珠海华发景龙建设有限公司

审计报告

大华审字[2020]0013345号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

珠海华发景龙建设有限公司

审计报告及财务报表

（2018 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日止）

目　　录　　页　次

一、　审计报告　1-5

二、　已审财务报表

资产负债表　1-2

利润表　3

现金流量表　4

所有者权益变动表　5-7

财务报表附注　1-82

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所
地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层
电话：010-58350011 传真：010-58350006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2020]0013345号

珠海华发景龙建设有限公司：

一、审计意见

我们审计了珠海华发景龙建设有限公司（以下简称景龙公司）财务报表，包括2020年9月30日、2019年12月31日、2018年12月31日的资产负债表，2020年1-9月、2019年度、2018年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了景龙公司2020年9月30日、2019年12月31日、2018年12月31日的财务状况以及2020年1-9月、2019年度、2018年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于景龙公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对2020年1-9月、2019年度、2018年度期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项为采用完工百分比法确认收入。

1. 事项描述

关键审计事项适用的会计期间：2020 年 1-9 月、2019 年度、2018 年度

景龙公司与采用完工百分比法确认收入相关的会计政策及账面金额信息请参阅财务报表附注三、（二十六）/（二十七）及五、注释 25 所述，2020 年 1 月-9 月、2019 年度、2018 年度景龙公司营业收入分别为 1,137,972,597.47 元、1,597,736,620.24 元、1,235,400,383.67 元，主要来自于采用完工百分比法确认的建造合同收入，根据完工百分比法确认收入涉及管理层的重大判断和估计，因此我们将采用完工百分比法确认收入识别为关键审计事项。

2. 审计应对

在 2020 年 1 月-9 月、2019 年度及 2018 年度财务报表审计中，我们针对采用完工百分比法确认收入实施的重要审计程序包括：

（1）获取工程项目管理台账，取得甲方工程项目完工进度确认书，核实所确认完工百分比的准确性；

（2）选取工程项目合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同条款和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（3）选取样本对本年度发生的工程施工成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的完工百分比是否匹配；

（4）选取工程项目合同样本，访谈项目部管理人员，了解工程

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，对异常偏差执行进一步的检查程序，评估完工进度和收入确认的合理性；

（5）选取样本向甲方函证，证实完工进度。

基于已执行的审计工作，我们未发现景龙公司与采用完工百分比法确认收入相关的重大不符事项。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

景龙公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，景龙公司管理层负责评估景龙公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算景龙公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督景龙公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1．识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2．了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3．评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4．对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对景龙公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致景龙公司不能持续经营。

5．评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　（项目合伙人）　刘涛

中国注册会计师：

张庆瑞

二〇二〇年十一月十六日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产负债表

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注五	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	注释1	103,035,533.78	132,430,791.37	97,434,094.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	注释2	4,352,558.44		1,789,879.13
应收账款	注释3	211,633,475.56	844,578,845.80	684,203,831.75
应收款项融资				
预付款项	注释4	1,165,905.14	9,015,069.19	5,083,215.95
其他应收款	注释5	38,556,193.98	1,832,636,421.97	1,515,789,789.02
存货	注释6	32,754,447.99	118,237,201.35	76,231,742.91
合同资产	注释7	995,994,515.80		
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	注释8	40,088,752.18	31,951,426.71	23,440,877.49
流动资产合计		1,427,581,382.87	2,968,849,756.39	2,403,973,430.59
Ⅱ流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	注释9	1,939,589.79	2,126,665.96	1,878,710.17
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	注释10	781,374.64	897,974.74	88,803.63
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	注释11	8,226,719.50	9,412,824.00	11,000,569.60
递延所得税资产	注释12	2,065,156.75	1,789,617.47	1,368,473.62
其他非流动资产	注释13	1,224,092.00	1,224,092.00	433,799.99
非流动资产合计		14,236,932.68	15,451,174.17	14,770,357.01
资产总计		1,441,818,315.55	2,984,300,930.56	2,418,743,787.60

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王瑜　　主管会计工作负责人：冯尧　　会计机构负责人：冯尧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产负债表（续）

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司

负债和所有者权益	附注五	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：				
短期借款	注释14		1,800,000,000.00	1,500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	注释15	981,846,129.07	826,313,749.37	662,705,602.08
预收款项	注释16		61,034,267.76	28,731,962.94
合同负债	注释17	82,756,254.61		
应付职工薪酬	注释18	5,315,069.54	9,162,340.11	6,072,246.04
应交税费	注释19	9,101,729.74	6,426,004.45	6,127,882.20
其他应付款	注释20	49,406,311.32	32,752,217.54	34,338,631.57
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	注释21	71,616,077.32	41,335,030.77	29,882,733.51
流动负债合计		1,200,041,571.60	2,777,023,610.00	2,267,859,058.34
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
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		1,200,041,571.60	2,777,023,610.00	2,267,859,058.34
所有者权益：				
实收资本	注释22	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	注释23	15,727,732.06	15,727,732.06	10,088,472.93
未分配利润	注释24	176,049,011.89	141,549,588.50	90,796,256.33
所有者权益合计		241,776,743.95	207,277,320.56	150,884,729.26
负债和所有者权益总计		1,441,818,315.55	2,984,300,930.56	2,418,743,787.60

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王瑜　主管会计工作负责人：冯尧　会计机构负责人：冯尧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利润表

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	2020年1-9月	2019年度	2018年度
一、营业收入	注释25	1,137,972,597.47	1,597,736,620.24	1,235,400,383.67
减：营业成本	注释25	1,055,118,449.34	1,453,775,157.10	1,142,980,891.26
税金及附加	注释26	1,581,898.88	2,081,372.79	1,459,347.78
销售费用	注释27	1,104,156.34	1,726,530.64	2,797,785.03
管理费用	注释28	27,023,833.59	38,291,791.24	33,196,685.20
研发费用				
财务费用	注释29	7,797,462.25	27,244,157.38	-368,083.26
其中：利息费用	注释29	8,470,051.60	28,020,421.58	
利息收入	注释29	746,087.36	878,727.68	463,871.37
加：其他收益	注释30	151,372.13	162,611.40	112,029.78
投资收益				
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				
净敞口套期收益				
公允价值变动收益				
信用减值损失	注释31	-1,102,157.13	-1,684,575.37	
资产减值损失	注释32			1,352,008.81
资产处置收益				
二、营业利润		44,396,012.07	73,095,647.12	56,797,796.25
加：营业外收入	注释33	1,955,000.54	2,489,467.54	3,213,658.12
减：营业外支出	注释34			92,609.10
三、利润总额		46,351,012.61	75,585,114.66	59,918,845.27
减：所得税费用	注释35	11,851,589.22	19,192,523.36	15,247,326.44
四、净利润		34,499,423.39	56,392,591.30	44,671,518.83
（一）持续经营净利润		34,499,423.39	56,392,591.30	44,671,518.83
（二）终止经营净利润				
五、其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		34,499,423.39	56,392,591.30	44,671,518.83

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王瑜　　主管会计工作负责人：冯尧　　会计机构负责人：冯尧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

现金流量表

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	附注五	2020年1-9月	2019年度	2018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		964,972,280.78	1,465,107,584.06	1,077,535,625.01
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	注释36	11,125,742.28	6,970,883.65	6,923,511.02
经营活动现金流入小计		976,098,023.06	1,472,078,467.71	1,084,459,136.03
购买商品、接受劳务支付的现金		913,247,578.38	1,319,336,124.61	929,902,713.24
支付给职工以及为职工支付的现金		54,528,510.44	64,943,760.38	56,478,122.98
支付的各项税费		17,043,718.72	31,261,553.85	17,918,986.23
支付其他与经营活动有关的现金	注释36	21,638,945.73	19,378,438.49	16,309,352.75
经营活动现金流出小计		1,006,458,753.27	1,434,919,877.33	1,020,609,175.20
经营活动产生的现金流量净额	注释37	-30,360,730.21	37,158,590.38	63,849,960.83
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益收到的现金		81,872,500.02	104,111,249.99	73,844,444.41
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		3,600,000,000.00	1,500,000,000.00	2,500,000,000.00
投资活动现金流入小计		3,681,872,500.02	1,604,111,249.99	2,573,844,444.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		541,460.84	3,262,063.64	2,949,722.65
投资支付的现金				
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		1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	3,000,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,800,541,460.84	1,803,262,063.64	3,002,949,722.65
投资活动产生的现金流量净额		1,881,331,039.18	-199,150,813.65	-429,105,278.24
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		2,100,000,000.00	1,800,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释36			1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,100,000,000.00	1,800,000,000.00	2,500,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,900,000,000.00	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		81,872,500.02	104,111,249.99	73,844,444.40
支付其他与筹资活动有关的现金	注释36			1,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计		3,981,872,500.02	1,604,111,249.99	2,073,844,444.40
筹资活动产生的现金流量净额		-1,881,872,500.02	195,888,750.01	426,155,555.60
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	注释37	-30,902,191.05	33,896,526.74	60,900,238.19
加：期初现金及现金等价物余额	注释37	130,829,791.52	96,933,264.78	36,033,026.59
六、期末现金及现金等价物余额	注释37	99,927,600.47	130,829,791.52	96,933,264.78

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王瑜　　主管会计工作负责人：冯尧　　会计机构负责人：冯尧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所有者权益变动表

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020年1-9月								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00						15,727,732.06	141,549,588.50	207,277,320.56
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	50,000,000.00						15,727,732.06	141,549,588.50	207,277,320.56
三、本年增减变动金额								34,499,423.39	34,499,423.39
（一）综合收益总额								34,499,423.39	34,499,423.39
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对股东的分配									
3、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
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、本年期末余额	50,000,000.00						15,727,732.06	176,049,011.89	241,776,743.95

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王瑜　　主管会计工作负责人：冯尧　　会计机构负责人：冯尧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所有者权益变动表

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2019年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00						10,088,472.93	90,796,256.33	150,884,729.26
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	50,000,000.00						10,088,472.93	90,796,256.33	150,884,729.26
三、本年增减变动金额							5,639,259.13	50,753,332.17	56,392,591.30
（一）综合收益总额								56,392,591.30	56,392,591.30
（二）股东投入和减少资本									
1．股东投入的普通股									
2．其他权益工具持有者投入资本									
3．股份支付计入股东权益的金额									
4．其他									
（三）利润分配							5,639,259.13	-5,639,259.13	
1．提取盈余公积							5,639,259.13	-5,639,259.13	
2．对股东的分配									
3．其他									
（四）股东权益内部结转									
1．资本公积转增股本									
2．盈余公积转增股本									
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、本年期末余额	50,000,000.00						15,727,732.06	141,549,588.50	207,277,320.56

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：王瑜　　主管会计工作负责人：冯尧　　会计机构负责人：冯尧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所有者权益变动表

编制单位：珠海华发景龙建设有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2018年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00						5,621,321.05	50,591,889.38	106,213,210.43
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	50,000,000.00						5,621,321.05	50,591,889.38	106,213,210.43
三、本年增减变动金额							4,467,151.88	40,204,366.95	44,671,518.83
（一）综合收益总额								44,671,518.83	44,671,518.83
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配							4,467,151.88	-4,467,151.88	
1、提取盈余公积							4,467,151.88	-4,467,151.88	
2、对股东的分配									
3、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
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、本年期末余额	50,000,000.00						10,088,472.93	90,796,256.33	150,884,729.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：王瑜　　主管会计工作负责人：冯戈　　会计机构负责人：冯戈

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

珠海华发景龙建设有限公司
截至2020年9月30日止及前两个年度
财务报表附注

一、公司基本情况

(一)历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

珠海华发景龙建设有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系2014年12月19日由珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份）和广东景龙文化发展有限公司(以下简称广东景龙)以货币资金方式出资设立，注册资本5,000万元，其中：华发股份出资2,500万元，占注册资本50%；广东景龙出资2,500万元，占注册资本50%。业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所以瑞华珠验字【2015】40030007号验资报告予以验证。公司统一社会信用代码914404003248691678。

公司法定代表人：王瑜；公司住所：珠海横琴金融产业服务基地5号楼1-K；公司注册地：珠海市。

本公司的母公司为珠海华发实业股份有限公司。

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：建筑工程、室内外装饰及设计、建筑工程后期装饰、装修和清理；兼营园林绿化设计、园林及绿化工程施工（持有效许可证经营）；机电设计、机电工程施工；幕墙设计与工程；研究、开发、安装；机电设备（特种设备除外）；研究、开发；建筑工程和技术研究；计算机、建筑材料、装饰材料研制、生产、安装及销售；新材料技术开发服务、材料科学研究；建筑材料、五金交电、机械设备、电子产品研发、生产及销售；工程造价的管理与咨询；工程建设的管理与咨询；工程产品的营销与策划；商品批发贸易、货物进出口、技术进出口及配套服务平台建设（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目须取得许可后方可经营）；数字化技术、计算机技术开发、信息资源共享技术开发；行业（企业）管理和信息化开发。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2020年11月16日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的财务状况、2020 年 1 月-9 月、2019 年度、2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。本报告期为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日。

（三） 营业周期

本公司营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划生标准。

（四） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六） 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（七） 金融工具（适用 2018 年 12 月 31 日之前）

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

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2.金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

1）取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

2）属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3）属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1）该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2）风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3）包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4）包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1）出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2）根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3）出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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。

4.金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。

6.金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

（1）发行方或债务人发生严重财务困难；

（2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

（3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

（4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

（5）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

（6）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

（7）权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

（8）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

金融资产的具体减值方法如下：

（1）可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7.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。

（八） 金融工具（自 2019 年 1 月 1 日起适用）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产分类和计量

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：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类：

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

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

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）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（债务工具）

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）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（权益工具）

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

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不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

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。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

本公司对此类金融负债根据其流动性在交易性金融负债、其他非流动负债项目列报。

（2）其他金融负债

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，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

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。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

本公司分类为以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款等。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（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，或对原金融负债（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，同时确认一项新金融负债，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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

（1）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：

A 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。

B 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。

（2）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：

A 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

B 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：

A 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

B 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。

3）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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于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。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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并未显著增加，处于第一阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司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，并按照摊余成本和实

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

A 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

B 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；

C 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

D 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的是否出现不利变化；

E 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

F 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

G 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

H 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

I 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

2）已发生信用减值的金融资产

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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

A 发行方或债务人发生重大财务困难；

B 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

C 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；

D 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E 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；

F 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。

3）预期信用损失的确定

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。

本公司基于单项资产评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当单项工具无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将金融工具划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人类型及所处行业等。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

A 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

B 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

C 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

（4）应收款项信用风险特征组合及预期信用损失确定方法

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司依据类似信用风险特征将应收款项（应收账款和其他应收款）划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的确定方法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的确定方法
组合 1：关联方组合	关联方公司之间的应收款项不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 2：除关联方外的应收款项(账龄组合)	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征	按应收款项账龄与未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率对照表计算

（5）减记金融资产

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

7. 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。

（九） 应收票据（自 2019 年 1 月 1 日起适用）

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 / （八）6. 金融工具减值。

本公司对初始确认后已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

（十） 应收款项（适用 2018 年 12 月 31 日之前）

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：单项金额在 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

（1）信用风险特征组合的确定依据：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

组合名称	计提方法	确定组合的依据
组合 1：关联方组合	无需计提坏账准备	关联方公司之间的应收款项不能收回的风险极低
组合 2：账龄组合	账龄分析法	关联方之外的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法：

采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	40%	40%
3 年以上	60%	60%

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为：对于单项金额低于 500 万元，但与债务人存在争议、产生纠纷或涉及仲裁、诉讼的应收款项，以及已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项，亦应单项进行减值测试。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。单项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。

4. 其他

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为借款质押物处理；若没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（十一）应收账款（自 2019 年 1 月 1 日起适用）

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 / （八）6. 金融工具减值。

（十二）其他应收款（自 2019 年 1 月 1 日起适用）

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 / （八）6.金融工具减值。

（十三）存货

1. 存货的分类

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在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。主要包括原材料、产成品（库存商品）、低值易耗品等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货发出时按加权平均法计价，工程施工和设计成本按实际成本计量。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，按照单个或者类别计提存货跌价准备。可变现净值，指存货在资产负债表日的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制

5. 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

（十四）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 / （八）6. 金融工具减值。

（十五）持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

（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，即本公司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。

确定的购买承诺，是指本公司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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

（十六）长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，区分同一控制下和非同一控制下企业合并，其中同一控制下企业合并下，本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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。非同一控制下企业合并下，本公司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；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；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，经复核后，计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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；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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并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。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有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）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算：对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司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；并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。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

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投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。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。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（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. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下（适用于 2019 年 12 月 31 日之前）：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	年限平均法	10	10	9
办公设备及其他	年限平均法	5	10	18

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下（自 2020 年 1 月 1 日起适用）：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	年限平均法	5-10	0-10	9—20
办公设备及其他	年限平均法	3-10	0-10	9—33.33

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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。

（十八）在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，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。

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（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。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在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前，予以资本化。

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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十）无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对其使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十一）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

资产可收回金额的估计，根据其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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

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。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（二十三）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示，本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十四）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）预计负债

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十六）收入（适用2019年12月31日之前）

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

1. 建造合同收入的确认依据和方法

（1）当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；

2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

（2）建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

1）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。

2）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。

如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

2、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（二十七）收入（自 2020 年 1 月 1 日起适用）

本公司的收入主要来源于建造合同收入。

1. 收入确认的一般原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑的迹象：

①公司就该商品或服务享有现时收款权利；

②公司已将该商品的实物转移给客户；

③公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值准备。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。

2. 特定交易的收入处理原则

（1）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

3. 收入确认的具体方法

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。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）或监理单位签字（章）确认后确定。如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

合同预计总工程量为合同签订时甲乙双方均认可的将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部原材料、人工等费用的总工程预算造价。各装饰工

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

程可以细分为多个可以具体测定工作量的分项工程，各分项工程形成各自的工作量清单，如铺设地板以面积为单位确定工程量，安装灯具以个数为单位确定工程量等。

（二十八）合同成本

1．合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2．合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3．合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4．合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十九）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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（人民币 1 元）计量。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1.与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产有关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益有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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

已确认的政府补助需要退回时，对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2)交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十一）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费用。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（三十二）终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

（三十三）重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

（1）执行新金融工具准则对本公司的影响

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《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》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注三。

于 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司调整了可比期间信息。本公司执行新金融工具准则对本报告期内财务报表无重大影响。

（2）执行新债务重组及非货币性资产交换准则对本公司的影响

本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理，并根据准则的规定对于 2019 年 1 月 1 日至准则实施日之间发生的非货币性资产交换和债务重组进行调整。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）执行新收入准则对本公司的影响

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》，变更后的会计政策详见附注三。根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前或 2020 年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额			2020 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量	小计	
应收账款	844,578,845.80	-729,031,252.00		-729,031,252.00	115,547,593.80
其他应收款	1,832,636,421.97	-3,525,005.60		-3,525,005.60	1,829,111,416.37
合同资产		732,556,257.60		732,556,257.60	732,556,257.60
资产合计	2,984,300,930.56				2,984,300,930.56
预收款项	61,034,267.76	-61,034,267.76		-61,034,267.76	
合同负债		60,602,923.55		60,602,923.55	60,602,923.55
其他流动负债	41,335,030.77	431,344.21		431,344.21	41,766,374.98
负债合计	2,777,023,610.00				2,777,023,610.00

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

2. 会计估计变更

根据公司现行资产业务的实际情况，为更加公允、真实地反映公司的资产状况和经营成果，使固定资产折旧年限更合理地反映资产的使用期间，残值率估计更符合业务实质，拟对固定资产折旧年限和残值率进行变更。经本公司控股股东公司第九届董事局第七十次会议及第九届监事会第三十次会议审议通过了《关于公司会计政策和会计估计变更的议案》，同意本次会计估计变更。

本次会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，因此本次会计估计变更对公司以前年度的财务状况、经营成果和现金流量不会产生影响，对 2020 年 1-9 月的经营成果无重大影响。具体变更前及变更后会计估计详见附注三/（十七）。

四、税项

披露公司的主要税项，请根据公司具体情况选择列示。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(一)公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	销售商品收入	2018年5月1日之前为17% 2018年5月1日之后为16% 2019年4月1日之后为13%	注1
	建筑施工收入	2018年5月1日之前为11% 2018年5月1日之后为10% 2019年4月1日之后为9%	注1
	其他应税销售服务行为	6%	
	简易计税方法	5%或3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

注1：根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）的规定，本公司自2018年5月1日起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%。

根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）的规定，本公司自2019年4月1日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。

(二)税收优惠政策及依据

无。

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日
银行存款	103,035,533.78	132,430,791.37	97,434,094.34
合计	103,035,533.78	132,430,791.37	97,434,094.34

本公司在报告期内不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日
履约保证金等	3,107,933.31	1,600,999.85	500,829.56
合计	3,107,933.31	1,600,999.85	500,829.56

注释2. 应收票据

1. 应收票据分类列示

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,680,000.00		
商业承兑汇票	2,672,558.44		1,789,879.13
合计	4,352,558.44		1,789,879.13

本公司经评估后认为报告期内所持有的应收票据不存在重大的信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失，本公司无已背书或贴现承兑汇票情况。

注释 3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	200,928,600.15	792,204,565.74	632,560,918.62
1—2 年	4,248,184.54	26,940,601.41	36,463,475.93
2—3 年	7,624,386.29	18,045,995.16	19,366,863.36
3 年以上	632,550.48	14,096,863.64	1,053,014.81
小计	213,433,721.46	851,288,025.95	689,444,272.72
减：坏账准备	1,800,245.90	6,709,180.15	5,240,440.97
合计	211,633,475.56	844,578,845.80	684,203,831.75

2. 按坏账准备计提方法分类披露

（1）本公司于 2019 年 1 月 1 日按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2020 年 9 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	213,433,721.46	100.00	1,800,245.90	0.84	211,633,475.56
其中：关联方组合	189,124,567.55	88.61			189,124,567.55
账龄组合	24,309,153.91	11.39	1,800,245.90	7.41	22,508,908.01
合计	213,433,721.46	100.00	1,800,245.90	0.84	211,633,475.56

续：

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失	851,288,025.95	100.00	6,709,180.15	0.79	844,578,845.80

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
的应收账款					
其中：关联方组合	745,934,484.16	87.62			745,934,484.16
账龄组合	105,353,541.79	12.38	6,709,180.15	6.37	98,644,361.64
合计	851,288,025.95	100.00	6,709,180.15	0.79	844,578,845.80

（2）本公司 2018 年 12 月 31 日之前按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	689,444,272.72	100.00	5,240,440.97	0.76	684,203,831.75
其中：关联方组合	619,938,391.52	89.92			619,938,391.52
账龄组合	69,505,881.20	10.08	5,240,440.97	7.54	64,265,440.23
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	689,444,272.72	100.00	5,240,440.97	0.76	684,203,831.75

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

（1）本公司于 2019 年 1 月 1 日按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

1）关联方组合

账龄	2020 年 9 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	189,124,567.55		
合计	189,124,567.55		

续：

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	745,934,484.16		
合计	745,934,484.16		

2）账龄组合

账龄	2020 年 9 月 30 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	20,229,635.52	1,011,481.77	5.00
1—2 年	2,810,144.10	281,014.41	10.00
2—3 年	1,269,374.29	507,749.72	40.00
3 年以上			60.00
合计	24,309,153.91	1,800,245.90	

续：

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	99,572,701.94	4,978,635.09	5.00
1—2 年	2,615,117.66	261,511.77	10.00
2—3 年	2,152,000.11	860,800.04	40.00
3 年以上	1,013,722.08	608,233.25	60.00
合计	105,353,541.79	6,709,180.15	

（2）本公司 2018 年 12 月 31 日之前按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款

1）关联方组合

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	619,938,391.52		
合计	619,938,391.52		

2）账龄组合

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	62,453,816.58	3,122,690.83	5.00
1—2 年	2,753,809.30	275,380.93	10.00
2—3 年	3,682,919.91	1,473,167.96	40.00
3 年以上	615,335.41	369,201.25	60.00
合计	69,505,881.20	5,240,440.97	

4. 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

（1）本公司于 2019 年 1 月 1 日按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2019 年 1 月 1 日	本期变动情况				2019 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类别	2019年1月1日	本期变动情况				2019年12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	5,240,440.97	1,468,739.18				6,709,180.15
其中：关联方组合						
账龄组合	5,240,440.97	1,468,739.18				6,709,180.15
合计	5,240,440.97	1,468,739.18				6,709,180.15

续：

类别	2019年12月31日	本期变动情况				2020年9月30日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,709,180.15	791,676.59			-5,700,610.84	1,800,245.90
其中：关联方组合						
账龄组合	6,709,180.15	791,676.59			-5,700,610.84	1,800,245.90
合计	6,709,180.15	791,676.59			-5,700,610.84	1,800,245.90

注：应收账款2020年1-9月其他变动为按新收入准则规定，将应收账款调整至合同资产，相应坏账随之调整所致。

（2）本公司2018年12月31日之前按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2017年12月31日	本期变动情况				2018年12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,747,083.15		1,506,642.18			5,240,440.97
其中：关联方组合						
账龄组合	6,747,083.15		1,506,642.18			5,240,440.97
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款						
合计	6,747,083.15		1,506,642.18			5,240,440.97

5. 本报告期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	2020 年 9 月 30 日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	36,994,718.68	17.33	
武汉华发长茂房地产开发有限公司	27,215,732.54	12.75	
武汉中央商务区投资开发有限公司	16,625,311.62	7.79	
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	11,543,108.74	5.41	577,155.44
珠海横琴华发房地产投资有限公司	11,530,874.90	5.40	
合计	103,909,746.48	48.68	577,155.44

续：

单位名称	2019 年 12 月 31 日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
武汉中央商务区投资开发有限公司	85,537,881.07	10.05	
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	71,016,249.19	8.34	
珠海华耀商贸发展有限公司	48,583,232.73	5.71	
广州华宁房地产开发有限公司	44,462,275.87	5.22	
珠海横琴华发房地产投资有限公司	36,489,426.21	4.29	
合计	286,089,065.07	33.61	

续：

单位名称	2018 年 12 月 31 日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
武汉中央商务区投资开发有限公司	96,346,235.79	13.97	
珠海华耀商贸发展有限公司	58,125,250.47	8.43	
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	53,307,360.08	7.73	
上海铧发创盛置业有限公司	39,503,690.08	5.73	
珠海横琴华发房地产投资有限公司	33,485,307.60	4.86	
合计	280,767,844.02	40.72	

7. 本报告期因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	2020 年 1 月—9 月		
	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收工程款	无追索权保理业务	284,328,462.81	-8,470,051.60
合计		284,328,462.81	-8,470,051.60

续：

项目	2019 年度

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2019 年度		
	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收工程款	无追索权保理业务	465,426,266.90	-28,020,421.58
合计		465,426,266.90	-28,020,421.58

8. 应收账款其他说明

期末应收账款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款及合营联营企业欠款详见附注七（四）所述。

注释 4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,165,905.14	100.00	8,884,976.70	98.56	4,068,481.77	80.04
1 至 2 年			130,092.49	1.44	1,014,734.18	19.96
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	1,165,905.14	100.00	9,015,069.19	100.00	5,083,215.95	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2020 年 9 月 30 日	占预付账款期末余额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
珠海建塑装饰工程有限公司	1,052,345.26	90.26	2020 年	尚未结算
武汉富信天地商业发展有限公司	82,570.47	7.08	2020 年	预付租金
横琴国际知识产权交易中心有限公司	7,260.00	0.62	2020 年	预付服务费
中国石油天然气股份有限公司湖北武汉销售分公司	5,655.87	0.49	2020 年	预付货款
中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	3,837.15	0.33	2020 年	预付货款
合计	1,151,668.75	98.78		

续：

单位名称	2019 年 12 月 31 日	占预付账款期末余额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
珠海市源昇劳务有限公司	2,730,000.00	30.28	2019 年	尚未结算
珠海建塑装饰工程有限公司	1,170,000.00	12.98	2019 年	尚未结算
珠海市建安建筑装饰工程有限公司	1,040,609.39	11.54	2019 年	尚未结算
湖南奉天建设集团有限公司	920,902.64	10.22	2019 年	尚未结算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	2019 年 12 月 31 日	占预付账款期末余额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
惠州市建筑工程总公司珠海分公司	876,514.00	9.72	2019 年	尚未结算
合计	6,738,026.03	74.74		

续：

单位名称	2018 年 12 月 31 日	占预付账款期末余额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
上海澄煦机电设备有限公司	825,417.60	16.24	2018 年	尚未到货
家天地（北京）装饰材料有限公司	783,058.69	15.40	2017 年	尚未到货
上海欣旺壁纸有限公司	690,641.47	13.59	2018 年	尚未到货
珠海市源昇劳务有限公司	384,136.83	7.56	2018 年	尚未结算
广州德品建材科技有限公司	377,722.36	7.43	2018 年	尚未到货
合计	3,060,976.95	60.22		

3. 预付款项的其他说明

期末预付账款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款详见附注七（四）所述。

注释 5. 其他应收款

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息			
应收股利			
其他应收款	38,556,193.98	1,832,636,421.97	1,515,789,789.02
合计	38,556,193.98	1,832,636,421.97	1,515,789,789.02

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	14,858,579.28	1,822,976,285.29	1,505,253,231.40
1—2 年	16,450,942.07	3,023,362.39	3,992,066.15
2—3 年	1,291,343.94	2,811,117.63	5,976,537.28
3 年以上	6,605,853.18	4,274,946.38	801,407.72
小计	39,206,718.47	1,833,085,711.69	1,516,023,242.55
减：坏账准备	650,524.49	449,289.72	233,453.53
合计	38,556,193.98	1,832,636,421.97	1,515,789,789.02

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 按款项性质分类情况

款项性质	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
往来款		1,796,193,526.21	1,498,569,583.33
押金保证金	39,155,336.33	36,469,215.27	17,442,806.49
代垫款及其他	51,382.14	422,970.21	10,852.73
合计	39,206,718.47	1,833,085,711.69	1,516,023,242.55

3. 按坏账准备计提方法分类披露

（1）本公司于 2019 年 1 月 1 日按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2020 年 9 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	39,206,718.47	100.00	650,524.49	1.66	38,556,193.98
其中：关联方组合	35,554,248.62	90.68			35,554,248.62
账龄组合	3,652,469.85	9.32	650,524.49	17.81	3,001,945.36
合计	39,206,718.47	100.00	650,524.49	1.66	38,556,193.98

续：

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,833,085,711.69	100.00	449,289.72	0.02	1,832,636,421.97
其中：关联方组合	1,828,293,054.68	99.74			1,828,293,054.68
账龄组合	4,792,657.01	0.26	449,289.72	9.37	4,343,367.29
合计	1,833,085,711.69	100.00	449,289.72	0.02	1,832,636,421.97

（2）本公司 2018 年 12 月 31 日之前按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,516,023,242.55	100.00	233,453.53	0.02	1,515,789,789.02
其中：关联方组合	1,514,332,164.43	99.89			1,514,332,164.43
账龄组合	1,691,078.12	0.11	233,453.53	13.81	1,457,624.59
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,516,023,242.55	100.00	233,453.53	0.02	1,515,789,789.02

4．其他应收款坏账准备计提情况

（1）本公司于 2019 年 1 月 1 日按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款

1）账龄组合

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 12 月 31 日余额	449,289.72			449,289.72
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	223,804.08			223,804.08
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-22,569.31			-22,569.31
2020 年 9 月 30 日余额	650,524.49			650,524.49

注：其他变动为按照新收入准则转入合同资产坏账准备金额。

续：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	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)	
2018 年 12 月 31 日余额	233,453.53			233,453.53
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	215,836.19			215,836.19
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	449,289.72			449,289.72

（2）本公司 2018 年 12 月 31 日之前按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款

1）关联方组合

单位名称	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
关联方组合	1,514,332,164.43			预计可收回
合计	1,514,332,164.43			

2）账龄组合

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	908,996.28	45,449.82	5
1—2 年	432,198.45	43,219.85	10
2—3 年	325,730.91	130,292.36	40
3 年以上	24,152.48	14,491.50	60
合计	1,691,078.12	233,453.53	

5. 本报告期无实际核销的其他应收款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	2020 年 9 月 30 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
上海铧发创盛置业有限公司	押金保证金	7,682,093.63	1 年以内	19.60	
珠海华郡房产开发有限公司	押金保证金	5,200,213.06	1 年以内至 3 年以上	13.26	
广西华诚房地产投资有限公司	押金保证金	3,643,848.25	1-2 年	9.29	
珠海华亿投资有限公司	押金保证金	3,127,550.00	1 年以内至 3 年以上	7.98	
珠海华耀商贸发展有限公司	押金保证金	2,450,400.00	1 年以内至 3 年以上	6.25	
合计		22,104,104.94		56.38	

续：

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
珠海铧创经贸发展有限公司	往来款	1,498,315,833.31	1 年以内	81.74	
珠海华发实业股份有限公司	往来款	297,874,394.90	1 年以内	16.25	
珠海华郡房产开发有限公司	押金保证金	5,173,349.89	1 年以内至 3 年以上	0.28	
武汉华发中城房地产开发有限公司	押金保证金	3,821,240.36	1 年以内至 2-3 年	0.21	
广西华诚房地产投资有限公司	押金保证金	3,643,848.25	1 年以内	0.20	
合计		1,808,828,666.71		98.68	

续：

单位名称	款项性质	2018 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
珠海铧创经贸发展有限公司	往来款	1,498,569,583.33	1 年以内	98.85	
珠海华亿投资有限公司	押金保证金	2,969,550.00	1-2 年至 3 年以上	0.20	
武汉中央商务区投资开发有限公司	押金保证金	2,245,529.46	1 年以内、1-2 年	0.15	
广州华枫投资有限公司	押金保证金	1,665,954.60	1-2 年、2-3 年	0.11	
广西华明投资有限公司	押金保证金	1,269,562.77	1 年以内、2-3 年	0.08	
合计		1,506,720,180.16		99.39	

7. 其他应收款其他说明

期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款及合营联营

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业欠款详见附注七（四）所述。

注释 6. 存货

1. 存货分类

项目	2020 年 9 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	—	—	—	118,237,201.35		118,237,201.35
合同履约成本	32,754,447.99		32,754,447.99	—	—	—
合计	32,754,447.99		32,754,447.99	118,237,201.35		118,237,201.35

续：

项目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	76,231,742.91		76,231,742.91
合计	76,231,742.91		76,231,742.91

2. 存货跌价准备

存货跌价准备说明：期末本公司不存在存货价值高于预计可变现净值情形。

3. 建造合同形成的已完工未结算资产

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	建造合同形成的已完工未结算资产
2019 年 12 月 31 日	2,311,977,980.09	164,574,388.51		2,358,315,167.25	118,237,201.35
2018 年 12 月 31 日	1,286,797,305.24	109,202,821.46		1,319,768,383.79	76,231,742.91

注释 7. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	2020 年 1 月 1 日			2020 年 9 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成未结算	738,279,437.75	5,723,180.15	732,556,257.60	1,001,804,372.41	5,809,856.61	995,994,515.80
合计	738,279,437.75	5,723,180.15	732,556,257.60	1,001,804,372.41	5,809,856.61	995,994,515.80

2. 本期合同资产计提减值准备情况

项目	2020 年 1 月 1 日	本期变动情况	2020 年 9 月 30 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		计提	转回	转销或核销	其他变动	
已完成未结算	5,723,180.15	86,676.46				5,809,856.61
合计	5,723,180.15	86,676.46				5,809,856.61

注：期末合同资产中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款及合营联营企业欠款详见附注七（四）所述。

注释 8. 其他流动资产

1.其他流动资产分项列示

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
待抵扣增值税额	40,088,752.18	31,951,426.71	23,440,877.49
合计	40,088,752.18	31,951,426.71	23,440,877.49

注释 9. 固定资产

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
固定资产	1,939,589.79	2,126,665.96	1,878,710.17
固定资产清理			
合计	1,939,589.79	2,126,665.96	1,878,710.17

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(一) 固定资产

1. 固定资产情况

项目	运输工具	办公设备及其他	合计
一. 账面原值			
1. 2018 年 1 月 1 日	882,053.63	1,049,187.95	1,931,241.58
2. 本期增加金额	298,327.59	281,276.46	579,604.05
购置	298,327.59	281,276.46	579,604.05
3. 本期减少金额			
处置或报废			
4. 2018 年 12 月 31 日	1,180,381.22	1,330,464.41	2,510,845.63
二. 累计折旧			
1. 2018 年 1 月 1 日	2,204.24	325,194.19	327,398.43
2. 本期增加金额	86,097.25	218,639.78	304,737.03
本期计提	86,097.25	218,639.78	304,737.03
3. 本期减少金额			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	运输工具	办公设备及其他	合计
处置或报废			
4. 2018 年 12 月 31 日	88,301.49	543,833.97	632,135.46
三. 减值准备			
1. 2018 年 1 月 1 日			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2018 年 12 月 31 日			
四. 账面价值			
1. 2018 年 12 月 31 日	1,092,079.73	786,630.44	1,878,710.17
2. 2018 年 1 月 1 日	879,849.39	723,993.76	1,603,843.15

续：

项目	运输工具	办公设备及其他	合计
一. 账面原值			
5. 2018 年 12 月 31 日	1,180,381.22	1,330,464.41	2,510,845.63
6. 本期增加金额	187,681.42	425,618.80	613,300.22
购置	187,681.42	425,618.80	613,300.22
7. 本期减少金额			
处置或报废			
8. 2019 年 12 月 31 日	1,368,062.64	1,756,083.21	3,124,145.85
二. 累计折旧			
5. 2018 年 12 月 31 日	88,301.49	543,833.97	632,135.46
6. 本期增加金额	107,641.90	257,702.53	365,344.43
本期计提	107,641.90	257,702.53	365,344.43
7. 本期减少金额			
处置或报废			
8. 2019 年 12 月 31 日	195,943.39	801,536.50	997,479.89
三. 减值准备			
5. 2018 年 12 月 31 日			
6. 本期增加金额			
7. 本期减少金额			
8. 2019 年 12 月 31 日			
四. 账面价值			
3. 2019 年 12 月 31 日	1,172,119.25	954,546.71	2,126,665.96
4. 2018 年 12 月 31 日	1,092,079.73	786,630.44	1,878,710.17

续：

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

项目	运输工具	办公设备及其他	合计
一. 账面原值			
9. 2019 年 12 月 31 日	1,368,062.64	1,756,083.21	3,124,145.85
10. 本期增加金额		134,874.74	134,874.74
购置		134,874.74	134,874.74
11. 本期减少金额			
处置或报废			
12. 2020 年 9 月 30 日	1,368,062.64	1,890,957.95	3,259,020.59
二. 累计折旧			
9. 2019 年 12 月 31 日	195,943.39	801,536.50	997,479.89
10. 本期增加金额	92,344.22	229,606.69	321,950.91
本期计提	92,344.22	229,606.69	321,950.91
11. 本期减少金额			
处置或报废			
12. 2020 年 9 月 30 日	288,287.61	1,031,143.19	1,319,430.80
三. 减值准备			
9. 2019 年 12 月 31 日			
10. 本期增加金额			
11. 本期减少金额			
12. 2020 年 9 月 30 日			
四. 账面价值			
5. 2020 年 9 月 30 日	1,079,775.03	859,814.76	1,939,589.79
6. 2019 年 12 月 31 日	1,172,119.25	954,546.71	2,126,665.96

2. 固定资产的其他说明

本公司固定资产无抵押、闲置、减值等情形。

注释 10. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	软件	合计
一. 账面原值		
1. 2018 年 1 月 1 日	138,812.00	138,812.00
2. 本期增加金额	32,831.92	32,831.92
购置	32,831.92	32,831.92
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2018 年 12 月 31 日	171,643.92	171,643.92

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	软件	合计
二. 累计摊销		
1. 2018 年 1 月 1 日	51,157.52	51,157.52
2. 本期增加金额	31,682.77	31,682.77
本期计提	31,682.77	31,682.77
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2018 年 12 月 31 日	82,840.29	82,840.29
三. 减值准备		
1. 2018 年 1 月 1 日		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2019 年 12 月 31 日		
四. 账面价值		
1. 2018 年 12 月 31 日	88,803.63	88,803.63
2. 2018 年 1 月 1 日	87,654.48	87,654.48

续：

项目	软件	合计
一. 账面原值		
5. 2018 年 12 月 31 日	171,643.92	171,643.92
6. 本期增加金额	867,599.98	867,599.98
购置	867,599.98	867,599.98
7. 本期减少金额		
处置		
8. 2019 年 12 月 31 日	1,039,243.90	1,039,243.90
二. 累计摊销		
5. 2018 年 12 月 31 日	82,840.29	82,840.29
6. 本期增加金额	58,428.87	58,428.87
本期计提	58,428.87	58,428.87
7. 本期减少金额		
处置		
8. 2019 年 12 月 31 日	141,269.16	141,269.16
三. 减值准备		
5. 2018 年 12 月 31 日		
6. 本期增加金额		
7. 本期减少金额		
8. 2019 年 12 月 31 日		

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

项目	软件	合计
四. 账面价值		
3. 2019 年 12 月 31 日	897,974.74	897,974.74
4. 2018 年 12 月 31 日	88,803.63	88,803.63

续：

项目	软件	合计
一. 账面原值		
9. 2019 年 12 月 31 日	1,039,243.90	1,039,243.90
10. 本期增加金额	15,928.32	15,928.32
购置	15,928.32	15,928.32
11. 本期减少金额		
处置		
12. 2020 年 9 月 30 日	1,055,172.22	1,055,172.22
二. 累计摊销		
9. 2019 年 12 月 31 日	141,269.16	141,269.16
10. 本期增加金额	132,528.42	132,528.42
本期计提	132,528.42	132,528.42
11. 本期减少金额		
处置		
12. 2020 年 9 月 30 日	273,797.58	273,797.58
三. 减值准备		
9. 2019 年 12 月 31 日		
10. 本期增加金额		
11. 本期减少金额		
12. 2020 年 9 月 30 日		
四. 账面价值		
5. 2020 年 9 月 30 日	781,374.64	781,374.64
6. 2019 年 12 月 31 日	897,974.74	897,974.74

注释 11. 长期待摊费用

项目	2018年1月1日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2018年12月31日
办公楼装修	9,806,260.16	1,602,464.22	450,053.37		10,958,671.01
其他		45,707.55	3,808.96		41,898.59
合计	9,806,260.16	1,648,171.77	453,862.33		11,000,569.60

续：

项目	2018年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2019年12月31日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2018年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2019年12月31日
办公楼装修	10,958,671.01	882,656.01	2,447,547.85		9,393,779.17
其他	41,898.59		22,853.76		19,044.83
合计	11,000,569.60	882,656.01	2,470,401.61		9,412,824.00

续：

项目	2019年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2020年9月30日
办公楼装修	9,393,779.17	537,035.00	1,705,999.15		8,224,815.02
其他	19,044.83		17,140.35		1,904.48
合计	9,412,824.00	537,035.00	1,723,139.50		8,226,719.50

注释 12. 递延所得税资产

项目	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	
	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	8,260,627.00	2,065,156.75	7,158,469.87	1,789,617.47
合计	8,260,627.00	2,065,156.75	7,158,469.87	1,789,617.47

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,473,894.50	1,368,473.62
合计	5,473,894.50	1,368,473.62

注释 13. 其他非流动资产

类别及内容	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预付软件开发费	1,224,092.00	1,224,092.00	433,799.99
合计	1,224,092.00	1,224,092.00	433,799.99

其他非流动资产的说明：

公司 2019 年度预付软件研发费主要为预付 ERP 软件开发费，开发项目尚未完成。

注释 14. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
质押借款		300,000,000.00	
保证借款		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合计		1,800,000,000.00	1,500,000,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

短期借款分类的说明：

（1）质押借款为公司与珠海铧金商业保理有限公司签订铧金保理字 2019 第 002 号金额为 3 亿元的保理合同，并将承接的珠海华发实业股份有限公司及其下属子公司工程项目下的未来 2 年内持续形成的应收账款所有权及一切从属权利和收益转让给珠海铧金商业保理有限公司，同时由珠海华发实业股份有限公司提供担保。

（2）保证借款由珠海华发实业股份有限公司提供担保。

注释 15. 应付账款

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付工程、材料款	980,360,849.11	825,545,651.42	657,150,490.02
其他	1,485,279.96	768,097.95	5,555,112.06
合计	981,846,129.07	826,313,749.37	662,705,602.08

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	2020 年 9 月 30 日	未偿还或结转原因
化州市安成建筑劳务有限公司	5,439,656.62	尚未结算
江西远大保险设备实业集团有限公司	2,572,547.54	尚未结算
山西中威建筑劳务有限公司	2,003,970.48	尚未结算
广州兴凌贸易有限公司	1,434,346.97	尚未结算
厦门高时实业有限公司	557,426.70	尚未结算
合计	12,007,948.31	

续：

单位名称	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转原因
化州市安成建筑劳务有限公司	3,553,710.96	尚未结算
山西中威建筑劳务有限公司	2,003,970.48	尚未结算
深圳市中深建装饰设计工程有限公司	960,134.70	尚未结算
福建省凤山石材集团有限公司	773,318.35	尚未结算
深圳市创铭泰贸易有限公司	579,009.40	尚未结算
合计	7,870,143.89	

续：

单位名称	2018 年 12 月 31 日	未偿还或结转原因
深圳市建筑装饰（集团）有限公司	1,215,339.61	尚未结算
常州华通新立地板有限公司	1,188,425.99	尚未结算
沈阳市闽南石材城汇丰茂盛建材中心	1,138,760.45	尚未结算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	2018 年 12 月 31 日	未偿还或结转原因
山西中威建筑劳务有限公司	1,029,554.83	尚未结算
深圳市中深建装饰设计工程有限公司	960,134.70	尚未结算
合计	5,532,215.58	

2. 应付账款说明

公司期末无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

注释 16. 预收款项

1. 预收款项列示

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预收工程款		61,034,267.76	28,731,962.94
合计		61,034,267.76	28,731,962.94

2. 预收款项说明

公司期末预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项详见附注七（四）所述。

注释 17. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	2020 年 9 月 30 日	2020 年 1 月 1 日
预收工程款	82,756,254.61	60,602,923.55
合计	82,756,254.61	60,602,923.55

注：公司期末预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项详见附注七（四）所述。

注释 18. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
短期薪酬	6,775,985.40	52,782,858.81	53,486,598.17	6,072,246.04
离职后福利-设定提存计划		2,964,085.89	2,964,085.89	
合计	6,775,985.40	55,746,944.70	56,450,684.06	6,072,246.04

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
短期薪酬	6,072,246.04	64,400,196.46	61,310,102.39	9,162,340.11
离职后福利-设定提存计划		3,717,233.50	3,717,233.50	
合计	6,072,246.04	68,117,429.96	65,027,335.89	9,162,340.11

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
短期薪酬	9,162,340.11	47,839,391.48	51,686,662.05	5,315,069.54
离职后福利-设定提存计划		2,234,892.59	2,234,892.59	
合计	9,162,340.11	50,074,284.07	53,921,554.64	5,315,069.54

2. 短期薪酬列示

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,739,461.00	38,689,066.58	39,409,258.48	6,019,269.10
职工福利费		3,190,592.25	3,190,592.25	
社会保险费		1,408,740.68	1,408,740.68	
其中：基本医疗保险费		1,223,824.39	1,223,824.39	
补充医疗保险				
工伤保险费		73,531.50	73,531.50	
生育保险费		111,384.79	111,384.79	
住房公积金		2,199,125.00	2,199,125.00	
工会经费和职工教育经费	36,524.40	759,904.08	743,451.54	52,976.94
其他短期薪酬		6,535,430.22	6,535,430.22	
合计	6,775,985.40	52,782,858.81	53,486,598.17	6,072,246.04

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,019,269.10	47,479,134.03	44,401,360.18	9,097,042.95
职工福利费		4,253,185.66	4,253,185.66	
社会保险费		1,548,355.28	1,548,355.28	
其中：基本医疗保险费		1,363,064.87	1,363,064.87	
补充医疗保险				
工伤保险费		48,993.00	48,993.00	
生育保险费		136,297.41	136,297.41	
住房公积金		3,181,332.00	3,181,332.00	
工会经费和职工教育经费	52,976.94	1,033,230.77	1,020,910.55	65,297.16
其他短期薪酬		6,904,958.72	6,904,958.72	
合计	6,072,246.04	64,400,196.46	61,310,102.39	9,162,340.11

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	9,097,042.95	36,873,998.52	40,731,041.47	5,240,000.00
职工福利费		2,692,231.98	2,692,231.98	
社会保险费		983,554.18	983,554.18	
其中：基本医疗保险费		844,605.19	844,605.19	
补充医疗保险				
工伤保险费		26,910.10	26,910.10	
生育保险费		112,038.89	112,038.89	
住房公积金		2,634,057.00	2,634,057.00	
工会经费和职工教育经费	65,297.16	831,975.07	822,202.69	75,069.54
其他短期薪酬		3,823,574.73	3,823,574.73	
合计	9,162,340.11	47,839,391.48	51,686,662.05	5,315,069.54

3. 设定提存计划列示

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
基本养老保险		2,816,628.32	2,816,628.32	
失业保险费		147,457.57	147,457.57	
合计		2,964,085.89	2,964,085.89	

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
基本养老保险		3,555,858.93	3,555,858.93	
失业保险费		161,374.57	161,374.57	
合计		3,717,233.50	3,717,233.50	

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 9 月 30 日
基本养老保险		2,161,332.23	2,161,332.23	
失业保险费		73,560.36	73,560.36	
合计		2,234,892.59	2,234,892.59	

注释 19. 应交税费

税费项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
增值税	419,365.99	585,824.67	182,867.10
企业所得税	8,447,396.12	5,593,993.08	5,805,659.43
个人所得税	188,714.28	222,931.18	139,355.67

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

税费项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
城市维护建设税	26,981.12	13,565.72	
教育费附加	19,272.23	9,689.80	
合计	9,101,729.74	6,426,004.45	6,127,882.20

注释 20. 其他应付款

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息			
应付股利			
其他应付款	49,406,311.32	32,752,217.54	34,338,631.57
合计	49,406,311.32	32,752,217.54	34,338,631.57

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

（一）其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付保证金、质保金等	46,894,361.07	31,431,809.23	31,505,699.87
应付工程代垫款	2,498,383.37	1,306,488.19	2,804,033.58
其他	13,566.88	13,920.12	28,898.12
合计	49,406,311.32	32,752,217.54	34,338,631.57

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2020 年 9 月 30 日	未偿还或结转的原因
湖北聚华建筑劳务有限公司	2,408,191.57	未到期
广东金辉华集团有限公司	1,414,154.02	未到期
珠海市源昇劳务有限公司	1,062,418.93	未到期
广州瑞泰建筑劳务分包有限公司	1,001,027.81	未到期
珠海市建安建筑装饰工程有限公司	882,654.14	未到期
合计	6,768,446.47	

续：

单位名称	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
广州三箭劳务派遣有限公司	1,440,652.47	未到期
广州市东鹏陶瓷有限责任公司	615,000.00	未到期
广东金意陶陶瓷集团有限公司	610,425.50	未到期
珠海华发装饰工程有限公司	408,617.43	未到期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
广东金辉华集团有限公司	331,100.00	未到期
合计	3,405,795.40	

续：

单位名称	2018 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
珠海华发实业股份有限公司	1,494,757.20	未到期
广州市德丽居装饰工程有限公司	615,000.00	未到期
广东建星建造集团有限公司	331,100.00	未到期
深圳市建筑装饰（集团）有限公司	280,800.00	未到期
珠海华发装饰工程有限公司	266,104.44	未到期
合计	2,987,761.64	

3. 其他应付款说明

期末其他应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项详见附注七（四）所述。

注释 21. 其他流动负债

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
待转销项税	71,616,077.32	41,335,030.77	29,882,733.51
合计	71,616,077.32	41,335,030.77	29,882,733.51

注释 22. 实收资本

股东明细	2018 年 1 月 1 日余额		本期增加金额	本期减少金额	2018 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例%			金额	比例%
珠海华发实业股份有限公司	25,000,000.00	50.00			25,000,000.00	50.00
广东景龙文化发展有限公司	25,000,000.00	50.00			25,000,000.00	50.00
合计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00

续：

股东明细	2018 年 12 月 31 日余额		本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例%			金额	比例%
珠海华发实业股份有限公司	25,000,000.00	50.00			25,000,000.00	50.00
广东景龙文化发展有限公司	25,000,000.00	50.00			25,000,000.00	50.00
合计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

续：

股东明细	2019 年 12 月 31 日余额		本期增加金额	本期减少金额	2020 年 9 月 30 日余额	
	金额	比例%			金额	比例%
珠海华发实业股份有限公司	25,000,000.00	50.00			25,000,000.00	50.00
广东景龙文化发展有限公司	25,000,000.00	50.00			25,000,000.00	50.00
合计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00

注释 23. 盈余公积

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积	5,621,321.05	4,467,151.88		10,088,472.93
合计	5,621,321.05	4,467,151.88		10,088,472.93

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2019 年 12 月 31 日
法定盈余公积	10,088,472.93	5,639,259.13		15,727,732.06
合计	10,088,472.93	5,639,259.13		15,727,732.06

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2020 年 9 月 30 日
法定盈余公积	15,727,732.06			15,727,732.06
合计	15,727,732.06			15,727,732.06

注释 24. 未分配利润

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
上期期末未分配利润	141,549,588.50	90,796,256.33	50,591,889.38
追溯调整金额			
本期期初未分配利润	141,549,588.50	90,796,256.33	50,591,889.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,499,423.39	56,392,591.30	44,671,518.83
减：提取法定盈余公积		5,639,259.13	4,467,151.88
应付普通股股利			
期末未分配利润	176,049,011.89	141,549,588.50	90,796,256.33

注释 25. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2020 年 1 月-9 月		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2020 年 1 月-9 月		2019 年度	
主营业务	1,137,967,311.34	1,055,118,449.34	1,597,342,651.40	1,453,775,157.10
其他业务	5,286.13		393,968.84	
合计	1,137,972,597.47	1,055,118,449.34	1,597,736,620.24	1,453,775,157.10

续：

项目	2018 年度	
	收入	成本
主营业务	1,235,400,383.67	1,142,980,891.26
其他业务		
合计	1,235,400,383.67	1,142,980,891.26

2. 建造合同收入

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
建造合同收入确认金额前五大的汇总金额	241,957,140.48	472,094,603.31	523,821,676.00
占当期全部营业收入总额的比例（%）	21.26	29.55	42.40

注释 26. 税金及附加

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	427,849.77	656,553.82	294,983.82
教育费附加	315,377.39	452,005.80	131,960.12
印花税	835,453.30	968,232.30	952,427.03
其他	3,218.42	4,580.87	79,976.81
合计	1,581,898.88	2,081,372.79	1,459,347.78

注释 27. 销售费用

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
职工薪酬		594,009.78	1,589,943.37
广告及业务宣传费	215,024.89	402,500.40	363,035.10
代理费	889,131.45	725,620.46	820,981.32
其他		4,400.00	23,825.24
合计	1,104,156.34	1,726,530.64	2,797,785.03

销售费用说明：公司由于机构变更，原销售人员不再专职从事营销工作，相应不再列支销售费用薪酬。

注释 28. 管理费用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	19,940,699.20	27,762,110.63	25,827,079.17
行政办公费	1,742,303.40	3,496,244.81	3,731,541.03
租赁费	2,808,072.18	3,373,405.31	2,173,199.08
折旧费与摊销	2,044,570.52	2,771,764.81	699,169.93
中介顾问费	344,857.75	565,208.67	434,761.81
其他	143,330.54	323,057.01	330,934.18
合计	27,023,833.59	38,291,791.24	33,196,685.20

注释 29. 财务费用

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
利息支出	8,470,051.60	28,020,421.58	
减：利息收入	746,087.36	878,727.68	463,871.37
银行手续费	73,498.01	102,463.48	95,788.11
合计	7,797,462.25	27,244,157.38	-368,083.26

财务费用说明：

注 1：本公司将关联方借款全部转借至关联方，相应利息收入和利息支出以净额列示，各年度应收应付关联方利息情况详见附注七、（四）。

注 2：本公司因业务需要，2019 年开始将部分应收账款开展保理业务，导致利息支出增加。

注释 30. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
代扣代缴税款手续费	35,458.94	68,067.17	46,145.13
政府补助	115,913.19	94,544.23	65,884.65
合计	151,372.13	162,611.40	112,029.78

2. 计入其他收益的政府补助

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	105,913.19	94,544.23	65,884.65	与收益相关
招工补贴	10,000.00			与收益相关
合计	115,913.19	94,544.23	65,884.65	

注释 31. 信用减值损失

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
坏账损失	-1,102,157.13	-1,684,575.37	—
合计	-1,102,157.13	-1,684,575.37	

注释 32. 资产减值损失

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
坏账损失	—	—	1,352,008.81
存货跌价损失			
合计			1,352,008.81

注释 33. 营业外收入

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
与日常活动无关的政府补助	1,950,000.00	2,475,000.00	3,090,000.00
其他	5,000.54	14,467.54	123,658.12
合计	1,955,000.54	2,489,467.54	3,213,658.12

1. 计入各期非经常性损益的金额

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
与日常活动无关的政府补助	1,950,000.00	2,475,000.00	3,090,000.00
其他	5,000.54	14,467.54	123,658.12
合计	1,955,000.54	2,489,467.54	3,213,658.12

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
财政奖励	1,950,000.00	2,475,000.00	3,090,000.00	与收益相关
合计	1,950,000.00	2,475,000.00	3,090,000.00	

注释 34. 营业外支出

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
赔偿款			92,609.10
合计			92,609.10

计入各期非经常性损益的金额列示如下：

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
赔偿款			92,609.10
合计			92,609.10

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注释 35. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	12,127,128.50	19,613,667.21	14,909,324.25
递延所得税费用	-275,539.28	-421,143.85	338,002.19
合计	11,851,589.22	19,192,523.36	15,247,326.44

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
利润总额	46,351,012.61	75,585,114.66	59,918,845.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	11,587,753.15	18,896,278.66	14,979,711.32
调整以前期间所得税的影响			
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失影响	263,836.07	296,244.70	267,615.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响			
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响			
所得税费用	11,851,589.22	19,192,523.36	15,247,326.44

注释 36. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
收到保证金	8,117,079.33	3,206,661.64	3,246,340.19
利息收入	746,087.36	878,727.68	463,871.37
收到政府款项	2,065,913.19	2,569,544.23	3,155,884.65
其他	196,662.40	315,950.10	57,414.81
合计	11,125,742.28	6,970,883.65	6,923,511.02

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
日常费用支出	7,625,831.90	13,010,107.45	10,622,309.90
付出保证金	8,797,868.61	5,165,697.27	5,031,688.00
支付往来款	3,418,254.66		
其他支出	1,796,990.56	1,202,633.77	655,354.85
合计	21,638,945.73	19,378,438.49	16,309,352.75

3. 收到其他与投资活动有关的现金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
收到关联方还款	3,600,000,000.00	1,500,000,000.00	2,500,000,000.00
合计	3,600,000,000.00	1,500,000,000.00	2,500,000,000.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
支付关联方借款	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	3,000,000,000.00
合计	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	3,000,000,000.00

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
关联方资金往来			1,000,000,000.00
合计			1,000,000,000.00

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
关联方资金往来			1,000,000,000.00
合计			1,000,000,000.00

注释 37. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	34,499,423.39	56,392,591.30	44,671,518.83
加：信用减值损失	1,102,157.13	1,684,575.37	
资产减值准备			-1,352,008.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	321,950.91	365,344.43	304,737.03
无形资产摊销	132,528.42	58,428.87	31,682.77
长期待摊费用摊销	1,723,139.50	2,470,401.61	453,862.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）			
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-275,539.28	-421,143.85	338,002.19

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
递延所得税负债增加（减少以"一"号填列）			
存货的减少（增加以"一"号填列）	85,482,753.36	-42,005,458.44	84,841,489.82
经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列）	-374,711,794.56	-189,558,745.70	-180,427,588.91
经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列）	221,364,650.92	208,172,596.79	114,988,265.58
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-30,360,730.21	37,158,590.38	63,849,960.83
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	99,927,600.47	130,829,791.52	96,933,264.78
减：现金的期初余额	130,829,791.52	96,933,264.78	36,033,026.59
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-30,902,191.05	33,896,526.74	60,900,238.19

2. 现金和现金等价物的构成

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
一、现金	99,927,600.47	130,829,791.52	96,933,264.78
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	99,927,600.47	130,829,791.52	96,933,264.78
可随时用于支付的其他货币资金			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	99,927,600.47	130,829,791.52	96,933,264.78
其中：公司使用受限制的现金及现金等价物			

注释 38. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	受限原因
货币资金	3,107,933.31	1,600,999.85	500,829.56	保证金
合计	3,107,933.31	1,600,999.85	500,829.56	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注释 39. 政府补助

1. 政府补助基本情况

政府补助种类	2020 年 1 月-9 月		
	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	115,913.19	115,913.19	详见附注五注释 30
计入营业外收入的政府补助	1,950,000.00	1,950,000.00	详见附注五注释 33
合计	2,065,913.19	2,065,913.19	

续：

政府补助种类	2019 年度		
	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	94,544.23	94,544.23	详见附注五注释 30
计入营业外收入的政府补助	2,475,000.00	2,475,000.00	详见附注五注释 33
合计	2,569,544.23	2,569,544.23	

续：

政府补助种类	2018 年度		
	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	65,884.65	65,884.65	详见附注五注释 30
计入营业外收入的政府补助	3,090,000.00	3,090,000.00	详见附注五注释 33
合计	3,155,884.65	3,155,884.65	

六、在其他主体中的权益

(一)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	
珠海华发景龙家居有限公司	珠海	珠海	装修装饰	100.00		设立

其他说明：

本公司于 2020 年 08 月 11 日投资设立全资子公司珠海华发景龙家居有限公司，截至 2020 年 9 月 30 日尚未实缴出资，子公司尚未开展业务，因此未编制合并财务报表。

七、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
珠海华发实业股份有限公司	珠海	房地产开发	211,721.96	50.00	50.00

本公司最终控制方是珠海市国有资产监督管理委员会，其通过珠海华发集团有限公司对本公司进行实质控制。

(二)本公司的子公司情况详见附注六（一）在子公司中的权益

(三)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
包头市名流置业有限责任公司	受同一实际控制人控制
北京华发永盛置业有限公司	受同一实际控制人控制
北京华发置业有限公司	受同一实际控制人控制
北京星泰通府置业有限公司	受同一实际控制人控制
常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	受同一实际控制人控制
成都华锦联弘房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
大连华枫房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
大连华坤房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
大连华禄置业发展有限公司	受同一实际控制人控制
大连华藤房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
佛山华枫房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
广东景晟装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制
广东湛蓝房地产发展有限公司	受同一实际控制人控制
广西华诚房地产投资有限公司	受同一实际控制人控制
广西华明投资有限公司	受同一实际控制人控制
广州华发商业经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
广州华发实业发展有限公司	受同一实际控制人控制
广州华枫投资有限公司	受同一实际控制人控制
广州华昊房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
广州华宁房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
广州华晟房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
广州华耀房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
广州铧发汽车贸易有限公司	受同一实际控制人控制
杭州铧泓置业有限公司	受同一实际控制人控制
横琴国际知识产权交易中心有限公司	受同一实际控制人控制
横琴华通金融租赁有限公司	受同一实际控制人控制
湖北广家洲投资有限公司	受同一实际控制人控制
华发优生活租赁服务（珠海）有限公司	受同一实际控制人控制
华金期货有限公司	受同一实际控制人控制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
华金证券股份有限公司	受同一实际控制人控制
华金资本股份有限公司	受同一实际控制人控制
华金资产管理（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制
惠州和汇置业有限公司	受同一实际控制人控制
惠州华发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
建泰建设有限公司	受同一实际控制人控制
江门华铭房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
江门华晟房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
龙景房地产（杭州）有限公司	受同一实际控制人控制
南京华铎房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
南京华幜钜盛房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
南京铧耀房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
青岛华昂置业有限公司	受同一实际控制人控制
青岛华发投资有限公司	受同一实际控制人控制
清远市鹏翔房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
荣成华发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海华璟枫宸房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海华淞铭宏房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海铧发创盛置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海铧鹏置业发展有限公司	受同一实际控制人控制
绍兴铧越置业有限公司	受同一实际控制人控制
深圳市华发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳华博置业有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳华畅置业有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳华灏置业有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳华纳置业有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳华壤置业有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳华远置业有限公司	受同一实际控制人控制
沈阳中东港商业地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
苏州华恒商用置业有限公司	受同一实际控制人控制
苏州铧顺置业有限公司	受同一实际控制人控制
太仓禾发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
天津华创置业有限公司	受同一实际控制人控制
威海华发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
无锡华郡房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华发房地产营销顾问有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华发长茂房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
武汉华发长盛房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华发中城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华启房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华嵘房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华铄房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华耀房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华怡城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉华中投地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉临江兴城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
武汉中央商务区投资开发有限公司	受同一实际控制人控制
西安铧富永盛置业有限公司	受同一实际控制人控制
烟台华发置业有限公司	受同一实际控制人控制
长沙华发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
郑州华瀚房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
中山市华发生态园房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
中山市华庚置业有限公司	受同一实际控制人控制
中山市华晟房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
中山市华屹房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
重庆华昱房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海奥华企业管理咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海斗门容闳国际幼稚园	受同一实际控制人控制
珠海富山工业园投资开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海横琴华发房地产投资有限公司	受同一实际控制人控制
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	受同一实际控制人控制
珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华宸开发建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发奥特美健康管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发北沙六组城市更新有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发城市更新投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发城市运营投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发城市之心建设控股有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发德和汽车有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发房地产代理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发房地产营销策划有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发集团财务有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发集团有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发建筑设计咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发企业管理有限公司	受同一实际控制人控制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海华发沁园保障房建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发软件有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发商都商业经营有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发商贸控股有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发商业经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华阔综合服务有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发天成汽车有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发投资发展有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发文化传播有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发物业管理服务有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发西区商业有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发现代服务投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发新天地商业经营有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发园林工程有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发阅潮文化有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发中磊置业有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发中联工程机械设备租赁有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发中演剧院管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发珠澳发展有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华福商贸发展有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华海置业有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华和建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华金恒盛投资有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华金开发建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华金融资担保有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华金资本股份有限公司	受同一实际控制人控制
北京华金瑞盈投资管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华金领创基金管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华景房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华郡房产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华郡房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华茂房地产投资顾问有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华明科技发展有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华勤开发建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华商百货有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华曙设计咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华昕开发建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华耀商贸发展有限公司	受同一实际控制人控制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海华以建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华亿投资有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华熠房产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华迎投资有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华章工程管理咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华铸工程造价咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海铧创经贸发展有限公司	受同一实际控制人控制
珠海铧创投资管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海铧金商业保理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海铧隆建筑设计咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海科技创业投资有限公司	受同一实际控制人控制
珠海容闳国际幼稚园	受同一实际控制人控制
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市高新总部基地建设发展有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市海川地产有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市海润房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市浩丰贸易有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市华发信息咨询有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市银河房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市永宏基商贸有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市中泰投资有限公司	受同一实际控制人控制
珠海市珠海大会堂管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发优生活物业运营管理有限公司	受同一实际控制人控制
珠海铧国商贸有限公司	受同一实际控制人控制
珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	受同一实际控制人控制
华实中建新科技（珠海）有限公司	合营联营企业之子公司
珠海琴发实业有限公司	合营联营企业之子公司
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	合营联营企业
惠州融拓置业有限公司	合营联营企业
南京裕晟置业有限公司	合营联营企业
深圳融祺投资发展有限公司	合营联营企业
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发广昌房产开发有限公司	合营联营企业

（四）关联方交易

1. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020年1月-9月	2019年度	2018年度

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关联方	关联交易内容	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
华发集团下属公司	物业费	164,894.16	189,063.21	179,160.18
华发集团下属公司	销售代理服务费		647,858.93	690,272.80
华发集团下属公司	购买商品、接受劳务	615,891.86	1,572,929.01	2,184,270.23
华发集团下属公司	其他服务	214,728.00	277,825.69	490,995.00
合计		995,514.02	2,687,676.84	3,544,698.21

2. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
华发集团及下属公司	提供劳务	1,015,903,792.48	1,373,000,435.44	1,098,550,153.31
合营联营企业	提供劳务	26,474,636.97	92,230,812.20	41,308,510.71
合计		1,042,378,429.45	1,465,231,247.64	1,139,858,664.02

3. 关联租赁情况

（1）本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	2020 年 1 月-9 月确认的租赁费	2019 年度确认的租赁费	2018 年度确认的租赁费
珠海华发新天地商业经营有限公司	房屋	1,186,773.35	1,910,219.14	1,413,890.43
威海华发房地产开发有限公司	房屋	118,346.50	49,448.40	
珠海华发中磊置业有限公司	房屋	13,891.50	48,552.90	57,726.50
合计		1,319,011.35	2,008,220.44	1,471,616.93

4. 关联担保情况

（1）本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海华发实业股份有限公司	1,000,000,000.00	2017/6/20	2018/3/16	是
珠海华发实业股份有限公司	1,000,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	是
珠海华发实业股份有限公司	500,000,000.00	2018/5/25	2019/5/24	是
珠海华发实业股份有限公司	1,000,000,000.00	2019/3/18	2020/3/17	是
珠海华发实业股份有限公司	500,000,000.00	2019/5/24	2020/5/23	是
珠海华发实业股份有限公司	1,000,000,000.00	2020/3/18	2020/6/10	是
珠海华发实业股份有限公司	500,000,000.00	2020/7/29	2020/9/27	是
珠海华发实业股份有限公司	300,000,000.00	2019/6/28	2020/2/20	是
珠海华发实业股份有限公司	300,000,000.00	2020/2/20	2020/9/27	是

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
珠海华发实业股份有限公司	300,000,000.00	2020/2/20	2020/9/27	是
合计	6,400,000,000.00			

5. 关联方资金拆借

（1）向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2017/6/20	2018/3/16	短期借款
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	短期借款
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2018/5/25	2019/5/24	短期借款
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2019/3/18	2020/3/17	短期借款
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2019/5/24	2020/5/23	短期借款
珠海铧金商业保理有限公司	300,000,000.00	2019/6/28	2020/2/20	短期借款
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2020/3/18	2020/6/10	短期借款
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2020/7/29	2020/9/27	短期借款
珠海铧金商业保理有限公司	300,000,000.00	2020/2/20	2020/9/27	短期借款
珠海铧金商业保理有限公司	300,000,000.00	2020/2/20	2020/9/27	短期借款
珠海华发实业股份有限公司	1,000,000,000.00	2018/3/16	2018/4/20	
合计	7,400,000,000.00			

（2）向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
珠海铧创经贸发展有限公司	1,000,000,000.00	2017/6/20	2018/4/20	
珠海铧创经贸发展有限公司	1,000,000,000.00	2018/4/20	2019/3/15	
珠海铧创经贸发展有限公司	500,000,000.00	2018/6/27	2019/5/24	
珠海市永宏基商贸有限公司	1,000,000,000.00	2018/3/16	2018/4/20	
珠海铧国商贸有限公司	500,000,000.00	2018/5/25	2018/6/27	
珠海铧创经贸发展有限公司	1,000,000,000.00	2019/3/18	2020/3/17	
珠海铧创经贸发展有限公司	500,000,000.00	2019/5/24	2020/5/22	
珠海华发实业股份有限公司	300,000,000.00	2019/7/3	2020/9/27	
珠海华发实业股份有限公司	300,000,000.00	2020/2/20	2020/9/27	
珠海华发实业股份有限公司	500,000,000.00	2020/7/29	2020/9/27	
重庆华显房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2020/3/18	2020/6/9	
合计	7,600,000,000.00			

6. 其他关联交易

（1）应付关联方利息

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关联方	关联交易内容	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
珠海华发集团财务有限公司	利息支出	47,485,000.01	91,644,583.33	73,844,444.41
珠海铧金商业保理有限公司	利息支出	34,387,500.01	12,466,666.66	
合计		81,872,500.02	104,111,249.99	73,844,444.41

(2) 应收关联方利息

关联方	关联交易内容	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
珠海华发集团财务有限公司	存款利息收入	84,692.07	71,287.84	20,203.09
珠海铧创经贸发展有限公司	借款利息收入	27,743,333.34	91,644,583.33	73,844,444.41
珠海华发实业股份有限公司	借款利息收入	39,137,500.01	12,466,666.66	
重庆华显房地产开发有限公司	借款利息收入	14,991,666.67		
合计		81,957,192.09	104,182,537.83	73,864,647.50

7. 关联方应收应付款项

(1) 银行存款

关联方名称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海华发集团财务有限公司	1,927,134.58	3,888,398.45	1,456,103.48

(2) 应收账款

关联方名称	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	36,994,718.68		71,016,249.19		53,307,360.08	
武汉华发长茂房地产开发有限公司	27,215,732.54		26,824,351.16		12,123,178.06	
武汉中央商务区投资开发有限公司	16,625,311.62		85,537,881.07		96,346,235.79	
珠海横琴华发房地产投资有限公司	11,530,874.90		36,489,426.21		33,485,307.60	
武汉华铄房地产开发有限公司	8,958,793.95		4,635,804.85		3,155,228.16	
珠海奥华企业管理咨询有限公司	8,875,217.96		24,011,134.26		21,538,653.65	
威海华发房地产开发有限公司	6,526,249.82		28,794,529.75		20,626,274.17	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关联方名称	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
太仓禾发房地产开发有限公司	6,315,621.11		300,103.68			
珠海华发实业股份有限公司	5,796,978.32		25,499,732.14		28,652,815.04	
青岛华昂置业有限公司	4,160,000.00		1,856,072.50			
珠海华郡房产开发有限公司	3,395,512.03		13,260,225.74		23,661,730.23	
珠海华耀商贸发展有限公司	2,466,311.68		48,583,232.73		58,125,250.47	
广州华宁房地产开发有限公司	49,921.13		44,462,275.87		26,066,346.36	
上海铧发创盛置业有限公司			32,429,691.49		39,503,690.08	
其他关联方	50,213,323.81		302,233,773.52		203,346,321.83	

（3）其他应收款

关联方名称	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
珠海铧创经贸发展有限公司			1,498,315,833.31		1,498,569,583.33	
珠海华发实业股份有限公司	30,432.67		297,874,394.90			
上海铧发创盛置业有限公司	7,682,093.63					
珠海华郡房产开发有限公司	5,200,213.06		5,173,349.89		529,800.00	
广西华诚房地产投资有限公司	3,643,848.25		3,643,848.25		362,330.49	
珠海华亿投资有限公司	3,127,550.00		2,969,550.00		2,969,550.00	
珠海华耀商贸发展有限公司	2,450,400.00		1,880,900.00		1,257,400.00	
珠海市浩丰贸易有限公司	1,933,538.63		1,648,938.86		242,000.00	
广州华枫投资有限公司	1,490,606.50		1,683,114.44		1,665,954.60	
广西华明投资有限公司	1,442,727.80		1,442,727.80		1,269,562.77	
广州华昊房地产开发有限公司	1,212,558.30		1,123,417.49		1,071,852.19	
中山市华发生态园房地产开发有限公司	1,130,489.25		1,563,225.51		371,602.94	
武汉华发中城房地产开发有限公司	875,587.87		3,821,240.36		30,000.00	
武汉华耀房地产开发有限公司	158,439.91		204,742.08		1,183,971.98	
武汉华发长茂房地产开发有限公司	117,230.99		1,153,805.47		592,668.85	
武汉中央商务区投资开发有限公司	-		1,075,928.00		2,245,529.46	
其他关联方	5,058,531.76		4,718,038.32		1,970,357.82	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）预付款项

关联方名称	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
横琴国际知识产权交易中心有限公司	7,260.00					

（5）合同资产

项目	关联方名称	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
		账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
已完成未结算	华发集团及下属公司、联营合营公司	909,724,324.10					

（6）短期借款

关联方名称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海华发集团财务有限公司		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
珠海铧金商业保理有限公司		300,000,000.00	

（7）预收款项

关联方名称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海华郡房产开发有限公司		3,949,538.08	87,316.73
武汉华发长茂房地产开发有限公司		1,984,997.83	376,439.26
中山市华发生态园房地产开发有限公司		760,298.25	407,024.22
珠海市浩丰贸易有限公司		1,995,743.23	57,545.97
武汉华耀房地产开发有限公司		460,911.60	513,444.17
广西华诚房地产投资有限公司		5,217,699.32	61,687.79
广西华明投资有限公司		969,742.48	369800.13
珠海华耀商贸发展有限公司		2,699,712.63	
广州华枫投资有限公司		593,128.48	354,314.27
广州华昊房地产开发有限公司		43,854.18	299,339.71
中山市华屹房地产开发有限公司		1,225,203.34	244,260.52
广州华宁房地产开发有限公司		592,512.55	511,477.10
广州华晟房地产开发有限公司		3,901,382.03	
中山市华晟房地产开发有限公司		1,198,600.84	158170.22
珠海华海置业有限公司		15,181.06	1,932,862.42
武汉华发长盛房地产开发有限公司		1,183,840.80	
武汉华发中城房地产开发有限公司			433,325.22

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他关联方		3,957,031.91	674,746.95

（8）合同负债

关联方名称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海华郡房产开发有限公司	9,439,965.43		
武汉华发长茂房地产开发有限公司	9,834,912.33		
大连华禄置业发展有限公司	7,634,099.83		
中山市华发生态园房地产开发有限公司	5,121,954.05		
珠海市浩丰贸易有限公司	3,065,926.99		
武汉华耀房地产开发有限公司	2,450,421.95		
广西华诚房地产投资有限公司	2,332,072.94		
广西华明投资有限公司	1,383,667.22		
珠海华亿投资有限公司	1,228,635.41		
广州华枫投资有限公司	1,223,934.84		
其他关联方	9,212,899.43		

（9）其他应付款

关联方名称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海华阔综合服务有限公司	1,228,506.77	670,614.91	
珠海华发装饰工程有限公司	640,813.73	569,477.58	408,617.43
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	384,751.65		
武汉中央商务区投资开发有限公司	174,360.49		
绍兴铧越置业有限公司	17,307.22		
珠海华发房地产开发有限公司	7,518.80	7,518.80	
江门华铭房地产开发有限公司	6,635.87	5,917.07	
珠海华发建筑设计咨询有限公司	4,304.55		
珠海华发实业股份有限公司			2,106,923.76
上海铧鹏置业发展有限公司		73.37	73.37
上海铧发创盛置业有限公司		41,475.00	134,212.92
珠海华铸工程造价咨询有限公司		11,411.46	
青岛华发投资有限公司			1,856.10

八、承诺及或有事项

（一） 重要承诺事项

项目	金额	币种	受益人	担保银行

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	金额	币种	受益人	担保银行
工人工资保函	500,000.00	RMB	客户	农业银行

（二） 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2020 年 9 月 30 日止，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

十一、补充资料

非经常性损益明细表

项目	2020 年 1 月-9 月	2019 年度	2018 年度
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,065,913.19	2,569,544.23	3,155,884.65
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	40,459.48	82,534.71	77,194.15
小计	2,106,372.67	2,652,078.94	3,233,078.80
减：所得税影响额	526,593.17	663,019.74	808,269.70
合计	1,579,779.50	1,989,059.20	2,424,809.10

珠海华发景龙建设有限公司

（公章）

二〇二〇年十一月十六日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年02月09日

合伙期限　2012年02月09日至 长期

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

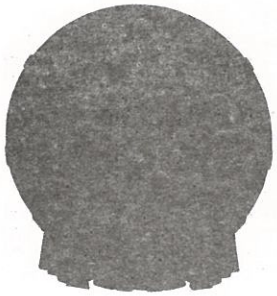
2020 年 04 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



会计师事务所
执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信

注册会计师
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 7 月 2 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

不详

注册会计师
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 7 月 2 日

12

大华会计师事务所有限公司
注意事项

一、注册会计师执行业务，应当出示本证书。
2012.12.27
二、本证书不得转让、涂改。
三、注册会计师工作单位变更事项，应当及时向原注册协会报送本证书并办理变更手续。
四、本证书如有遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，经核实后予以补发。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

NOTES

2012.12.27

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the news paper.



姓名 Full name 刘涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-09-15
工作单位 Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130202750915219

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

110001640003

证书编号：
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇〇六年 五月 十日
Date of Issuance

4

CPA任职资格检查合格
BICPA
2015

姓名：刘涛
证书编号：110001640003
This certificate is valid for renewal before
2015 04 01
2018 05 11

CPA任职资格检查合格
BICPA
2010

年 月 日

5

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名：张庆瑞
证书编号：110001680084

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2008 年 3 月 19 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2009 年 3 月 10 日



姓名 Full name 张庆瑞
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-02-06
工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所有限责任公司石家庄分所
身份证号码 Identity card No. 130102197502060010

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs
2013 年 6 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs
2013 年 6 月 5 日

同意调出：
同意调入：

注意事项
2017-09-18

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号：110001680084
No. of Certificate

批准注册协会：河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2006 年 5 月 [illegible] 日
Date of Issuance

CPA任职资格检查合格 BICPA 2014
CPA任职资格检查合格 BICPA 2015
CPA任职资格检查合格 BICPA 2016
CPA任职资格检查合格 BICPA 2017

this renewal.

2017 年 7 月 5 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn