地位，同时还在上海、青岛、南京、杭州等城市积极布局，稳步扩张。

3、拥有优秀的专业管理团队。公司吸引了众多行业内优秀管理人才加盟，目前主要的高管和核心人员均有长期从事房地产行业经验，并且核心团队相对稳定并形成了行之有效的管理特色，建立起与企业文化相适应的团队优势。

4、建立了与O2O发展模式相适应的人才储备。房地产中介服务行业是人力资本密集型行业，随着行业不断走向专业化、规范化，对人员能力和专业素质都提出更高要求。公司加强人才储备，通过提高业务提成比例、实现高效的内部管理等手段，建立了较为科学的人才培养体系和员工发展晋升体系，培养了一批适应行业发展和企业文化的创新人才队伍，成为未来发展的重要竞争力所在。

5、树立了良好的品牌和口碑。公司房地产中介服务业务起步于深圳市场，目前公司拥有的“Q房网”业务品牌，通过成功的项目和良好的服务质量赢得市场口碑、树立品牌效应，并在华南市场占据优势地位，促进了公司房源及客源的不断扩大，并为公司各项业务快速发展提供了有力保障。

6、显著的一二手联动效应。公司基于多年线下门店经验，在新房代理业务的组织效率、渠道资源的维护以及联动管控等方面均处于行业优势地位。公司充分利用一二手联动模式，把房源信息更广泛传递给新房潜在客户。同时，让拥有掌握大量客户资源的二手房经纪人参与到新房的销售过程中，有效促进了公司业务的整体提升。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，国内经济形势延续总体平稳、稳中有进的发展态势。公司亦坚持稳中求进的工作基调，积极践行可持续发展的理念，紧紧围绕年初制定的经营目标，以市场为导向，稳定传统优势市场，实施聚焦战略；积极开拓新市场，实现产品联动销售；转换销售模式，拓展供应链服务业务；科学采购，降低原材料成本，同时紧抓粤港澳大湾区发展契机，精耕二手房和新房业务，推进数据平台升级，搭建电子化管理平台，通过全方位的布局及品牌拓展，推动公司稳步发展。

报告期内，公司实现营业总收入2,196,516,943.76元，同比增长6.13%；实现营业利润152,698,482.94元，同比减少8.34%；实现利润总额150,442,690.59元，同比减少9.50%；实现归属于上市公司股东的净利润138,752,678.28元，同比增加2.29%。公司经营情况稳定，收入稳中有升，业绩良好。

报告期末，公司财务状况良好，总资产6,680,341,350.34元，较年初减少1.03%；归属于上市公司股东的所有者权益5,212,302,273.03元，较年初增长2.18%；归属于上市公司股东的每股净资产5.69元，较年初增长2.18%。

二、主营业务分析

概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,191,709,019.22	2,057,591,381.62	6.52%	
营业成本	1,834,180,925.47	1,736,463,423.79	5.63%	
销售费用	24,217,606.89	6,592,303.52	267.36%	主要是本期深圳云房广告宣传费用增加
管理费用	132,804,939.72	107,315,405.46	23.75%	
财务费用	16,072,508.64	13,786,494.43	16.58%	
所得税费用	17,562,748.39	26,468,723.49	-33.65%	主要是本期深圳云房所得税费用减少,其下以前年度亏损的子公司盈利补亏
研发投入	27,020,589.52	26,759,878.27	0.97%	
经营活动产生的现金流量净额	77,614,252.50	-38,577,440.99	301.19%	主要是本期支付的购房保证金、信用证保证金减少，支付的往来款减少，支付的费用减少

投资活动产生的现金流量净额	-179,967,875.73	-82,943,035.80	-116.98%	主要是本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加,投资理财期末未赎回增加,购买少数股权支付现金
筹资活动产生的现金流量净额	-113,982,471.79	-29,861,483.29	-281.70%	主要是取得借款收到的现金减少, 偿还借款支付的现金增加
现金及现金等价物净增加额	-216,336,095.02	-151,381,960.08	-42.91%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,191,709,019.22	100%	2,057,591,381.62	100%	6.52%
分行业					
沥青产品	357,203,263.86	16.30%	158,166,043.92	7.69%	8.61%
工程劳务	22,031,118.54	1.01%	32,348,326.54	1.57%	-0.56%
电子产品	197,046,017.70	8.99%	179,450,256.42	8.72%	0.27%
房地产中介服务	1,615,428,619.12	73.70%	1,687,626,754.74	82.02%	-8.32%
分产品					
改性沥青	127,929,072.19	5.84%	87,059,587.48	4.23%	1.61%
重交沥青	219,735,607.24	10.03%	65,598,015.56	3.19%	6.84%
乳化沥青	2,803,170.33	0.13%	688,880.92	0.03%	0.09%
道路工程施工及养护	22,031,118.54	1.01%	32,348,326.54	1.57%	-0.57%
电子产品	197,046,017.70	8.99%	179,450,256.42	8.72%	0.27%
其他产品(租赁)	6,735,414.10	0.31%	4,819,559.96	0.23%	0.07%
房地产中介服务	1,615,428,619.12	73.71%	1,687,626,754.74	82.02%	-8.31%
分地区					
华中区	474,955,942.92	21.67%	271,356,147.93	13.19%	8.48%
西南区	101,324,457.18	4.62%	98,608,478.95	4.79%	-0.17%
华南区	1,615,428,619.12	73.71%	1,687,626,754.74	82.02%	-8.31%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
沥青产品	357,203,263.86	319,567,405.64	10.54%	125.84%	118.16%	3.15%
电子产品	197,046,017.70	180,977,923.09	8.15%	9.81%	5.87%	3.41%
房地产中介服务收入	1,615,428,619.12	1,314,964,452.03	18.60%	-4.28%	-5.67%	1.20%
分产品						
改性沥青	127,929,072.19	101,945,135.31	20.31%	46.94%	25.55%	13.58%
重交沥青	219,735,607.24	209,773,848.88	4.53%	234.97%	236.73%	-0.50%
房地产中介服务	1,615,428,619.12	1,314,964,452.03	18.60%	-4.28%	-5.67%	18.60%
分地区						
华中区	474,955,942.92	420,606,216.55	11.44%	75.03%	67.60%	3.93%
华南区	1,615,428,619.12	1,314,964,452.03	18.60%	-4.28%	-5.67%	18.60%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近1期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

相关数据同比发生变动30%以上的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：人民币元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	2,271,434.94	1.51%	购买银行理财产品产生的收益增加	否
资产减值	-1,222,000.00	-0.81%	发放贷款计提减值准备	否
营业外收入	1,924,095.21	1.28%	本期收到政府补助及违约赔偿收入增加	否
营业外支出	4,179,887.56	2.78%	本期发生非流动资产报废损失	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		

货币资金	817,086,782.76	12.23%	924,670,477.94	14.15%	-1.92%	未发生重大变化
应收账款	746,104,901.71	11.17%	444,847,107.15	6.81%	4.36%	未发生重大变化
存货	254,531,793.44	3.81%	268,033,223.47	4.10%	-0.29%	未发生重大变化
固定资产	124,853,021.77	1.87%	137,781,008.52	2.11%	-0.24%	未发生重大变化
在建工程	219,305,906.84	3.28%	69,878,153.15	1.07%	2.21%	监利县城东工业园市政道路工程PPP项目
短期借款	324,577,870.56	4.86%	444,460,467.08	6.80%	-1.94%	未发生重大变化

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
上述合计	0.00						0.00
金融负债	1,197,200.00					6,476,000.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
汇票承兑保证金	26,521,566.00	56,300,540.00
保函保证金	5,901,501.31	11,422,024.90
信用证保证金	18,361,988.57	9,823,157.92
监管货币资金(注)	43,822,793.10	29,492,480.14
存出保证金		683,280.00
合计	94,607,848.98	107,721,482.96

注：杭州云房源软件服务有限公司使用权受限的货币资金43,822,793.10元为二手房买卖双方委托银行对房产交易首期付款资金进行监管支付。

五、投资状况分析

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
2,495.26	0.00	100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

6、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

7、募集资金使用情况

适用 不适用

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	181,714
报告期投入募集资金总额	3,810.06
已累计投入募集资金总额	179,084.83
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
根据湖北国创高新材料股份有限公司（以下简称“国创高新”）2016年12月30日召开的第五届董事会第十七次会	

议决议、2017年2月6日召开的2017年第二次临时股东大会决议、2017年7月17日召开的第五届董事会第二十四次会议决议，经中国证券监督管理委员会《关于核准湖北国创高新材料股份有限公司向深圳市大田投资有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2017]1171号)核准，本次非公开发行股票的发行数量为不超过226,012,433股。本公司由主承销商中德证券有限责任公司于2017年9月25日向特定投资者非公开发行A股普通股股票226,012,433股，每股面值1元，每股发行价格为人民币8.04元，股款以人民币现金缴足。截至2017年9月25日止，非公开发行A股股票募集资金总额计为人民币1,817,140,000.00元。上述募集资金总额扣除承销费用人民币24,000,000.00元后，本公司收到募集资金人民币1,793,140,000.00元，非公开发行A股股票实际募集资金净额为人民币1,793,140,000.00元(以下简称“募集资金”)。

截至2017年9月25日，上述A股普通股非公开发行及募集资金的划转已经全部完成，募集资金业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具众环验字(2017)010127号验资报告。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1. 支付深圳云房交易现金对价	否	160,740	160,740		160,740	100.00%		0	不适用	否
2. 支付中介机构服务费用	否	3,960	3,960		3,960	100.00%		0	不适用	否
3. 深圳云房云房源大数据运营平台建设项目	否	17,014	17,014	3,810.06	14,384.83	32.31%		0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	181,714	181,714	3,810.06	179,084.83	--	--	0	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	181,714	181,714	3,810.06	179,084.83	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用	不适用									

途及使用进展情况	
募集资金投资项目 实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目 实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目 先期投入及置换情 况	适用 2018年2月13日，经公司董事会审议通过，公司以募集资金对先期投入的4,063.15万元自筹资金进行了置换。该事项已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于2018年2月13日出具的众环专字（2017）011421号专项报告鉴证。2018年2月26日，本公司从募集资金专户转出3,023.15万元。2018年4月27日，本公司从募集资金专户转出1,040.00万元。
用闲置募集资金暂 时补充流动资金情 况	不适用
项目实施出现募集 资金结余的金额及 原因	适用 募集资金分年度实施，尚在使用年度之内，因此募集资金尚未使用完毕
尚未使用的募集资 金用途及去向	无
募集资金使用及披 露中存在的问题或 其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

（4）募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
《2019年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告》	2019年8月29日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

8、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：人民币元

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	营业利润	净利润
深圳市云房网络科技有限公司	子公司	房地产中介服务	20000000	1,834,643,450.08	1,285,478,574.96	1,615,013,708.15	164,870,674.12	145,912,717.18

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司面临的风险和应对措施

1、多元化经营风险。目前公司主要从事沥青业务及房地产中介服务业务，两项业务在产业政策、市场竞争格局等方面存在差异，在组织模式、管理制度、地域和文化等方面也存在差异，因此公司面临多元化经营的风险。

对策：公司将积极巩固房地产中介业务板块的经营管理团队，并通过制度梳理与建设、强化沟通机制等方式，提高决策效率。同时，公司还将按照市场变化情况，适时调整战略目标、业务发展规划和业务整合计划，努力促进两大业务板块发挥协同效应。

2、产业政策变动风险。房地产业是国家重要产业之一，受国家房地产调控政策影响较大。近年来，为了促进房地产市场健康、平稳、有序地发展，各地政府根据房地产市场的实际情况，有针对性地出台了限购、限贷等政策，对土地及商品房销售等环节进行调控。房地产产业政策的变化将极大影响到公司房地

产中介服务行业业务的发展。若不能适应宏观经济形势及政策导向的变化，将对公司房地产中介服务业板块的经营管理和未来发展产生不利影响。

对策：公司将不断加强对行业政策的研究，密切关注市场信息，及时把握市场走势，提前了解客户需求，适时调整公司产品和服务，抢占市场先机，扩大公司业务覆盖面。

3、行业周期性与业务季节性波动风险。国内高等级公路、桥梁及市政道路等基础设施新建项目的规划及建设周期对公司沥青业务有一定的影响；低温及雨天影响公路路面沥青摊铺，存在明显的季节性：南方地区雨季之后，属于公路路面施工旺季，对沥青需求量较大；北方地区冬季气温较低，为沥青需求淡季。

房地产中介服务行业的发展受到宏观经济发展、人口、政治、社会、文化、法律制度、传统习俗等多种因素的影响，短周期主要受利率、抵押贷首付比、税收、土地政策等政策影响，长周期主要受经济增长、城市化、人口数量和结构等影响。房地产中介服务行业也存在显著的季节性特征。通常来讲，房地产行业下半年成交量较上半年更为活跃，且在行业内存在“金九银十”的规律。

对策：公司沥青业务板块将加大市政、零散客户的开发，加快沥青小产品的推广，同时在全国进行合理布局。另外在房地产中介服务板块公司将积极发展住房租赁业务，打通房地产中介服务产业链上下游，构建“新房——二手房——租赁”住宅消费生态，培育公司新的业绩增长点，提高公司抵御市场风险能力，有效降低行业周期性与业务季节性风险。

4、商誉减值风险。2017年公司完成重大资产重组项目，公司确认商誉32亿元。若深圳云房未来经营状况未达预期，本次交易形成的商誉将会面临减值风险，商誉减值将直接减少公司的当期利润，从而对公司的资产情况和经营业绩产生不利影响。

对策：公司将采取积极措施进一步激励深圳云房经营层勤勉履职；进一步整合管理，促进优势互补；进一步加大支持力度，提升深圳云房整体经营实力和抗风险能力。

5、人才流失风险。拥有经验丰富的管理团队和研发团队，是保持公司核心竞争力的关键所在。面对激烈的市场竞争，如何控制核心团队人才流失的风险，是目前公司所需要重点关注的。

对策：公司将进一步加强核心团队建设，建立健全人才培养制度，营造人才快速成长与发展的良好氛围，推进有效的绩效管理体系，强化团队人文关怀等措施，保障公司的活力和竞争力，减少人才流失风险。

6、原材料价格波动的风险。因沥青价格波动较大，沥青采购成本受国际原油价格的影响，如公司产品的调价机制无法与原材料的上涨匹配时，将增加公司成本控制的难度和公司的经营风险。

对策：密切关注国际原油价格的波动，加强与国内外石油石化巨头的战略合作，确保公司长期稳定的原材料供应渠道；同时利用公司的资金、市场、库容等优势，加强淡季原材料储备，降低公司原材料价格大幅波动风险。

7、应收账款管理风险。公司沥青板块的主要客户为高速公路或市政工程建设单位，资金支付审批手

续所需审核的部门较多，流程周期较长，建设资金能否及时到位也会使部分项目延后建设或延长建设期，间接影响公司销售回款。如公司在销售收入持续增长的同时，不能对应收账款实施高效管理，将给公司经营业绩带来不利影响。

对策：在投标前注重客户的资信评价，选择综合实力强、资金来源有保障的项目，以提高项目履约和管理能力，减少影响回款的不利因素。同时加大催收力度，提高应收账款的回款效率。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018年度 股东大会	年度股东大会	46.64%	2019年05月 16日	2019年05月 17日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 《2018年度股东大会决议公告》 （2019-19号）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好。

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
-------	------	--------	--------	----------	--------	------------	------------	-------------	----------	----------	------------	------	------

深圳市万通融资担保有限公司	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之控股子公司	接受关联人提供的劳务	按揭代办手续费	独立核算及公允原则	市场价	417.06	1.16%	2,000	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	《关于2019年度日常关联交易预计的公告》(2019-11号), 详见巨潮资讯网。
湖北国创道路工程有限公司	同受一方控制	接受关联人提供的劳务	工程劳务	独立核算及公允原则	市场价	3,456.78	100.00%	10,000	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
武汉爱康沥青混凝土有限公司	母公司的联营公司	向关联人销售商品	出售沥青	独立核算及公允原则	市场价	1,180.83	3.37%	3,000	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
湖北国创道路工程有限公司	同受一方控制	向关联人销售商品	出售沥青	独立核算及公允原则	市场价	304.47	0.87%	3,000	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
湖北国创道路工程有限公司	同受一方控制	向关联人提供劳务	工程劳务	独立核算及公允原则	市场价	1,572.73	71.39%	15,000	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
湖北武麻高速公路有限公司	同受一方控制	向关联人提供劳务	工程劳务	独立核算及公允原则	市场价	206.55	9.38%	1,500	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上

云房网络(香港)代理有限公司	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之控股	向关联人提供商标使用权	商标使用权费	独立核算及公允原则	市场价	24.2	8.85%	55	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
深圳市万通融担保有限公司	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之控股子公司	向关联人提供劳务	按揭转介收入	独立核算及公允原则	市场价	190.02	0.32%	1,000	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
武汉优尼克工程纤维有限公司	同受一方控制	向关联人租赁办公场所	办公楼	独立核算及公允原则	市场价	120	55.74%	240	否	货币资金	市场价	2019年04月24日	同上
合计				--	--	7,472.64	--	35,795	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

A、关联方合作建房

本公司于2013年度第一次临时股东大会审议通过了《关于对外投资设立项目公司暨关联交易的议案》，与湖北国创房地产开发有限公司、武汉国苑置业有限公司共同投资设立湖北国创光谷房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”），开发武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局编号为P（2012）255号地块。根据该议案，本公司以自有资金投资人民币20,000万元，占该项目公司股东资本投入总额的30%。本公司不参与项目公司的收益及利润的分配，也不承担项目公司的风险和亏损，确保分配到的房产不少于35,000平方米，其中用于建设企业总部、公司工程技术研发中心和企业重点实验室的房产不少于20,000平方米；用于建设科技人员宿舍及相关配套设施的房产不少于10,000平方米。根据会计准则的相关规定，按照实质重于形式的原则，将上述已支付的20,000万元作为“其它非流动资产”予以列报。

B、监利县城东工业园市政道路工程PPP项目施工

本公司与湖北国创道路工程有限公司联合中标监利县城东工业园市政道路工程PPP项目，并与监利县丰源城市投资开发有限责任公司签订了监利县城东工业园市政道路工程PPP项目合同（以下简称“PPP项目”）。根据PPP合同、补充协议条款及PPP项目招标文件精神，湖北国创道路工程有限公司（以下简称“道路工程”）直接作为施工总承包人承接监利县成东工业园市政道路工程PPP项目施工。本公司为此项目新设成立了监利县国创市政建设管理有限公司（以下简称“监利国创”），本期道路工程为公司提供工程劳务34,567,806.51元，截止本报告期末道路工程累计为监利国创提供的工程劳务为219,305,906.84元。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担 保金额	担保类型	担 保 期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
广西国创道路材 料有限公司	2017年04 月08日	16,000	2017年04月28 日	1,878.38	一般保证	3年	否	是
广西国创道路材 料有限公司	2017年10 月29日	5,000	2018年12月05 日	1,719.19	一般保证	2年	否	是
广西国创道路材 料有限公司	2017年04 月08日	5,000	2019年03月07 日	1,856.48	一般保证	3年	否	是
广西国创道路材 料有限公司	2018年06 月12日	5,500	2019年07月08 日	0	一般保证	2年	否	是
广西国创道路材 料有限公司	2019年03 月01日	5,000	2017年02月22 日	2,130.59	一般保证	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保 额度合计（B1）			5,000	报告期内对子公司担保 实际发生额合计（B2）				7,584.64
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（B3）			36,500	报告期末对子公司实际 担保余额合计（B4）				7,584.64
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额 度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担 保金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
深圳市大数云房网 络科技有限公司	2018年04 月24日	10,000	2018年05月03 日		一般保证	1年	是	是

深圳市大数云网络科技有限公司	2019年04月22日	10,000			一般保证	2年	否	是
深圳市大数云网络科技有限公司	2018年08月08日	6,000	2018年06月28日	4,000	一般保证	1年	否	是
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	2017年07月30日	10,000	2017年07月30日	5,900	一般保证	2年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			10,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			9,900
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			36,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			9,900
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			15,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			17,484.64
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			72,500		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			17,484.64
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								3.35%
其中:								

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

经公司核查,公司及控股子公司不属于重点排污单位。公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规,报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	430,358,342	46.97%						430,358,342	46.97%
3、其他内资持股	430,358,342	46.97%						430,358,342	46.97%
其中：境内法人持股	398,932,843	43.54%						398,932,843	43.54%
境内自然人持股	7,793,660	0.85%						7,793,660	0.85%
二、无限售条件股份	485,966,859	53.03%						485,966,859	53.03%
1、人民币普通股	485,966,859	53.03%						485,966,859	53.03%
三、股份总数	916,325,201	100.00%						916,325,201	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

股份回购的实施进展情况

 适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

 适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

 适用 不适用

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

2、限售股份变动情况

 适用 不适用

3、证券发行与上市情况

不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	29,801		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0				
持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
国创高科实业集团有限公司	境内非国有法人	36.89%	338,037,105		143,157,792	194,879,313	质押	208,623,281
深圳市大田投资有限公司	境内非国有法人	7.88%	72,175,687		72,175,687	0	质押	72,175,687
拉萨市云房创富投资管理有限公司	境内非国有法人	7.12%	65,235,571		65,235,571	0	质押	42,000,000
共青城互兴明华投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.10%	65,050,995		65,050,995	0	质押	65,050,995
湖北长兴物资有限公司	境内非国有法人	2.62%	24,000,000		0	24,000,000	质押	24,000,000
五叶神投资有限公司	境内非国有法人	2.26%	20,665,839		15,671,641	4,994,198		
深圳传承互兴投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.37%	12,562,189	-2128800	12,562,189	0	质押	12,562,189
太平洋证券—平安银行—太平洋证券共赢3号集合资产管理计划	境内非国有法人	1.36%	12,437,810		12,437,810	0		
陈德林	境内自然人	1.31%	12,009,500	-127000	0	12,009,500		
钟俊	境内自然人	1.26%	11,537,500		0	11,537,500		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国创高科实业集团有限公司与湖北长兴物资有限公司存在关联关系；深圳市大田投资有限公司与拉萨市云房创富投资管理有限公司存在关联关系；共青城互兴明华投资管理合伙企业（有限合伙）与深圳传承互兴投资合伙企业（有限合伙）存在关联关系。							
前10名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
国创高科实业集团有限公司	194,879,313	人民币普通股	194,879,313					
湖北长兴物资有限公司	24,000,000	人民币普通股	24,000,000					

陈德林	12,009,500	人民币普通股	12,009,500
钟俊	11,537,500	人民币普通股	11,537,500
上海宜业投资有限公司	6,242,688	人民币普通股	6,242,688
五叶神投资有限公司	4,994,198	人民币普通股	4,994,198
珠海横琴易简共赢贰号股权投资基金企业（有限合伙）	3,395,589	人民币普通股	3,395,589
深圳市自觉飞马之星二号投资企业（有限合伙）	2,791,370	人民币普通股	2,791,370
李香华	1,945,900	人民币普通股	1,945,900
深圳市互兴拾伍号投资企业（有限合伙）	1,921,500	人民币普通股	1,921,500
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件股东中，国创高科实业集团有限公司与湖北长兴物资有限公司存在关联关系；未知公司前十名无限售条件股东中其他股东之间是否存在关联关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：湖北国创高新材料股份有限公司

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	817,086,782.76	1,046,536,511.76
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,858,388.04	52,532,291.46
应收账款	746,104,901.71	537,832,020.28
应收款项融资		
预付款项	63,658,625.63	261,087,765.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	301,885,343.71	241,176,478.62
其中：应收利息	17,288,938.60	12,962,538.60
应收股利		
买入返售金融资产		

存货	254,531,793.44	193,752,133.72
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	108,112,953.09	83,827,410.94
流动资产合计	2,299,238,788.38	2,416,744,611.90
非流动资产：		
发放贷款和垫款	221,676,437.74	223,308,437.74
债权投资		
可供出售金融资产		7,940,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	7,940,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	124,853,021.77	135,887,941.04
在建工程	219,305,906.84	184,738,100.33
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	272,455,755.12	193,101,700.17
开发支出		
商誉	3,219,772,466.93	3,219,772,466.93
长期待摊费用	66,569,691.23	76,307,740.69
递延所得税资产	28,250,310.95	27,878,930.66
其他非流动资产	220,278,971.38	264,284,831.70
非流动资产合计	4,381,102,561.96	4,333,220,149.26
资产总计	6,680,341,350.34	6,749,964,761.16
流动负债：		
短期借款	324,577,870.56	454,115,033.67
向中央银行借款		
拆入资金		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		1,197,200.00
衍生金融负债		
应付票据	102,375,660.00	210,252,700.00
应付账款	405,398,131.55	389,917,945.55
预收款项	180,782,655.78	145,328,540.46
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	73,792,041.21	86,817,179.47
应交税费	48,571,067.62	78,039,305.32
其他应付款	190,655,532.75	128,744,338.41
其中：应付利息		
应付股利	4,583,000.00	4,583,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
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	1,326,152,959.47	1,494,412,242.88
非流动负债：		
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	10,731,801.89	16,426,946.57
预计负债		
递延收益	3,029,825.29	3,684,833.66

递延所得税负债	2,003,724.00	2,504,655.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,765,351.18	22,616,435.23
负债合计	1,341,918,310.65	1,517,028,678.11
所有者权益：		
股本	916,325,201.00	916,325,201.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,641,905,777.64	3,669,298,763.20
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	26,893,356.39	26,893,356.39
一般风险准备		
未分配利润	627,177,938.00	488,425,259.72
归属于母公司所有者权益合计	5,212,302,273.03	5,100,942,580.31
少数股东权益	126,120,766.66	131,993,502.74
所有者权益合计	5,338,423,039.69	5,232,936,083.05
负债和所有者权益总计	6,680,341,350.34	6,749,964,761.16

法定代表人：王昕

主管会计工作负责人：孟军梅

会计机构负责人：孟军梅

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	62,927,718.34	183,145,980.69
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,000,000.00	13,515,577.30
应收账款	305,513,582.57	175,754,876.30
应收款项融资		

预付款项	25,261,052.51	220,664,412.93
其他应收款	104,502,800.73	137,944,374.38
其中：应收利息		
应收股利	5,728,750.00	5,728,750.00
存货	77,051,192.92	36,651,495.61
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	25,082,981.05	51,138.66
流动资产合计	603,339,328.12	767,727,855.87
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		7,940,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,488,868,505.00	4,488,868,505.00
其他权益工具投资	7,940,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	25,309,448.70	26,470,796.81
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,540,000.00	10,676,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	17,934,785.28	18,602,261.04
其他非流动资产	200,000,000.00	200,000,000.00
非流动资产合计	4,750,592,738.98	4,752,557,562.85
资产总计	5,353,932,067.10	5,520,285,418.72
流动负债：		

短期借款	225,577,870.56	333,115,033.67
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		1,197,200.00
衍生金融负债		
应付票据	102,375,660.00	210,252,700.00
应付账款	121,141,848.89	112,368,111.76
预收款项	33,690,303.11	28,014,313.88
合同负债		
应付职工薪酬	18,120.10	16,543.26
应交税费	25,776,401.22	4,184,431.48
其他应付款	143,785,585.23	133,158,661.77
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	652,365,789.11	822,306,995.82
非流动负债：		
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	652,365,789.11	822,306,995.82
所有者权益：		
股本	916,325,201.00	916,325,201.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,669,298,763.20	3,669,298,763.20
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	26,893,356.39	26,893,356.39
未分配利润	89,048,957.40	85,461,102.31
所有者权益合计	4,701,566,277.99	4,697,978,422.90
负债和所有者权益总计	5,353,932,067.10	5,520,285,418.72

3、合并利润表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	2,196,516,943.76	2,069,587,325.01
其中：营业收入	2,191,709,019.22	2,057,591,381.62
利息收入	4,807,924.54	11,995,943.39
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,041,354,273.10	1,904,904,440.61
其中：营业成本	1,834,180,925.47	1,736,463,423.79
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	7,057,702.86	13,986,935.14
销售费用	24,217,606.89	6,592,303.52
管理费用	132,804,939.72	107,315,405.46
研发费用	27,020,589.52	26,759,878.27
财务费用	16,072,508.64	13,786,494.43

其中：利息费用	14,224,282.68	13,859,949.29
利息收入	2,188,594.95	3,761,856.52
加：其他收益	5,279,145.04	749,930.49
投资收益（损失以“-”号填列）	2,271,434.94	270,775.83
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）	-8,821,637.43	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,222,000.00	1,336,370.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28,869.73	-453,240.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	152,698,482.94	166,586,720.86
加：营业外收入	1,924,095.21	938,753.40
减：营业外支出	4,179,887.56	1,282,390.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	150,442,690.59	166,243,083.44
减：所得税费用	17,562,748.39	26,468,723.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	132,879,942.20	139,774,359.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	132,879,942.20	139,774,359.95
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	138,752,678.28	135,652,643.02
2.少数股东损益	-5,872,736.08	4,121,716.93
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）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		
5.其他		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.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	132,879,942.20	139,774,359.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	138,752,678.28	135,652,643.02
归属于少数股东的综合收益总额	-5,872,736.08	4,121,716.93
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1514	0.1480
（二）稀释每股收益	0.1514	0.1480

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：王昕

主管会计工作负责人：孟军梅

会计机构负责人：孟军梅

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	477,250,414.07	239,669,945.96
减：营业成本	426,260,661.53	226,643,589.84
税金及附加	202,111.92	2,419,145.70
销售费用	7,255,064.33	2,708,715.00

管理费用	13,153,584.66	9,054,114.71
研发费用	8,065,570.68	3,340,479.50
财务费用	13,671,763.03	10,668,072.20
其中：利息费用	12,000,723.97	10,342,745.68
利息收入	422,833.80	1,296,455.47
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,284,016.95	
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）	-5,710,344.02	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		9,058,347.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,215,330.85	-6,105,823.44
加：营业外收入	40,000.00	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,255,330.85	-6,105,823.44
减：所得税费用	667,475.76	-912,714.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,587,855.09	-5,193,109.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,587,855.09	-5,193,109.08
（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		
5.其他		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	3,587,855.09	-5,193,109.08
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	2,202,399,605.68	2,242,854,987.90
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		
收取利息、手续费及佣金的现金	770,000.00	3,442,000.00
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	106,161,603.73	115,127,876.56
经营活动现金流入小计	2,309,331,209.41	2,361,424,864.46

购买商品、接受劳务支付的现金	1,547,585,014.28	1,228,592,183.72
客户贷款及垫款净增加额	-410,000.00	2,500,000.00
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	385,023,826.03	565,557,243.42
支付的各项税费	122,561,310.60	173,782,252.97
支付其他与经营活动有关的现金	176,956,806.00	429,570,625.34
经营活动现金流出小计	2,231,716,956.91	2,400,002,305.45
经营活动产生的现金流量净额	77,614,252.50	-38,577,440.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,032,800,000.00	366,840,170.48
取得投资收益收到的现金	1,074,234.94	1,299,660.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	418,015.36	95,061.71
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	1,034,292,250.30	368,234,893.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	129,527,526.03	80,787,758.34
投资支付的现金	1,084,732,600.00	370,390,170.48
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	1,214,260,126.03	451,177,928.82
投资活动产生的现金流量净额	-179,967,875.73	-82,943,035.80
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	260,000,000.00	311,000,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	29,778,974.00	30,507,582.25
筹资活动现金流入小计	289,778,974.00	341,507,582.25
偿还债务支付的现金	389,537,163.11	358,039,532.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,224,282.68	13,329,532.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	403,761,445.79	371,369,065.54
筹资活动产生的现金流量净额	-113,982,471.79	-29,861,483.29
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	-216,336,095.02	-151,381,960.08
加：期初现金及现金等价物余额	938,815,028.80	845,941,059.13
六、期末现金及现金等价物余额	722,478,933.78	694,559,099.05

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	420,507,030.04	353,157,083.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	47,624,060.94	10,236,455.47
经营活动现金流入小计	468,131,090.98	363,393,539.39
购买商品、接受劳务支付的现金	431,791,811.86	355,692,591.92
支付给职工以及为职工支付的现金	10,120,559.41	7,267,082.16
支付的各项税费	5,874,292.63	7,483,282.17
支付其他与经营活动有关的现金	19,382,149.52	61,043,877.99
经营活动现金流出小计	467,168,813.42	431,486,834.24
经营活动产生的现金流量净额	962,277.56	-68,093,294.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	64,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	86,816.95	1,028,885.00
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	64,086,816.95	1,028,885.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	446,934.33	1,952,598.33
投资支付的现金	64,000,000.00	
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	64,446,934.33	1,952,598.33
投资活动产生的现金流量净额	-360,117.38	-923,713.33
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	160,000,000.00	190,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	29,778,974.00	30,507,582.25
筹资活动现金流入小计	189,778,974.00	220,507,582.25
偿还债务支付的现金	267,537,163.11	267,539,532.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,000,723.97	10,342,745.68
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	279,537,887.08	277,882,278.60
筹资活动产生的现金流量净额	-89,758,913.08	-57,374,696.35
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	-89,156,752.90	-126,391,704.53
加：期初现金及现金等价物余额	109,570,496.04	150,789,006.29
六、期末现金及现金等价物余额	20,413,743.14	24,397,301.76

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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				
	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	永 续	其 他													

		股	债												
一、上年期末余额	916,325,201.00				3,669,298,763.20				26,893,356.39		488,425,259.72		5,100,942,580.31	131,993,502.74	5,232,936,083.05
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	916,325,201.00				3,669,298,763.20				26,893,356.39		488,425,259.72		5,100,942,580.31	131,993,502.74	5,232,936,083.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-27,392,985.56						138,752,678.28		111,359,692.72	-5,872,736.08	105,486,956.64
（一）综合收益总额											138,752,678.28		138,752,678.28	-5,872,736.08	132,879,942.20
（二）所有者投入和减少资本					-27,392,985.56								-27,392,985.56		-27,392,985.56
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					-27,392,985.56								-27,392,985.56		-27,392,985.56
(三) 利润分配															
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															
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、本期期末	916				3,64				26,8		627,		5,21	126,	5,33

余额	,32				1,90				93,3		177,		2,30	120,	8,42
	5,2				5,77				56.3		938.		2,27	766.	3,03
	01.				7.64				9		00		3.03	66	9.69
	00														

上期金额

单位：元

项目	2018年半年度														
	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	其 他	小 计		
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年期末 余额	916 ,32 5,2 01. 00				3,66 9,29 8,76 3.20				19,5 78,4 84.2 4		183, 907, 162. 03		4,78 9,10 9,61 0.47	130,5 56,29 2.67	4,919 ,665, 903.1 4
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	916 ,32 5,2 01. 00				3,66 9,29 8,76 3.20				19,5 78,4 84.2 4		183, 907, 162. 03		4,78 9,10 9,61 0.47	130,5 56,29 2.67	4,919 ,665, 903.1 4
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)											135, 652, 643. 02		135, 652, 643. 02	4,121 ,716. 93	139,7 74,35 9.95
(一)综合收 益总额											135, 652, 643. 02		135, 652, 643. 02	4,121 ,716. 93	139,7 74,35 9.95
(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															
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															
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、本期期末余额	916,325,201.00				3,669,298,763.20			19,578,424		319,559,805.05		4,924,762,253.49	134,678,009.60		5,059,440,263.09

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	916,325,201.00				3,669,298,763.20			19,578,484.24		92,775,974.46		4,697,978,422.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	916,325,201.00				3,669,298,763.20			19,578,484.24		92,775,974.46		4,697,978,422.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										3,587.85		3,587,855.09
（一）综合收益总额										3,587.85		3,587,855.09

										5.09		
(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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
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	916,325,201.00				3,669,298,763.20				19,578,484.24	96,363,829.55		4,701,566,277.99

上期金额

单位：元

项目	2018年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	916,325,201.00				3,669,298,763.20				19,578,484.24	19,627,252.96		4,624,829,701.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	916,325,201.00				3,669,298,763.20				19,578,484.24	19,627,252.96		4,624,829,701.40
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-5,193,109.08		-5,193,109.08
(一)综合收益总额										-5,193,109.08		-5,193,109.08
(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												
1. 提取盈余 公积												
2. 对所有 者(或股 东)的分 配												
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	916,325,201.00				3,669,298,763.20				19,578,484.24	14,434,143.88		4,619,636,592.32

三、公司基本情况

湖北国创高新材料股份有限公司(以下简称“本公司“或“公司”)是经湖北省人民政府鄂政股函[2002]10号文《关于同意设立湖北国创高新材料股份有限公司的批复》批准,由湖北通发科技开发有限公司(2007年6月名称变更为“国创高科实业集团有限公司”)、鄂州市多佳科工贸有限公司(2003年1月名称变更为“湖北多佳集团实业有限公司”)、深圳市前景科技投资有限公司、湖北长兴电气有限公司(2005年7月变更为“湖北长兴物资有限公司”)和自然人周红梅共同发起设立的股份有限公司。

本公司于2002年3月25日在湖北省工商行政管理局登记注册成立,注册资本8,000万元。主发起人湖北通发科技开发有限公司以实物资产评估值4,103.28万元投入本公司,其中4,080万元作为股本,23.28万元作为资本公积—股本溢价。该实物资产经湖北竞江资产评估有限公司评估(鄂竞评报字[2001]第009号),并经其他发起人确认。其他发起人以现金3,920万元作为出资投入本公司。本次出资经中勤万信会计师事务所有限责任公司勤信验字[2002]002号验资报告验证确认。成立时本公司股权结构为:湖北通发科技开发有限公司持4,080万股,占51.00%的股权;鄂州市多佳科工贸有限公司持2,000万股,占25.00%的股权;深圳前景科技投资有限公司持1,520万股,占19.00%的股权;湖北长兴电气有限公司持320万股,占4.00%的股权;周红梅持80万股,占1.00%的股权。

2007年9月,湖北多佳集团实业有限公司将所持本公司2,000万股的50%即1,000万股股权转让给本公司控股股东国创高科实业集团有限公司,同时将余下的1,000万股股权转让给本公司另一股东湖北长兴物资有限公司。此次股权转让后公司总股本不变,其股权结构为:国创高科实业集团有限公司持5,080万股,占63.50%的股权;深圳前景科技投资有限公司持1,520万股,占19.00%的股权;湖北长兴物资有限公司持1,320万股,占16.50%的股权,周红梅持80万股,占1.00%的股权。

2010年2月26日,中国证券监督管理委员会证监许可[2010]254号文核准,公司向社会公开发行股票人民币普通股27,000,000股,本次公开发行股票的人民币普通股每股面值为人民币1.00元,每股发行价为人民币19.80元。2010年3月23日,公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了新增股份2,700万股份登记手续,公司注册资本变更为10,700万元。

2011年6月27日公司实施资本公积转增股本,每10股转10股。公司注册资本变更为21,400万元。

2014年1月7日公司实施限制性股票激励计划,以3.60元/股向50名限制性股票激励对象授予513万股,公司新增注册资本人民币513万元,公司注册资本变更为21,913万元。

2014年7月3日公司实施资本公积转增股本,每10股转10股。用资本公积21,913万元转增股本,公司注册资本变更为43,826万元。

2014年8月26日原股权激励计划激励对象周常清因个人原因离职，已不符合激励条件，根据《湖北国创高新材料股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，公司董事会对其持有的已获授但尚未解锁的12万股限制性股票进行回购，本次回购注销完成后公司注册资本变更为43,814万元。截至2014年11月5日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成回购注销手续。

2016年6月6日，公司第五届董事会第十一次会议和第五届监事会第十次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意公司对激励对象获授的未达到第二期解锁条件的264.45万股限制性股票及因离职已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的79.5万股限制性股票进行回购注销，本次回购注销完成后公司注册资本变更为43,470.05万元。

2017年4月28日，公司第五届董事会第二十次会议和第五届监事会第十七次会议审议通过《关于回购注销未达到解锁条件的限制性股票的议案》，并经2017年第三次临时股东大会审议通过，同意公司回购注销限制性股票264.45万股，本次回购注销完成后公司注册资本变更为43,205.60万元。

根据《关于核准湖北国创高新材料股份有限公司向深圳市大田投资有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]1171号）文件核准，公司以发行股份并支付现金相结合的方式向深圳市大田投资有限公司等12名法人共发行258,256,768.00股股份购买其持有的深圳市云房网络科技有限公司100%股权，同时非公开发行226,012,433.00股股份募集配套资金。上述发行股份募集配套资金事项经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）众环验字（2017）010128号。

截至2019年6月30日，本公司注册资本为人民币91,632.52万元，股本为人民币91,632.52万元。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：湖北省武汉市

本公司总部办公地址：武汉市东湖新技术开发区武大园三路八号

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司主要从事研制、生产、销售成品改性沥青、沥青改性设备、改性沥青添加材料及公路用新材料，电子产品及相关设备的销售；产品广泛应用于全国的高速公路、城市快速路、主干路、城市道路、公交汽车专用道、立交桥、高架桥和桥面铺设工程。此外，本公司的子公司武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司则主要从事小额贷款业务即提供抵押贷款、质押贷款、股权抵押贷款等。子公司深圳市云房网络科技有限公司主要从事互联网房地产中介业务即提供房地产代理销售业务、二手房房地产经纪业务等。

3、母公司以及集团最终母公司的名称

公司的母公司为国创高科实业集团有限公司（以下简称“国创高科集团”），国创高科集团最终实际控制人为高庆寿。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年8月28日经公司第六届董事会第二次会议批准报出。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计10家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

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：

具体规定见下文

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③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；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。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与

其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对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，确认为商誉。②对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差额，则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；经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。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2018年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。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。

（2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者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所有者权益项目下以“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。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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时，对于处置后的剩余股权投资，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

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，表明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。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

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。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）14。

（2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营

相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（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

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

债务工具投资，其分类取决于本公司持有该项投资的商业模式；权益工具投资，其分类取决于本公司在初始确认时是否作出了以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的不可撤销的选择。本公司只有在改变金融资产的商业模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融负债划分为以下两类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 以摊余成本计量的金融负债。

(2) 金融工具的确认依据

1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司金融资产同时符合下列条件的，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：①管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

在初始确认时，公司可以将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，列报为其他权益工具投资项目，并在满足条件时确认股利收入（该指定一经做出，不得撤销）。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将除以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（该指定一经做出，不得撤销）。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

本类中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。

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（该指定一经做出，不得撤销）：①能够消除或显著减少会计错配。②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

5) 以摊余成本计量的金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②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。

③不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(3) 金融工具的初始计量

本公司金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公允价值通常为相关金融资产或金融负债的交易价格。金融资产或金融负债公允价值与交易价格存在差异的，区别下列情况进行处理：

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值依据相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以其他方式确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素，包括时间等。

(4) 金融工具的后续计量

初始确认后，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。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

1) 扣除已偿还的本金。

2) 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。

3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

除金融资产外，以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益，或按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

本公司在金融负债初始确认，依据准则规定将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益时，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。但如果该项会计处理造成或扩大损益中的会计错配的情况下，则将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的的影响金额）计入当期损益。

(5) 金融工具的终止确认

1) 金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

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，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。本准则所称金融资产或金融负债终止确认，是指企业将之前确认的金融资产或金融负债从其资产负债表中予以转出。

2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司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，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。

对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，则将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

(6) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保

留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的, 则继续确认该金融资产。

3) 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的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形), 则根据其是否保留了对金融资产的控制, 分别下列情形处理:

①未保留对该金融资产控制的, 则终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②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有关金融资产, 并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度, 是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移:

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

②因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产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)之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体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(在此种情形下, 所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价, 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(涉及转移的金融资产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)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值; 活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价, 且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察

输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

1) 本公司以预期信用损失为基础，评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的预期信用损失，进行减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，及全部现金短缺的现值。

2) 当对金融资产预期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；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

4) 除本条(3)计提金融工具损失准备的情形以外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，则按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，

则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

在进行相关评估时,公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失,在一些情况下以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

(9) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,没有相互抵销。但是,同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;
- 2) 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。

11、应收票据

12、应收账款

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

A、房地产中介业务服务分部单项金额重大的判断依据或金额标准如下:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额在100万元(含100万元)以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

B、除房地产中介业务服务分部外其他分部单项金额重大的判断依据或金额标准如下:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额在300万元(含300万元)以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的预计信用损失率为基础,结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2	押金及保证金
组合3	房地产中介业务服务分部以外的分部:已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款及组合1、组合2以外的应收款项,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的预计信

	用损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合4	房地产中介业务服务分部：已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款及组合1、组合2以外的应收款项，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的预计信用损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按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	个别认定法
组合2	5%计提，如存在客观证据表明其已发生减值大于5%，单项计提减值
组合3	账龄组合预计信用损失率
组合4	账龄组合预计信用损失率

组合中，采用账龄组合预计信用损失率计提坏账准备的：

组合3中，除房地产中介业务服务分部以外分部：

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（含2年）	10%	10%
2—3年（含3年）	30%	30%
3—4年（含4年）	50%	50%
4—5年（含5年）	80%	80%
5年以上	100%	100%

B、组合4中，房地产中介业务服务分部：

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（含2年）	10%	10%
2—3年（含3年）	50%	50%
3年以上	100%	100%

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

13、应收款项融资

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法
与“应收账款”相同

15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

16、合同资产

17、合同成本

18、持有待售资产

（1）持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（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，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

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

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。

（2）持有待售类别的会计处理方法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认

的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别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。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。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

（1）初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存

收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

c) 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；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；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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；长期股权投资的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。

取得长期股权投资后，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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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集团不一致的，按照本集团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等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

24、固定资产

（1）确认条件

本集团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。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17%
机器设备	年限平均法	10	5	9.5%
运输工具	年限平均法	5-8	5	11.88%-31.67%
办公设备	年限平均法	3-5	5	19.4%-31.67%
电子设备	年限平均法	3	5	31.67%

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

25、在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

26、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减

去将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确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款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。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

(2) 内部研究开发支出会计政策

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。研究是指为获取并理解新的科学

或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本集团研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。具体于云房源大数据运营平台建设项目，研究阶段支出是大数据云平台预备阶段、研发搭建建设阶段的所有支出；开发阶段支出是指大数据云平台研发进入升级更新阶段后的可直接归属的支出，进入升级更新阶段以提供研发服务机构的验收报告为准。

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；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

31、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金

流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

32、长期待摊费用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将该项目尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

33、合同负债

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

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，其他

会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

35、租赁负债

36、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

37、股份支付

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

对于授予职工的股份，其公允价值按本公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权等权益工具，如果不存在条款和条件相似的交易期权等权益工具，通过期权定价模型来估计所授予的权益工具的公允价值。

本公司在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非

可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），本公司确认已得到服务相对应的成本费用。

本公司授予职工限制性股票而实施股权激励计划，详见附注（十二）。于限制性股票发行日确认权益工具增加的同时，按照发行限制性股票的数量以及相应的回购价格计算确认的金额确认库存股与回购义务负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定对回购义务负债进行后续计量。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

（4）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是 否

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入、贷款利息收入、房地产代理销售收入、房地产经纪业务收入、电商服务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（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，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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。如果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。

对于提供建设经营移交方式（BOT）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；基础设施建成后，按照《企

业会计准则第14号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量，并在确认收入的同时，确认金融资产或无形资产。本公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不确认建造服务收入。

（4）贷款利息收入

公司根据与客户签定的借款合同或协议，在借款已经发放，公司收取利息或取得收取利息的权利时，根据借款合同或协议约定的借款利率和借款本金按照归属于本期的借款期间确认贷款利息收入。

（5）房地产代理销售收入

本集团房地产代理销售收入主要是指房地产二级市场代理销售收入，在所提供的代理销售服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具代理费结算单并经开发商确认后，确认代理销售收入的实现。

（6）房地产经纪业务收入

本集团对于房地产经纪业务收入按照代理内容的不同，划分为代理租赁佣金收入和代理销售佣金收入。此处的代理销售佣金收入是指房地产三级市场的代理销售佣金收入。

A、房地产代理租赁的佣金收入：在本集团所代理的房地产的业主与租赁方签订房屋租赁合同并办理房屋交接手续后，按合同约定的佣金比率计算应收取的佣金，确认收入的实现；

B、房地产代理销售的佣金收入：在本集团所代理的房地产的业主与购买方签订房屋买卖合同并办理完房屋过户手续后（除上海地区收入确认时点为网签日期），按房屋成交价格与合同约定的佣金比率计算应收取的佣金，确认收入的实现。

（7）电商服务收入

本集团目前的电商业务主要是通过收取团购服务费获取购房团购优惠，当购房者参加团购活动并最终成交后，公司根据合同约定，将购房者预先支付的团购费确认为收入。

（8）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在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时，确认让渡资产使用权收入。

40、政府补助

本集团的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。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此

之外的划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

① 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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，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。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产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；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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧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时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。

本集团作为出租人，在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；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

43、其他重要的会计政策和会计估计

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司根据财政部修订后的《企业会计准则第22号--金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号--金融资产转移》《企业会计准则第24号--套期保值》以及《企业会计准则第37号--金融工具列报》（以上4项准则以下统称“新金融工具准则”）和企业会计准则的要求编制2019年半年度财务报表	经本公司2019年8月28日第六届董事会第二次会议审议通过。	
本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）和企业会计准则的要求编制2019年半年度财务报表	本公司2019年8月28日第六届董事会第二次会议审议通过。	
本公司根据财政部修订的《企业会计准则第7号--非货币性资产交换》（财会〔2019〕8号）和企业会计准则的要求编制2019年半年度财务报表	本公司2019年8月28日第六届董事会第二次会议审议通过。	
本公司根据财政部修订的《企业会计准则第12号--债务重组》（财会〔2019〕9号）和企业会计准则的要求编制2019年半年度财务报表	本公司2019年8月28日第六届董事会第二次会议审议通过。	

本集团财务报表因新财务报表格式变更引起的追溯重述对2018年12月31日受重要影响的报表项目和金额如下：

受影响的项目	2018年12月31日		
	调整前	调整后	变动额
应收票据及应收账款	590,364,311.74		590,364,311.74
其中：应收票据	52,532,291.46		52,532,291.46
应收账款	537,832,020.28		537,832,020.28
应收票据		52,532,291.46	-52,532,291.46
应收账款		537,832,020.28	-537,832,020.28
应付票据及应付账款	600,170,645.55		600,170,645.55
应付票据		210,252,700.00	-210,252,700.00
应付账款		389,917,945.55	-389,917,945.55

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合

并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 首次执行新金融工具准则、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项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,046,536,511.76	1,046,536,511.76	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	52,532,291.46	52,532,291.46	
应收账款	537,832,020.28	537,832,020.28	
应收款项融资			
预付款项	261,087,765.12	261,087,765.12	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	241,176,478.62	241,176,478.62	
其中：应收利息	12,962,538.60	12,962,538.60	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	193,752,133.72	193,752,133.72	
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	83,827,410.94	83,827,410.94	

流动资产合计	2,416,744,611.90	2,416,744,611.90	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	223,308,437.74	223,308,437.74	
债权投资			
可供出售金融资产	7,940,000.00		-7,940,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资		7,940,000.00	7,940,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	135,887,941.04	135,887,941.04	
在建工程	184,738,100.33	184,738,100.33	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	193,101,700.17	193,101,700.17	
开发支出			
商誉	3,219,772,466.93	3,219,772,466.93	
长期待摊费用	76,307,740.69	76,307,740.69	
递延所得税资产	27,878,930.66	27,878,930.66	
其他非流动资产	264,284,831.70	264,284,831.70	
非流动资产合计	4,333,220,149.26	4,333,220,149.26	
资产总计	6,749,964,761.16	6,749,964,761.16	
流动负债：			
短期借款	454,115,033.67	454,115,033.67	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,197,200.00	1,197,200.00	
衍生金融负债			
应付票据	210,252,700.00	210,252,700.00	

应付账款	389,917,945.55	389,917,945.55	
预收款项	145,328,540.46	145,328,540.46	
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	86,817,179.47	86,817,179.47	
应交税费	78,039,305.32	78,039,305.32	
其他应付款	128,744,338.41	128,744,338.41	
其中：应付利息			
应付股利	4,583,000.00	4,583,000.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
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	1,494,412,242.88	1,494,412,242.88	
非流动负债：			
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	16,426,946.57	16,426,946.57	
预计负债			
递延收益	3,684,833.66	3,684,833.66	
递延所得税负债	2,504,655.00	2,504,655.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	22,616,435.23	22,616,435.23	
负债合计	1,517,028,678.11	1,517,028,678.11	
所有者权益：			

股本	916,325,201.00	916,325,201.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,669,298,763.20	3,669,298,763.20	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	26,893,356.39	26,893,356.39	
一般风险准备			
未分配利润	488,425,259.72	488,425,259.72	
归属于母公司所有者权益合计	5,100,942,580.31	5,100,942,580.31	
少数股东权益	131,993,502.74	131,993,502.74	
所有者权益合计	5,232,936,083.05	5,232,936,083.05	
负债和所有者权益总计	6,749,964,761.16	6,749,964,761.16	

调整情况说明

2017 年 3 月 31 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》。2017 年 5 月 2 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。（统称“新金融工具系列准则”），公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具系列准则。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	183,145,980.69	183,145,980.69	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	13,515,577.30	13,515,577.30	
应收账款	175,754,876.30	175,754,876.30	
应收款项融资			
预付款项	220,664,412.93	220,664,412.93	
其他应收款	137,944,374.38	141,533,472.55	
其中：应收利息			
应收股利	5,728,750.00	5,728,750.00	

存货	36,651,495.61	36,651,495.61	
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	51,138.66	51,138.66	
流动资产合计	767,727,855.87	767,727,855.87	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	7,940,000.00		-7,940,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,488,868,505.00	4,488,868,505.00	
其他权益工具投资		7,940,000.00	7,940,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	26,470,796.81	26,470,796.81	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10,676,000.00	10,676,000.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	18,602,261.04	18,602,261.04	
其他非流动资产	200,000,000.00	200,000,000.00	
非流动资产合计	4,752,557,562.85	4,752,557,562.85	
资产总计	5,520,285,418.72	5,520,285,418.72	
流动负债：			
短期借款	333,115,033.67	333,115,033.67	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,197,200.00	1,197,200.00	

衍生金融负债			
应付票据	210,252,700.00	210,252,700.00	
应付账款	112,368,111.76	112,368,111.76	
预收款项	28,014,313.88	28,014,313.88	
合同负债			
应付职工薪酬	16,543.26	16,543.26	
应交税费	4,184,431.48	4,184,431.48	
其他应付款	133,158,661.77	133,158,661.77	
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	822,306,995.82	822,306,995.82	
非流动负债：			
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	822,306,995.82	822,306,995.82	
所有者权益：			
股本	916,325,201.00	916,325,201.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,669,298,763.20	3,669,298,763.20	

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	26,893,356.39	26,893,356.39	
未分配利润	85,461,102.31	85,461,102.31	
所有者权益合计	4,697,978,422.90	4,697,978,422.90	
负债和所有者权益总计	5,520,285,418.72	5,520,285,418.72	

调整情况说明

2017年3月31日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》和《企业会计准则第24号——套期会计》。2017年5月2日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第37号——金融工具列报》。（统称“新金融工具系列准则”），公司自2019年1月1日起执行新金融工具系列准则。

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。本集团销售或者进口货物，自2018年5月1日起税率调整为16%。	6%、16%
城市维护建设税	城市维护建设费。本公司及子公司湖北国创道路材料技术有限公司、广西国创道路材料有限公司、陕西国创沥青材料有限公司、深圳市云房网络科技有限公司城市维护建设税为应纳流转税额的7%、四川国创兴路沥青材料有限公司城市维护建设税为应纳流转税额的5%。	7%、5%
企业所得税	25%、15%、12.5%	25%、15%、12.5%
教育费附加	应纳流转税额的3%。	3%
地方教育费附加	应纳流转税额的2%、1.5%。	2%、1.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
湖北国创高新材料股份有限公司	15%

广西国创道路材料有限公司	15%
陕西国创沥青材料有限公司	15%
四川国创兴路沥青材料有限公司	25%
武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司	25%
湖北国创公路工程检测有限公司	25%
湖北国创道路材料技术有限公司	25%
监利县国创市政建设管理有限公司	25%
武汉市国创汇智投资管理有限公司	25%
湖北国创高投产业投资基金管理有限公司	25%
湖北国创云房房屋租赁有限公司	25%
深圳市云房网络科技有限公司	10%
深圳市房一族网络科技有限公司	25%
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	25%
珠海市世华房地产代理有限公司	25%
东莞世华房地产经纪有限公司	25%
中山市世华房地产代理有限公司	25%
深圳市大数云房网络科技有限公司	25%
深圳市云房源数据服务有限公司	25%
广州云房数据服务有限公司	25%
佛山云房数据信息技术有限公司	25%
广州云携按揭服务有限公司	25%
上海云房数据服务有限公司	25%
杭州云房源软件服务有限公司	25%
杭州柏伦房地产营销策划有限公司	25%
杭州云房源物业物业管理有限公司	25%
南京云房源软件服务有限公司	25%
苏州云房源软件服务有限公司	25%
北京云房房地产经纪有限公司	25%
青岛云房数据服务有限公司	25%
深圳共赢三号投资企业（有限合伙）	25%
深圳大唐创富投资企业（有限合伙）深圳	25%
深圳共赢三号投资企业（有限合伙）	25%
深圳大唐创富投资企业（有限合伙）深圳	25%

2、税收优惠

本公司于2017年11月28日通过高新技术企业证书复审（证书编号：GF201742000922），有效期为三年。根据《高新技术企业认定管理办法》及《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定，本公司自获得高新技术企业认定后三年内（含2017年）所得税税率为15%。

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（2012年第12号）规定，本公司的子公司广西国创道路材料有限公司、陕西国创沥青材料有限公司享受西部大开发税收优惠政策的规定，所得税税率为15%。

本公司子公司深圳云房于2014年1月23日被认定为软件企业，证书编号为“深R-2013-1710”。2016年5月6日，根据财政部、国家税务总局、发展改革委及工业和信息化部财税【2016】49号文《关于软件和集成电路产业企业所得税优惠政策有关问题的通知》，集成电路生产企业、集成电路设计企业、软件企业、国家规划布局内的重点软件企业和集成电路设计企业的税收优惠资格认定等非行政许可审批已经取消，享受财税【2012】27号文件规定的税收优惠政策的软件、集成电路企业，每年汇算清缴时按照《国家税务总局关于发布〈企业所得税优惠政策事项办理办法〉的公告》（国家税务总局公告【2015】第76号）规定向税务局备案。根据相关文件精神，深圳云房已向税务局提交2018年度重点软件企业享受相关备案资料，符合文件规定的条款，2018年深圳云房选择减按重点软件企业10%缴纳。

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	159,285.38	76,418.03
银行存款	722,319,648.40	938,738,610.77
其他货币资金	94,607,848.98	107,721,482.96
合计	817,086,782.76	1,046,536,511.76

其他说明

注：其他货币资金为受限货币资金，详见第十节（七）81。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,858,388.04	52,532,291.46
合计	7,858,388.04	52,532,291.46

单位：元

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	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(4) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	71,432,000.00	
合计	71,432,000.00	

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

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的应收账款	4,568,472.00	0.75%	4,568,472.00	100.00%	0.00	4,568,472.00	0.80%	4,568,472.00	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	818,996,205.24	99.45%	72,891,303.53	8.90%	746,104,901.71	602,688,087.09	99.25%	64,856,066.81	10.76%	537,832,020.28
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	818,996,205.24	99.45%	72,891,303.53	8.90%	746,104,901.71	602,688,087.09	99.25%	64,856,066.81	10.76%	537,832,020.28
合计	823,564,677.24	100.00%	77,459,775.53	11.43%	746,104,901.71	607,256,559.09	100.00%	69,424,538.81	11.43%	537,832,020.28

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南宁市力青投资有限公司	4,568,472.00	4,568,472.00	100.00%	可回收性很小
合计	4,568,472.00	4,568,472.00	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 3	460,219,369.29	49,794,240.17	10.82%

组合 4	358,776,835.95	23,097,063.36	6.44%
合计	818,996,205.24	77,459,775.53	--

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见第十节（五）12

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	706,974,052.48
1至2年	56,913,744.14
2至3年	12,478,847.19
3年以上	42,629,561.43
3至4年	30,312,565.21
4至5年	5,390,375.34
5年以上	6,926,620.88
合计	818,996,205.24

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
坏账准备	69,424,538.81	8,035,236.72	0.00	0.00	77,459,775.53
合计	69,424,538.81	8,035,236.72	0.00	0.00	77,459,775.53

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

本期无收回或转回坏账准备

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

本报告期核销的应收账款0元

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为195,505,535.39元，占应收账款期末余额合计数的比例为23.74%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为9,830,259.94元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

期末应收关联方款项情况详见附注（十二）5。

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

 适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

 适用 不适用

其他说明：

7、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	53,367,856.03	83.83%	253,563,268.91	97.12%

1至2年	6,355,528.21	9.98%	3,589,254.82	1.37%
2至3年	1,359,087.74	2.13%	1,359,087.74	0.52%
3年以上	2,576,153.65	4.05%	2,576,153.65	0.99%
合计	63,658,625.63	--	261,087,765.12	--

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为33,673,370.41元，占预付款项期末余额的比例为52.90%。

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	17,288,938.60	12,962,538.60
其他应收款	284,596,405.11	228,213,940.02
合计	301,885,343.71	241,176,478.62

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
贷款利息	17,288,938.60	12,962,538.60
合计	17,288,938.60	12,962,538.60

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	149,374,172.01	165,381,741.40
备用金借支	12,756,084.39	9,354,380.94
往来款	141,765,552.26	71,990,820.52
合计	303,895,808.66	246,726,942.86

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		18,513,002.84		18,513,002.84
2019年1月1日余额 在本期	—	—	—	—
本期计提		786,400.71		786,400.71
2019年6月30日余额		19,299,403.55		19,299,403.55

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	7,485,607.14
1至2年	1,792,588.28
2至3年	1,656,503.83
3年以上	1,930,684.90
3至4年	830,299.16

4至5年	116,000.00
5年以上	984,385.74
合计	12,865,384.15

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
坏账准备	18,513,002.84	786,400.71		19,299,403.55
合计	18,513,002.84	786,400.71		19,299,403.55

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
深圳信安企业管理有限公司	包销保证金	21,771,603.20	1年以内	7.16%	1,088,580.16
珠海横琴鑫联房地产经纪有限公司	包销保证金	17,000,000.00	1年以内	5.59%	850,000.00
惠州市华创房地产经纪有限公司	往来款	7,006,944.08	1年以内	2.31%	350,347.20
浙江盛腾房地产代理有限公司	往来款	4,000,000.00	1年以内	1.32%	200,000.00
新津县管理委员会	保证金	4,000,000.00	2-3年	1.32%	1,200,000.00
合计	--	53,778,547.28	--	17.70%	3,688,927.36

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

是否已执行新收入准则

 是 否

(1) 存货分类

单位：元

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	126,531,488.02		126,531,488.02	42,360,338.56		42,360,338.56
库存商品	117,986,410.50		117,986,410.50	137,328,720.76		137,328,720.76
工程施工	10,013,894.92		10,013,894.92	14,063,074.40		14,063,074.40
合计	254,531,793.44		254,531,793.44	193,752,133.72		193,752,133.72

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

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	

本公司存货不存在减值迹象，故未提取减值准备。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货中无利息资本化金额；

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

10、合同资产

单位：元

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付租金	22,708,860.95	34,054,965.81
理财产品	29,100,000.00	
待抵扣进项税	56,304,092.14	38,148,459.91

预缴所得税		11,169,439.77
预缴增值税		454,545.45
合计	108,112,953.09	83,827,410.94

其他说明：

14、债权投资

单位：元

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	—	—	—	—
在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2019年1月1日余额 在本期	—	—	—	—
--------------------	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额 在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	7,940,000.00	7,940,000.00
合计	7,940,000.00	7,940,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

20、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产** 适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产** 适用 不适用**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	124,853,021.77	135,887,941.04
合计	124,853,021.77	135,887,941.04

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	52,054,739.38	229,728,202.11	28,960,871.21	147,890,383.64	458,634,196.34
2.本期增加金额	373,394.50	303,523.75	55,575.22	34,422,312.23	35,154,805.70
(1) 购置	373,394.50	303,523.75	55,575.22	34,422,312.23	35,154,805.70
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			1,228,242.36	33,112,700.83	34,340,943.19
(1) 处置或报废			1,228,242.36	33,112,700.83	34,340,943.19
4.期末余额	52,428,133.88	230,031,725.86	27,788,204.07	149,199,995.04	459,448,058.85
二、累计折旧					
1.期初余额	21,565,561.79	170,613,165.57	21,207,722.15	109,359,805.79	322,746,255.30
2.本期增加金额	1,037,528.66	5,270,334.60	1,400,722.82	28,777,836.39	36,486,422.47
(1) 计提	1,037,528.66	5,270,334.60	1,400,722.82	28,777,836.39	36,486,422.47
3.本期减少金额			865,802.56	23,771,838.13	24,637,640.69
(1) 处置或报废			865,802.56	23,771,838.13	24,637,640.69
4.期末余额	22,603,090.45	175,883,500.17	21,742,642.41	114,365,804.05	334,595,037.08
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	29,825,043.43	54,148,225.69	6,045,561.66	34,834,190.99	124,853,021.77

2.期初账面价值	30,489,177.59	59,115,036.54	7,753,149.06	38,530,577.85	135,887,941.04
----------	---------------	---------------	--------------	---------------	----------------

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	219,305,906.84	184,738,100.33
合计	219,305,906.84	184,738,100.33

(1) 在建工程情况

单位：元

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
监利县城工业园市政道路工程 PPP 项目	219,305,906.84		219,305,906.84	184,738,100.33		184,738,100.33
合计	219,305,906.84		219,305,906.84	184,738,100.33		184,738,100.33

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

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
监利县城工业园市政道路工程 PPP 项目	227,483,381.42	184,738,100.33	34,567,806.51			219,305,906.84	96.41%	96.41%				其他
合计	227,483,381.42	184,738,100.33	34,567,806.51			219,305,906.84	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

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

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	29,493,682.40			67,873,495.61	126,039,928.83	223,407,106.84
2.本期增加金额				88,070,763.39		88,070,763.39
(1) 购置				88,070,763.39		88,070,763.39
(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	29,493,682.40			155,944,259.00	126,039,928.83	311,477,870.23
二、累计摊销						
1.期初余额	5,729,418.43			24,575,988.24		30,305,406.67

2.本期增加金额	301,313.50			8,415,394.94		8,716,708.44
(1) 计提	301,313.50			8,415,394.94		8,716,708.44
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	6,030,731.93			32,991,383.18		39,022,115.11
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	23,462,950.47			122,952,875.82	126,039,928.83	272,455,755.12
2.期初账面价值	23,764,263.97			43,297,507.37	126,039,928.83	193,101,700.17

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。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明：

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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		
深圳市云房网络科技有限公司	3,219,772,466.93					3,219,772,466.93
合计	3,219,772,466.93					3,219,772,466.93

(2) 商誉减值准备

单位：元

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		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（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）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	76,307,740.69	30,091,327.32	39,829,376.78		66,569,691.23
合计	76,307,740.69	30,091,327.32	39,829,376.78		66,569,691.23

其他说明

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

单位：元

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	88,297,542.21	15,789,517.81	69,242,028.65	14,211,182.41
可抵扣亏损	90,458,256.54	12,217,535.74	87,917,067.65	13,408,672.97
计提的工资	227,518.60	34,127.79	332,971.14	49,945.67
暂时不能抵扣的费用	1,394,197.40	209,129.61	1,394,197.40	209,129.61
合计	180,377,514.75	28,250,310.95	158,886,264.84	27,878,930.66

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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	13,358,160.00	2,003,724.00	16,697,700.00	2,504,655.00
合计	13,358,160.00	2,003,724.00	16,697,700.00	2,504,655.00

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		28,250,310.95		27,878,930.66
递延所得税负债		2,003,724.00		2,504,655.00

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	404,299,742.84	387,117,931.52
暂时不能抵扣的费用	29,487,068.05	29,487,068.05
资产减值准备	10,521,636.87	20,755,513.00
合计	444,308,447.76	437,360,512.57

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019	23,583.78	23,583.78	
2020	152,462,216.60	152,462,216.60	

2021	106,634,397.44	106,634,397.44	
2022	81,226,327.28	81,226,327.28	
2023	46,771,406.42	46,771,406.42	
2024	17,228,978.88		
合计	404,346,910.40	387,117,931.52	--

其他说明：

31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
湖北国创光谷地产开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
湖北国创道路工程有限公司		
深圳市星杰顺科技有限公司		37,623,358.37
深圳市新远恒科技有限公司		22,695,140.20
上海汉得信息技术股份有限公司		3,179,264.15
深圳迈安瑞科技有限公司		787,068.98
深圳市新远恒科技有限公司	12,099,055.88	
深圳市星杰顺科技有限公司	8,179,915.50	
合计	220,278,971.38	264,284,831.70

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	266,685,870.56	396,223,033.67
信用借款	57,892,000.00	57,892,000.00
合计	324,577,870.56	454,115,033.67

短期借款分类的说明：

本公司保证借款详见第十节（十二）4（3）。

截止期末本公司无已逾期未偿还的短期借款。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	102,375,660.00	210,252,700.00
合计	102,375,660.00	210,252,700.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	395,109,301.38	383,894,484.04
1 年至 2 年（含 2 年）	6,335,581.80	2,070,213.14
2 年至 3 年（含 3 年）	2,926,960.41	2,926,960.41
3 年以上	1,026,287.96	1,026,287.96

合计	405,398,131.55	389,917,945.55
----	----------------	----------------

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

37、预收款项

是否已执行新收入准则

 是 否**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	173,511,558.95	138,057,443.63
1 年至 2 年（含 2 年）	4,827,274.36	4,827,274.36
2 年至 3 年（含 3 年）	2,443,822.47	2,443,822.47
合计	180,782,655.78	145,328,540.46

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	86,815,850.56	355,217,190.84	368,241,000.19	73,792,041.21
二、离职后福利-设定提存计划	1,328.91	16,355,646.45	16,356,975.36	
三、辞退福利		425,850.48	425,850.48	
合计	86,817,179.47	371,998,687.77	385,023,826.03	73,792,041.21

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	86,814,755.34	325,835,902.35	338,858,616.48	73,792,041.21
2、职工福利费		5,662,346.61	5,662,346.61	
3、社会保险费	1,095.22	19,236,728.42	19,237,823.64	
其中：医疗保险费	962.33	16,783,671.00	16,784,633.33	
工伤保险费	22.91	676,092.27	676,115.18	
生育保险费	109.98	1,776,965.15	1,777,075.13	
4、住房公积金		4,268,484.72	4,268,484.72	
5、工会经费和职工教育经费		213,728.74	213,728.74	
合计	86,815,850.56	355,217,190.84	368,241,000.19	73,792,041.21

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	1,283.10	15,550,138.01	15,551,421.11	
2、失业保险费	45.81	805,508.44	805,554.25	
合计	1,328.91	16,355,646.45	16,356,975.36	

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	35,224,095.08	38,722,834.52
企业所得税	11,057,704.77	29,044,599.42
个人所得税	447,026.68	4,642,115.31
城市维护建设税	365,354.05	2,585,684.00
营业税	833,677.58	889,074.11
教育费附加	116,112.37	1,016,302.10
房产税	387,357.79	380,035.20
地方教育发展费	54,945.60	673,515.25
堤防维护费	80,484.28	83,292.04
环保税	4,309.42	1,853.37
合计	48,571,067.62	78,039,305.32

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	4,583,000.00	4,583,000.00
其他应付款	186,072,532.75	124,161,338.41
合计	190,655,532.75	128,744,338.41

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

普通股股利	4,583,000.00	4,583,000.00
合计	4,583,000.00	4,583,000.00

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	132,252,213.25	68,794,162.58
资金往来	53,820,319.50	55,367,175.83
合计	186,072,532.75	124,161,338.41

2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

注：1) 保证金主要是房地产经纪业务购房保证金。

2) 本期无账龄超过1年以上重要的其他应付款项。

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(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

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
超额业绩奖励	10,731,801.89	16,426,946.57
合计	10,731,801.89	16,426,946.57

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,684,833.66		655,008.37	3,029,825.29	
合计	3,684,833.66		655,008.37	3,029,825.29	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
基于变异系数的双聚类算法及其用户行为分类关键技术研发	1,000,000.00						1,000,000.00	与收益相关
企业技术改造资金	451,500.33				35,008.37		416,491.96	与资产相关
基于变异系数的双聚类算法及其用户	1,833,333.33				500,000.00		1,333,333.33	与资产相关

行为分类 关键技术 研发								
云房网络 Oracle 财 务系统信 息化建设 项目	400,000.00				120,000.00		280,000.00	与资产相 关

其他说明：

52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	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	916,325,201.00						916,325,201.00

其他说明：

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

项目	期末余额	年初余额
非交易性权益工具投资	7,940,000.00	7,940,000.00
合计	7,940,000.00	7,940,000.00

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工 具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

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：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

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）	3,661,085,363.20		27,392,985.56	3,633,692,377.64
其他资本公积	8,213,400.00			8,213,400.00
合计	3,669,298,763.20		27,392,985.56	3,641,905,777.64

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积减少是由于收购控股子公司青岛云房数据服务有限公司少数股东20%股权所致。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	26,893,356.39			26,893,356.39

合计	26,893,356.39		26,893,356.39
----	---------------	--	---------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

按实现的母公司净利润的10%计提法定盈余公积。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	488,425,259.72	183,907,162.03
调整后期初未分配利润	488,425,259.72	183,907,162.03
加：本期归属于母公司所有者的净利润	138,752,678.28	135,652,643.02
期末未分配利润	627,177,938.00	319,559,805.05

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	374,857,208.63	334,108,266.59	185,694,810.50	169,037,058.90
其他业务	1,821,659,735.13	1,500,072,658.88	1,883,892,514.51	1,567,426,364.89
合计	2,196,516,943.76	1,834,180,925.47	2,069,587,325.01	1,736,463,423.79

是否已执行新收入准则

是 否

其他说明

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,801,330.71	7,463,828.69
教育费附加	2,382,676.52	3,452,428.17
资源税		139.12

房产税	196,953.29	131,940.14
土地使用税	301,646.07	268,376.57
车船使用税		720.00
印花税	347,367.30	2,610,496.40
地方教育发展费	11,392.10	13,518.56
地方水利建设基金	9,261.46	45,366.78
环保税	7,075.41	120.71
合计	7,057,702.86	13,986,935.14

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	216,322.54	18,745.49
差旅费	262,261.08	192,386.43
工资及附加	2,360,723.80	1,556,202.13
竞标费用	173,305.97	51,643.88
运输费	1,294,438.83	1,118,282.12
招待费	681,125.20	757,630.80
广告宣传费	14,537,814.50	1,551,092.16
交通费	307,668.80	161,502.05
其它费用	4,383,946.17	1,184,818.46
合计	24,217,606.89	6,592,303.52

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	74,185,212.27	57,461,932.85
折旧费	12,132,403.18	3,355,504.20
办公费	11,860,609.23	8,442,187.83
物业租赁费	14,202,391.87	11,307,385.54
差旅费	2,387,823.85	3,479,382.49
中介服务费	1,765,216.36	2,268,428.48

招待费	2,538,025.64	3,455,447.26
车管费	729,996.68	959,929.33
无形资产摊销	3,713,267.41	4,104,241.73
税金、保险费	955,109.69	1,172,544.62
职工福利费	447,324.69	4,846,781.87
其它费用	7,887,558.85	6,461,639.26
合计	132,804,939.72	107,315,405.46

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,121,230.63	14,944,882.85
直接投入	5,239,277.18	6,434,151.73
办公费	1,030,117.50	651,388.23
物业租赁费	1,704,976.41	2,135,234.81
折旧费	4,097,924.40	1,996,393.33
其它	827,063.40	597,827.32
合计	27,020,589.52	26,759,878.27

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	14,224,282.68	13,859,949.29
减：利息收入	2,188,594.95	3,761,856.52
汇兑净损失（收益以“-”列示）		
手续费	4,036,820.91	3,688,401.66
合计	16,072,508.64	13,786,494.43

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额

与日常活动相关的政府补助	655,008.37	749,930.49
代扣个人所得税手续费返还	4,624,136.67	

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,197,200.00	
理财产品投资收益	1,074,234.94	270,775.83
合计	2,271,434.94	270,775.83

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
预期信用损失	-8,821,637.43	
合计	-8,821,637.43	

其他说明：

72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,222,000.00	1,336,370.64

合计	-1,222,000.00	1,336,370.64
----	---------------	--------------

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	28,869.73	-453,240.50

74、营业外收入

单位：元

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
政府补助	331,569.19		331,569.19
违约赔偿收入	923,705.12	2,155.17	923,705.12
其他	668,820.90	936,598.23	668,820.90
合计	1,924,095.21	938,753.40	1,924,095.21

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类 型	补贴是否影响 当年盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发 生金额	与资产相关/ 与收益相关
------	------	------	----------	----------------	------------	------------	------------	-----------------

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

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
对外捐赠	100,000.00	107,109.00	100,000.00
非流动资产报废损失	1,569,953.46		1,569,953.46
赔偿金、违约金及罚款支出	435,423.13	780,875.21	435,423.13
其他	2,074,510.97	394,406.61	2,074,510.97
合计	4,179,887.56	1,282,390.82	4,179,887.56

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	17,562,748.39	26,999,212.49
递延所得税费用		-530,489.00
合计	17,562,748.39	26,468,723.49

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	150,442,690.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	22,566,403.59
子公司适用不同税率的影响	-3,580,236.68
调整以前期间所得税的影响	-1,428,788.16
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	697,230.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,302,558.12
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	7,067,608.12
符合税收优惠政策加计扣除的影响	-1,456,910.36
所得税费用	17,562,748.39

其他说明

77、其他综合收益

详见附注。

78、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
投标保证金	15,983,400.00	15,407,944.00
购房保证金		26,350,991.98
收到的银行存款利息收入	2,188,594.95	3,761,856.52

收到的政府补贴收入	331,569.19	
往来款项	87,658,039.59	69,607,084.06
合计	106,161,603.73	115,127,876.56

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用、管理费用、研发费用	67,830,162.02	101,671,229.86
银行手续费	4,036,820.91	3,688,401.66
往来款	71,841,581.67	134,449,657.87
支付受限货币资金	2,335,027.06	46,075,574.15
支付投标保证金	9,590,867.58	13,490,000.00
支付购房保证金	21,322,346.76	130,195,761.80
合计	176,956,806.00	429,570,625.34

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回汇票承兑保证金		

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回汇票承兑保证金	29,778,974.00	30,507,582.25
合计	29,778,974.00	30,507,582.25

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	132,879,942.20	139,774,359.95
加：资产减值准备	10,043,637.43	-1,336,370.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,241,402.27	25,017,023.14
无形资产摊销	8,716,708.44	7,625,137.97
长期待摊费用摊销	39,829,376.78	54,520,093.98
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）	418,015.36	-120,665.76
财务费用（收益以“-”号填列）	14,224,282.68	13,859,949.29
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,306,443.31	-270,775.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-371,380.29	-4,212,247.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-500,931.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-60,779,659.72	-105,997,480.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-137,293,948.27	64,548,961.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	38,848,276.99	-185,909,852.31
其他	-2,335,027.06	-46,075,574.15
经营活动产生的现金流量净额	77,614,252.50	-38,577,440.99
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	722,478,933.78	694,559,099.05
减：现金的期初余额	938,815,028.80	845,941,059.13
现金及现金等价物净增加额	-216,336,095.02	-151,381,960.08

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	722,478,933.78	938,815,028.80
其中：库存现金	159,285.38	220,103.97
可随时用于支付的银行存款	722,319,648.40	694,338,995.08
三、期末现金及现金等价物余额	722,478,933.78	938,815,028.80

其他说明：

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：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	94,607,848.98	见注
合计	94,607,848.98	--

其他说明：

本公司所有权受限的货币资金情况

项目	期末余额	年初余额
汇票承兑保证金	26,521,566.00	56,300,540.00
保函保证金	5,901,501.31	11,422,024.90

信用证保证金	18,361,988.57	9,823,157.92
监管货币资金(注)	43,822,793.10	29,492,480.14
存出保证金		683,280.00
合 计	94,607,848.98	107,721,482.96

注：杭州云房源软件服务有限公司使用权受限的货币资金43,822,793.10元为二手房买卖双方委托银行对房产交易首期付款资金进行监管支付。

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(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

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助**(1) 政府补助基本情况**

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

85、其他**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并****(1) 本期发生的非同一控制下企业合并**

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

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

是 否

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

是 否

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：

6、其他

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

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	
广西国创道路材料有限公司	广西壮族自治区钦州港	广西壮族自治区钦州港	沥青生产销售	100.00%		同一控制下企业合并
陕西国创沥青材料有限公司	陕西省泾阳县	陕西省泾阳县	沥青生产销售	55.00%		设立
湖北国创道路材料技术有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	道路工程养护施工	100.00%		设立
四川国创兴路沥青材料有限公司	新津县物流园区	新津县物流园区	沥青生产销售	100.00%		设立
武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司	湖北武汉市	湖北武汉市	小额贷款业务	50.00%		设立
湖北国创公路工程检测有限公司	湖北武汉市	湖北武汉市	公路工程检测	100.00%		设立

监利县国创市政建设管理有限公司	湖北监利县	湖北监利县	工程投资建设	81.00%		设立
深圳市云房网络科技有限公司	深圳	深圳	计算机软件	100.00%		设立
武汉市国创汇智投资管理有限公司	湖北武汉市	湖北武汉市	租赁和商务服务业	100.00%		设立
湖北国创高投产业投资基金管理有限公司	湖北武汉市	湖北武汉市	金融业	70.00%		收购
湖北国创云房房屋租赁有限公司	湖北武汉市	湖北武汉市	房地产业	100.00%		设立
深圳市房一族网络科技有限公司	深圳	深圳	计算机软件	100.00%		设立
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	深圳	深圳	房产中介		100.00%	收购
珠海市世华房地产代理有限公司	珠海	珠海	房产中介		100.00%	收购
东莞世华房地产经纪有限公司	东莞	东莞	房产中介		100.00%	收购
中山市世华房地产代理有限公司	中山	中山	房产中介		100.00%	收购
深圳市大数云房网络科技有限公司	深圳	深圳	房产中介		100.00%	收购
深圳市云房源数据服务有限公司	深圳	深圳	计算机软件		100.00%	收购
广州云房数据服务有限公司	广州	广州	房产中介		100.00%	收购
佛山云房数据信息技术有限公司	佛山	佛山	房产中介		100.00%	收购

公司						
广州云携按揭服务有限公司	广州	广州	房产中介		100.00%	收购
上海云房数据服务有限公司	上海	上海	房产中介		100.00%	收购
杭州云房源软件服务有限公司	杭州	杭州	房产中介		66.00%	收购
杭州柏伦房地产营销策划有限公司	杭州	杭州	房地产业		66.00%	设立
杭州云房源物业物业管理有限公司	杭州	杭州	物业管理服务		66.00%	设立
南京云房源软件服务有限公司	南京	南京	房产中介		100.00%	收购
苏州云房源软件服务有限公司	苏州	苏州	房产中介		100.00%	收购
北京云房房地产经纪有限公司	北京	北京	房产中介		100.00%	收购
青岛云房数据服务有限公司	青岛	青岛	房产中介		80.00%	收购
天津云房软件科技有限公司	天津	天津	房产中介		100.00%	收购
成都云房快线房地产经纪有限公司	成都	成都	房产中介		100.00%	收购
烟台云房房地产经纪有限公司	烟台	烟台	房产中介		100.00%	收购
大连云房数据服务有限公司	大连	大连	房产中介		100.00%	收购
昆明云房房地产经纪有限公司	昆明	昆明	房产中介		100.00%	收购
深圳共赢三号投资企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资		100.00%	收购

深圳大唐创富投资企业（有限合伙）深圳	深圳	深圳	投资		99.00%	收购
--------------------	----	----	----	--	--------	----

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司持有武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司50%的股权，但本公司有权任免该公司董事会中的多数成员，有权主导该公司的经营活动并享有可变回报，对该公司的董事会占有多数席位，因此本公司能够控制该公司。

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

（2）重要的非全资子公司

单位：元

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
武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司	50.00%	791,601.21		114,290,141.78
陕西国创沥青材料有限公司	45.00%	-187,072.01		125,851.59
监利县国创市政建设管理有限公司	19.00%	-86,825.83		12,869,718.03

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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
尚泽小额贷款	17,911,989.37	221,965,279.14	239,877,268.51	11,296,984.96		11,296,984.96	7,575,844.48	230,202,321.40	237,778,165.88	10,781,084.74		10,781,084.74
陕西国创	6,104,422.63	1,994,323.73	8,098,746.36	7,819,076.16		7,819,076.16	6,270,317.03	2,247,980.41	8,518,297.44	7,822,911.66		7,822,911.66
监利	11,798,810.6	219,477,454.	231,276,264.	163,540,906.		163,540,906.	458,117,321.	184,757,321.	185,215,436.	117,023,100.		117,023,100.

国创	9	16	85	81		81	4.79	63	42	33		33
----	---	----	----	----	--	----	------	----	----	----	--	----

单位：元

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
尚泽小额贷款	4,807,924.54	1,583,202.41	1,583,202.41	-534,126.11	20,463,474.84	-1,067,520.32	-1,067,520.32	-1,591,681.68
陕西国创		-415,715.58	-415,715.58	1,322.60		-984,652.13	-984,652.13	-8,725,570.19
监利国创		-456,978.05	-456,978.05	25,917,695.93		-33,171.05	-33,171.05	31,331,226.49

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**(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**

其他说明：

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**(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

深圳市云房网络科技有限公司收购控股子公司青岛云房数据服务有限公司20%少数股权。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	24,952,600.00
--现金	24,952,600.00
购买成本/处置对价合计	24,952,600.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-2,440,385.56
差额	27,392,965.56
其中：调整资本公积	27,392,965.56

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联 营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营 企业投资的会计处 理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损	本期未确认的损失（或本期	本期末累积未确认的损失

	失	分享的净利润)	
--	---	---------	--

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

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：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、可供出售金融资产、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应收票据、应付账款及应付票据等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注（十一）4的披露。

本公司与客户间的贸易条款以信用交易为主，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行。信

用期通常为3个月，主要客户可以延长至6个月，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。截至报告期末，本公司的应收账款中应收账款前五名客户的款项占22.20% (上年末为35.30%)，本公司并未面临重大信用集中风险。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）2和附注（七）4的披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。报告期末，本集团所有的金融负债均预计在1年内到期偿付。

3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险。

A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本集团在生产经营过程中使用外币结算极小，此处不对汇率变动引起的汇率风险进行敏感性分析。

B、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2019年6月30日，本公司的带息债务主要为以人民币计价的固定利率借款，金额合计为 324,577,870.56元，本期不存在浮动利率风险。

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

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

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

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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
国创高科实业集团有限公司	武汉市	实业投资	30000 万元	36.89%	36.89%

本企业的母公司情况的说明

高庆寿持有母公司70%的股权，故高庆寿是公司的最终控制方。

本企业最终控制方是高庆寿。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注（九）1。

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。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖北国创道路工程有限公司	同受一方控制
武汉爱康沥青混凝土有限公司	母公司的联营公司
湖北武麻高速公路有限公司	同受一方控制
湖北国创光谷房地产开发有限公司	同受一方控制
武汉优尼克工程纤维有限公司	同受一方控制
梁文华	第二大股东深圳大田投资有限公司实际控制人
杜颖	第二大股东深圳大田投资有限公司总经理
梁纪招	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之兄长
黄云娣	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之兄长梁纪招先生之妻子
吴军强	孙公司深圳世华法定代表人
深圳市万通融资担保有限公司	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之控股子公司
云房网络（香港）代理有限公司	子公司深圳云房关键管理人员梁文华先生之控股子公司

其他说明

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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市万通融资担保有限公司	按揭代办手续费	4,170,600.00	20,000,000.00	否	6,139,900.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武汉爱康沥青混凝土有限公司	出售沥青	11,808,316.24	

湖北国创道路工程有限公司	出售沥青	3,044,716.41	7,515,847.44
湖北国创道路工程有限公司	提供劳务	15,727,282.99	26,667,948.41
湖北武麻高速公路有限公司	提供劳务	2,065,481.05	2,058,234.74
云房网络（香港）代理有限公司	商标使用权费	242,000.00	225,000.00
深圳市万通融资担保有限公司	按揭转介收入	1,900,175.45	2,512,034.80

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（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：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

（3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：元

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
武汉优尼克工程纤维有限公司	办公楼	1,200,000.00	1,200,000.00

关联租赁情况说明

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广西国创道路材料有限公司	60,000,000.00	2017年04月28日	2020年04月05日	否

广西国创道路材料有限公司	55,000,000.00	2018年03月16日	2019年01月18日	是
广西国创道路材料有限公司	55,000,000.00	2019年07月08日	2020年01月30日	否
广西国创道路材料有限公司	50,000,000.00	2017年02月22日	2019年02月22日	是
广西国创道路材料有限公司	50,000,000.00	2018年12月05日	2020年12月02日	否
广西国创道路材料有限公司	50,000,000.00	2019年03月07日	2019年11月05日	否
深圳市大数云房网络科技有限公司	100,000,000.00	2018年05月03日	2019年05月04日	是
深圳市大数云房网络科技有限公司	60,000,000.00	2018年06月28日	2021年12月27日	否
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	100,000,000.00	2017年07月30日	2019年07月30日	是

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
国创高科实业集团有限公司	192,000,000.00	2018年04月24日	2019年04月23日	是
高庆寿	192,000,000.00	2018年04月23日	2019年04月22日	是
梁文华	50,000,000.00	2018年05月04日	2019年05月04日	是

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,004,017.64	2,182,610.00

(8) 其他关联交易

A、关联方合作建房

本公司于2013年度第一次临时股东大会审议通过了《关于对外投资设立项目公司暨关联交易的议案》，与湖北国创房地产开发有限公司、武汉国苑置业有限公司共同投资设立湖北国创光谷房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”），开发武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局编号为P(2012)255号地块。根据该议案，本公司以自有资金投资人民币20,000万元，占该项目公司股东资本金投入总额的30%。本公司不参与项目公司的收益及利润的分配，也不承担项目公司的风险和亏损，确保分配到的房产不少于35,000平方米，其中用于建设企业总部、公司工程技术研发中心和企业重点实验室的房产不少于20,000平方米；用于建设科技人员宿舍及相关配套设施的房产不少于10,000平方米。根据会计准则的相关规定，按照实质重于形式的原则，将上述已支付的20,000万元作为“其它非流动资产”予以列报。

B、监利县城东工业园市政道路工程PPP项目施工

本公司与湖北国创道路工程有限公司联合中标监利县城东工业园市政道路工程PPP项目，并与监利县丰源城市投资开发有限责任公司签订了监利县城东工业园市政道路工程PPP项目合同（以下简称“PPP项目”）。根据PPP合同、补充协议条款及PPP项目招标文件精神，湖北国创道路工程有限公司（以下简称“道路工程”）直接作为施工总承包人承接监利县成东工业园市政道路工程PPP项目施工。本公司为此项目新设成立了监利县国创市政建设管理有限公司（以下简称“监利国创”），本期道路工程为公司提供工程劳务34,567,806.51元，截止本报告期末道路工程累计为监利国创提供的工程劳务为219,305,906.84元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖北国创道路工程有限公司	45,658,724.14	2,337,919.37	38,711,602.45	1,990,563.29
应收账款	武汉爱康沥青混凝土有限公司	13,487,839.22	674,391.96	8,184,370.72	648,102.09
应收账款	湖北武麻高速公路有限公司	3,663,441.44	183,172.07	4,044,416.92	202,220.85
其他应收款	湖北武麻高速公路有限公司			200,000.00	200,000.00
其他应收款	湖北国创佳智教育投资有限公司	2,000,000.00	100,000.00		
其他非流动资产	湖北国创光谷房地产开发有	200,000,000.00		200,000,000.00	

	限公司				
--	-----	--	--	--	--

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	武汉优尼克工程纤维有限公司	1,200,000.00	4,800,000.00
应付账款	湖北国创道路工程有限公司	76,183,583.53	64,233,583.53

7、关联方承诺

8、其他

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

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1)、2017年度国创高新完成重大资产重组，收购深圳市云房网络科技有限公司100%股权，标的公司原股东深圳市大田投资有限公司、拉萨市云房创富投资管理有限公司、国创高科实业集团有限公司、共青城中通传承互兴投资管理合伙企业（有限合伙）、深圳传承互兴投资合伙企业（有限合伙）、珠海横琴易简共赢贰号股权投资基金企业（有限合伙）、深圳市开心同创投资企业（有限合伙）、深圳市开心同富投资企业（有限合伙）、深圳市前海鼎华投资有限公司、五叶神投资有限公司、深圳市互兴拾伍号投资企业（有

限合伙)、深圳市自觉飞马之星二号投资企业(有限合伙)承诺深圳云房2016年度、2017年度、2018年度、2019年度经审计的归属于母公司股东的净利润(以扣除非经常性损益前后孰低为准,下同)扣除本公司追加投资或募集配套资金所带来的收益及其节省的财务费用后的实际净利润(以下简称“实际净利润”),分别不低于24,250万元、25,750万元、32,250万元、36,500万元(以下简称“承诺净利润”),其中财务费用按中国人民银行公布的同期同档次贷款基准利率计算确定。

2)、除上述承诺事项外,截至2019年6月30日,本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2019年6月30日,本集团无需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位:元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

单位:元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位:元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

分部报告

(1) 经营分部基本情况

本公司的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和服务分开组织和管理。本公司的每个经营分部是一个业务集团，提供面临不同于其他经营分部的风险并取得不同于其他经营分部的报酬的产品和服务。

本公司的经营分部的分类与内容如下：

A、沥青分部：本公司沥青分部主要由本公司及全资子公司广西国创和四川国创、控股子公司陕西国创构成，该业务分部主要从事研制、生产、销售成品改性沥青、橡胶沥青、改性乳化沥青及公路用新材料等，沥青销售业务以各公司所在地为中心，向周边辐射，具有良好的区域优势，为当地及周边的道路建设提供优质的产品。

B、工程分部：本公司的工程分部主要是全资子公司湖北国创道路技术，该公司是专业从事公路路面施工及综合养护施工的工程技术型企业。

C、金融分部：本公司的金融业分部主要是控股子公司尚泽小额贷款公司、武汉市国创汇智投资管理

有限公司，该分部业务范围主要是经营小额贷款业务、对外投资业务。

D、房地产中介业务服务分部：本公司的房地产中介分部主要是控股子公司深圳市云房网络科技有限公司、湖北国创云房房屋租赁有限公司，该公司业务主要为新房代理销售业务、新房电商销售业务、二手房买卖租赁业务。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩以报告的分部利润为基础进行评价。该指标是对利润总额进行调整后的指标，该指标与本公司利润总额是一致的。

分部间的转移定价，以平价销售为主，分部间无利润考核。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	沥青报告分部	工程报告分部	房地产中介服务业务分部	金融分部	汇总	分部间抵销	合计
对外营业收入	554,249,281.56	22,031,118.54	1,615,428,619.12	4,807,924.54	2,196,516,943.76		2,196,516,943.76
分部间交易收入	24,325,589.69				24,325,589.69	-24,325,589.69	
销售费用	9,025,349.51		15,192,257.38		24,217,606.89		24,217,606.89
利息收入	643,512.12	14,716.30	1,523,502.35	6,864.18	2,188,594.95		2,188,594.95
利息费用	12,000,723.97		2,223,558.71		14,224,282.68		14,224,282.68
信用减值损失	-5,048,694.40	-165,092.36	-3,031,505.03	325,058.53	-7,920,233.26	-901,404.17	-8,821,637.43
资产减值损失				-1,222,000.00	-1,222,000.00		-1,222,000.00
折旧费和摊销费	7,386,640.70	419,693.51	37,087,755.24	64,021.26	44,958,110.71		44,958,110.71
利润总额（亏损）	-3,197,195.63	959,660.23	151,716,842.33	1,864,787.83	151,344,094.76	-901,404.17	150,442,690.59
资产总额	5,714,691,908.46	375,866,242.05	1,844,821,044.34	250,367,117.52	8,185,746,312.37	-1,505,404,962.03	6,680,341,350.34
负债总额	830,715,854.26	203,797,921.06	552,843,152.83	11,301,801.21	1,598,658,729.36	-256,740,418.71	1,341,918,310.65

折旧和摊销以外的非现金费用							
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	479,267.74	34,567,806.51	152,510,779.37		187,557,853.62		187,557,853.62

(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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

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

单位：元

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	339,783,098.47	100.00%	34,269,515.90	10.09%	305,513,582.57	202,503,853.60	100.00%	26,748,977.30	13.21%	175,754,876.30
其中：										
合计	339,783,098.47	100.00%	34,269,515.90	10.09%	305,513,582.57	202,503,853.60	100.00%	26,748,977.30	13.21%	175,754,876.30

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	289,069,893.30	14,453,494.67	5.00%
1年至2年（含2年）	15,729,306.29	1,572,930.63	10.00%
2年至3年（含3年）	7,538,796.51	2,261,638.95	30.00%
3年至4年（含4年）	22,673,908.15	11,336,954.08	50.00%
4年至5年（含5年）	633,483.20	506,786.56	80.00%
5年以上	4,137,711.02	4,137,711.02	100.00%
合计	339,783,098.47	34,269,515.91	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	14,453,494.67
1至2年	1,572,930.63
2至3年	2,261,638.95
3年以上	15,981,451.66
3至4年	11,336,954.08
4至5年	506,786.56
5年以上	4,137,711.02
合计	34,269,515.91

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
1年以内（含1年）	7,064,182.31	7,389,312.36			14,453,494.67

1年至2年(含2年)	2,530,903.90			1,572,930.63
2年至3年(含3年)	3,125,839.95			2,261,638.95
3年至4年(含4年)	11,336,954.08			11,336,954.08
4年至5年(含5年)	506,786.56			506,786.56
5年以上	2,184,310.50	1,953,400.52		4,137,711.02
合计	26,748,977.30	9,342,712.88		34,269,515.91

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

本期计提坏账准备金额7,520,538.60元；本期无收回或转回坏账准备。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

本报告期核销的应收账款0元，转销相应的坏账准备0元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为141,131,170.8元，占应收账款期末余额合计数的比例为41.54%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为8,154,706.33元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	5,728,750.00	5,728,750.00

其他应收款	98,774,050.73	135,804,722.55
合计	104,502,800.73	141,533,472.55

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司	5,728,750.00	5,728,750.00
合计	5,728,750.00	5,728,750.00

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	8,498,555.00	14,112,247.20
备用金借支	3,575,883.84	2,262,392.72
对子公司的应收款项	90,758,580.33	123,818,221.42
对关联方应收款项（国创佳智）	2,000,000.00	
对非关联公司的应收款项	236,796.47	128,722.53
合计	105,069,815.64	140,321,583.87

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		8,105,959.49		8,105,959.49
2019年1月1日余额在本期	—	—	—	—
2019年6月30日余额		6,295,764.90		6,295,764.90

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	86,158,788.43
1至2年	18,638,443.40
2至3年	190,303.80
3年以上	82,280.00
3至4年	780.00
4至5年	75,000.00
5年以上	6,500.00
合计	105,069,815.63

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	

本期计提坏账准备金额-1,810,194.58元；本期无收回或转回坏账准备。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

本报告期核销的其他应收款0元，转销相应的坏账准备0元。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
四川国创兴路沥青材料有限公司	往来款	57,162,507.34	1年以内	54.40%	2,858,125.37
监利县国创市政建设管理有限公司	往来款	33,000,000.00	1至2年	31.41%	2,550,000.00
平安国际融资租赁有限公司	保证金	3,000,000.00	1年以内	2.86%	150,000.00
湖北国创佳智教育投资有限公司	保证金	2,000,000.00	1年以内	1.90%	100,000.00
中国交通建设股份有限公司吉林省分公司	保证金	1,500,000.00	1年以内	1.43%	75,000.00
合计	--	96,662,507.34	--	92.00%	5,733,125.37

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

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	4,488,868,505.00		4,488,868,505.00	4,488,868,505.00		4,488,868,505.00
合计	4,488,868,505.00		4,488,868,505.00	4,488,868,505.00		4,488,868,505.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
陕西国创沥青材料有限公司	6,350,500.00					6,350,500.00	
湖北国创道路材料技术有限公司	50,486,000.00					50,486,000.00	
广西国创道路材料有限公司	105,916,955.00					105,916,955.00	
四川国创兴路沥青材料有限公司	80,692,550.00					80,692,550.00	
武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
监利县国创市政建设管理有限公司	55,282,500.00					55,282,500.00	
深圳市云房网络科技有限公司	4,020,140,000.00					4,020,140,000.00	
湖北国创公路工程检测有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
湖北国创云房房屋租赁有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
武汉市国创汇智投资管理有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
合计	4,488,868,505.00					4,488,868,505.00	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	476,319,108.77	425,963,315.50	237,466,281.64	225,486,726.28
其他业务	931,305.30	297,346.03	2,203,664.32	1,156,863.56
合计	477,250,414.07	426,260,661.53	239,669,945.96	226,643,589.84

是否已执行新收入准则

 是 否

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,219,248.70	
理财产品取得的投资收益	64,768.25	
合计	1,284,016.95	

6、其他

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

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,541,083.73	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	5,610,714.23	
委托他人投资或管理资产的损益	1,074,234.94	
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	1,197,200.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,017,408.08	
减：所得税影响额	741,703.49	
少数股东权益影响额	147,862.32	
合计	4,434,091.55	--

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

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.69%	0.1514	0.1514
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.61%	0.1514	0.1514

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

第十一节 备查文件目录

- 一、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（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定信息披露载体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、载有公司董事长签名的2019年半年度报告文本原件。
- 四、以上备查文件的备置地点：公司董事会工作部。

湖北国创高新材料股份有限公司

董事长：王 昕

二〇一九年八月二十八日