



MAZARS
中审众环

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码: 430077

Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 169 Donghu Road Wuchang District
Wuhan 430077

电话Tel: 027-86791215
传真Fax: 027-85424329

审 阅 报 告

众环阅字(2019) 010009 号

武汉市汉商集团股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的武汉市汉商集团股份有限公司(以下简称:汉商集团公司)按照备考合并财务报表附注(三)所述编制基础编制的备考合并财务报表,包括2018年12月31日的备考合并资产负债表,2016年度、2017年度和2018年度的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。备考合并财务报表的编制是汉商集团公司管理层的责任,我们的责任是在实施审阅工作的基础上对备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号—财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问汉商集团公司有关人员和财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信汉商集团公司备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注(三)所述的编制基础及企业会计准则的规定编制,未能在所有重大方面公允反映汉商集团公司2018年12月31日的合并财务状况以及2016年度、2017年度以及2018年度合并经营成果。

我们提醒报表使用者关注备考合并财务报表附注(三)对编制基础的说明。本报告仅供汉商集团公司非公开发行股票及资产收购之用,不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审阅意见。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国

武汉

中国注册会计师



中国注册会计师



2019年6月11日

备考合并资产负债表(资产)

会合01 表

编制单位：武汉市汉商集团股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	(七)1	145,157,070.15	108,797,202.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据及应收账款	(七)2	13,514,879.25	8,589,682.76
预付款项	(七)3	4,637,071.38	2,674,872.81
其他应收款	(七)4	9,567,501.41	12,613,174.67
存货	(七)5	7,418,350.92	10,772,485.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)6	34,150,092.58	37,207,096.52
流动资产合计		214,444,965.69	180,654,514.02
非流动资产：			
可供出售金融资产	(七)7		
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)8	78,862,531.42	90,142,021.40
投资性房地产	(七)9	274,685,444.41	260,102,937.71
固定资产	(七)10	1,656,658,939.00	1,682,693,536.79
在建工程	(七)11	18,076,439.02	17,928,328.29
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七)12	46,820,579.50	49,231,490.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(七)13	488,218.37	861,924.53
递延所得税资产	(七)14	3,645,578.45	4,077,040.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,079,237,730.17	2,105,037,279.71
资产总计		2,293,682,695.86	2,285,691,793.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考合并资产负债表(负债及股东权益)

会合01 表

编制单位：武汉市汉商集团股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：			
短期借款	(七)16	228,700,000.00	178,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据及应付账款	(七)17	206,523,120.62	223,364,971.43
预收款项	(七)18	17,716,039.46	13,227,280.59
应付职工薪酬	(七)19	12,247,628.05	9,470,686.63
应交税费	(七)20	81,964,629.45	95,413,544.84
其他应付款	(七)21	263,190,080.58	257,101,735.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(七)22	158,742,016.88	76,070,968.16
其他流动负债			
流动负债合计		969,083,515.04	853,349,187.17
非流动负债：			
长期借款	(七)23	49,500,000.00	162,992,437.04
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(七)14	4,784,863.73	4,943,111.86
其他非流动负债	(七)24	2,164,755.29	3,331,421.95
非流动负债合计		56,449,619.02	171,266,970.85
负债合计		1,025,533,134.06	1,024,616,158.02
股东权益：			
归属于母公司股东权益合计	(七)25	1,148,958,584.95	1,149,273,988.00
少数股东权益		119,190,976.85	111,801,647.71
股东权益合计		1,268,149,561.80	1,261,075,635.71
负债和股东权益总计		2,293,682,695.86	2,285,691,793.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考合并利润表

编制单位：武汉市汉商集团股份有限公司

会合02 表
单位：人民币元

项 目	附注	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入		1,081,680,505.34	1,012,370,527.00	949,197,442.21
其中：营业收入	(七)26	1,081,680,505.34	1,012,370,527.00	949,197,442.21
二、营业总成本		1,082,552,741.58	1,031,133,733.07	973,718,487.38
其中：营业成本	(七)26	742,579,939.99	703,698,339.29	663,038,703.61
税金及附加	(七)27	26,593,300.09	26,112,954.22	23,051,087.97
销售费用	(七)28	76,015,456.85	68,455,977.34	68,929,642.46
管理费用	(七)29	202,097,542.65	199,754,128.68	189,042,199.72
研发费用				
财务费用	(七)30	36,955,919.40	25,432,223.02	27,380,475.83
其中：利息费用		34,312,662.69	22,577,460.32	24,423,302.24
利息收入		746,448.35	579,693.34	528,590.96
资产减值损失	(七)31	-1,689,417.40	7,680,110.52	2,276,377.79
加：其他收益	(七)32	1,067,437.18	1,153,900.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	(七)33	-10,376,673.01	12,224,839.77	-4,113,116.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,279,489.98	12,165,552.49	-1,859,682.92
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(七)34	-6,756.98	3,229,711.92	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-10,188,229.05	-2,154,754.38	-28,634,161.60
加：营业外收入	(七)35	25,363,816.35	2,537,002.66	20,826,104.17
减：营业外支出	(七)36	474,219.33	304,409.73	206,552.06
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		14,701,367.97	77,838.55	-8,014,609.49
减：所得税费用	(七)37	2,343,803.45	-607,773.61	2,172,938.44
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		12,357,564.52	685,612.16	-10,187,547.93
（一）按经营持续性分类：				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,357,564.52	685,612.16	-10,187,547.93
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		4,921,858.54	1,821,990.64	-3,001,058.25
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		7,435,705.98	-1,136,378.48	-7,186,489.68
六、其他综合收益的税后净额				
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额				
1. 不能重分类进损益的其他综合收益				
（1）重新计量设定受益计划变动额				
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益				
2. 将重分类进损益的其他综合收益				
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益				
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
（4）现金流量套期损益的有效部分				
（5）外币财务报表折算差额				
（6）自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		12,357,564.52	685,612.16	-10,187,547.93
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		4,921,858.54	1,821,990.64	-3,001,058.25
（二）归属于少数股东的综合收益总额		7,435,705.98	-1,136,378.48	-7,186,489.68
八、每股收益：				
(一)基本每股收益		—	—	—
(二)稀释每股收益		—	—	—

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

武汉市汉商集团股份有限公司

备考合并财务报表附注

(2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日)

(一) 公司基本情况

武汉市汉商集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是 1990 年经武汉市经济体制改革委员会武体改[1990]7 号文批准，由武汉市汉阳百货商场和交通银行武汉分行共同发起，以募集方式设立的股份有限公司。公司于 1990 年 4 月 20 日在武汉市工商行政管理局注册登记，总股本为 2761 万元。1992 年公司增资扩股，募集法人股 1441 万股，总股本变更为 4202 万元。1993 年武汉市汉阳区国有资产管理局以土地使用权折股 819 万股，总股本变更为 5021 万元。

1996 年 10 月 28 日经中国证券监督管理委员会证监发字[1996]297 号文和上海证券交易所上证上字[1996]097 号文批准，公司于 1996 年 11 月 8 日在上海证券交易所挂牌交易，总股本为 5021 万股，注册资本 5021 万元。

1997 年 4 月 3 日经武汉市证券管理办公室武证办（1997）35 号文批准，公司以 1996 年末总股本 5021 万元为基数，以期末未分配利润向全体股东按每 10 股送 6 股的比例派红股，派股后总股本为 8033.60 万股，注册资本 8033.60 万元。

1998 年 4 月 30 日经中国证券监督管理委员会证监上字[1998]34 号文及武汉市证券管理办公室武证办（1998）28 号文批准，公司以 1997 年末总股本 8033.6 万股为基数，按每 10 股配 3 股的比例向全体股东实施配股，实际配售股份 614.4 万股（均为流通股），配股后公司总股本为 8648 万股，注册资本 8648 万元。

2000 年 12 月 28 日经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]248 号文批准，公司以 2000 年末总股本 8648 万股为基数，按每 10 股配 3 股的比例向全体股东进行配售，实际配售股份 798.72 万股（均为流通股），实施配股后公司总股本为 9446.72 万股，注册资本 9446.72 万元。

2002 年公司以 2001 年末总股本 9446.72 万股为基数，按每 10 股送 0.5 股的比例送红股，送股后总股本为 9919.056 万股。

2003 年 4 月 25 日经本公司 2002 年度股东大会决议（汉商董字[2003]3 号文）以总股本 9919.056 万股为基数，以资本公积向全体股东按每 10 股转增 1 股。此次转增后，总股本为 10910.9616 万股。

2006 年 4 月，公司股权分置改革相关股东会议审议通过了股权分置改革方案，流通股股东每 10 股获得对价股份 3.6 股，由公司非流通股股东武汉市汉阳区国有资产监督管理委员会等五十一家股东向流通股股东支付对价。该方案于 2006 年 5 月 23 日实施完毕。股权分置改革后，公司股权结构为：国家股 2926.6154 万股、法人股 2547.6189 万股、社会公众股 5436.7273 万股。

2006 年 8 月 15 日，根据 2006 年度第一次临时股东大会审议通过的 2006 年半年度资本公积金转增股本方案，公司以总股本 10910.9616 万股为基数，按照每 10 股转增 6 股的比例进行资本公积金转增股本，转增后公司股份总额为 17457.5386 万股，其中：国家股 4682.5846 万股、法人股 4076.1903 万股、社会公众股 8698.7637 万股，由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具众环验字(2006)072 号验资报告。

2018 年 5 月 15 日，本公司召开 2017 年度股东大会，审议通过了《关于 2017 年度公司利润分配及资本公积金转增股本议案》，同意公司以截止 2017 年 12 月 31 日公司总股本 17,457.5386 万股为基数，按每 10 股送 3 股、派发现金红利 0.3 元（含税），本次送股合计 5,237.2616 万股（每股面值 1 元），送股完成后，公司总股本变更为 22,694.8002 万股。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 226,948,002.00 元，股本为人民币 226,948,002.00 元，股本情况详见附注（七）25。统一信用代码：914201001779184151。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：湖北省武汉市汉阳大道 134 号

本公司总部办公地址：湖北省武汉市汉阳大道 134 号

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）所处的行业为商贸零售业，同时涉足展览及展销、房地产开发、物业管理、住宿等产业。零售主业包含了百货商场、购物中心和专业店等业态，经营模式主要为联营、租赁及品牌代理的相互结合，现拥有零售行业 4 家门店。

本公司经营范围：百货、针纺织品、五金交电、劳保用品、化工原料、（不含危险化学品药品）、通讯器材（不含无线电发射装置）、建筑装饰材料、工艺美术品、日用杂品、家俱、照相器材、照相感光材料、婚纱、礼服零售批发；金银首饰、玉器零售；家电维修服务；儿童游乐及电秤服务；摄影、企业信息咨询服务；广告设计、制作、发布；服装加工；进出口贸易；技术进出口、货物进出口、代理进出口业务（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；游泳健身、保龄球、攀登、射击；展览、展示；数码冲印；物业管理；公司自有产权

闲置房屋的出租与销售；停车场业务；（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）其他食品、副食品、图书报刊零售兼批发；副食品加工；住宿、饮食服务、专业技术培训；企业管理咨询；房地产开发，商品房销售。

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司最终控制人为阎志先生。

（二） 非公开发行股票方案及资产收购涉及交易标的相关情况

1、 非公开发行股票方案

（1）基本情况

根据公司第十届董事会第四次会议决议通过的非公开发行股票方案及武汉卓尔城投资发展有限公司（以下简称：卓尔城投资）与本公司签订的《武汉市汉商集团股份有限公司与武汉卓尔城投资发展有限公司之资产收购协议》之约定，本公司拟以非公开发行股票募集资金向卓尔城投资购买其所有的中国文化展览中心 1-3 层房屋建筑物及土地使用权（以下简称“展览中心”或“标的资产”）。上述募集资金对展览中心资产的投向构成重大资产购买。

（2）股份发行价格和数量

根据《上市公司证券发行管理办法》、《关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》等文件规定，本次以非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。本次非公开发行股票总数不超过 45,389,600 股（含 45,389,600 股），并以中国证监会最终核准发行的数量为准。

2、 交易标的相关情况

（1）基本情况

根据《武汉市汉商集团股份有限公司与武汉卓尔城投资发展有限公司之资产收购协议》，本次交易的标的资产为公司持有的编号为“（2016）武汉市东西湖不动产权第 0002389 号”不动产权证所对应的，坐落于东西湖区将军路街金银潭大道以北，银潭路以南“中国文化展览中心”1-3 层房屋建筑物（建筑面积：43,849.79 m²）及土地使用权（面积：35,245.21 m²）（以下简称：展览中心），该标的资产在地铁 2、3、8 号线宏图大道站旁，是一家集大型展览、演唱会、会议、商务洽谈、商品交易、信息交流及餐饮、娱乐等多功能于一体的高标准、大规模的现代会展中心。以全方位呈现武汉文化产业、国家艺术的展览为主，承接中高端消费型和专业型展会、明星演唱会为补充的复合型会展中心。展览中心展馆东西长 296m，南

北宽 117m，建筑高度约 28m，主体结构地下一层（地下一层不为本次拟交易标的资产部分）为车库和地上一层为会展区，二层为办公、接待区及商业区，三层定位商业配套服务区。展览中心地上一层共分 4 个场馆，分别为 A、B、C、D 馆，其中：A 馆面积 13221 m²，展厅面积 10170 m²，标摊数量 435 个标准展位；B、C、D 馆面积单个为 5000 m²，标摊数量为 192 个标准展位。展览中心项目二层为办公接待区，三层为公共会议区，面积各约 7500 m²。展览中心整体于 2016 年 01 月竣工并于当月办理了竣工验收备案，截至 2018 年 12 月 31 日该项目整体竣工决算尚未办理。

（2）标的资产作价

本公司和卓尔城投资同意以标的资产经资产评估机构评估的评估结果为基础，双方协商确定标的资产最终交易价格。根据湖北众联资产评估有限公司出具的众联评报字(2019)第 1152 号《资产评估报告》，以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，标的资产的双方最终确认的成交价格为 59,500.00 万元。

3、本次非公开发行股票方案尚需经公司股东大会审议通过，并报中国证券监督管理委员会核准。

（三）备考合并财务报表的编制基础及方法

1、本备考合并财务报表系根据公司董事会决议通过并签订的《武汉市汉商集团股份有限公司与武汉卓尔城投资发展有限公司之资产收购协议》，假设公司非公开发行股票方案已经完成，同时交易双方（本公司、卓尔城投资）根据标的资产的评估结果为资产定价依据双方协商确认的标的资产的成交价格，并以现金支付的方式完成了资产购买。假设公司本次模拟出售标的资产能够实施并且相关议案经公司股东大会批准通过，并经中国证券监督管理委员会核准。本备考合并财务报表仅供本公司实施本备考合并财务报表附注（二）所述事项使用。

2、除下述事项外，本公司编制备考合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定，并以持续经营为编制基础。本备考合并财务报表真实、完整的反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的备考合并财务状况，以及 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的备考合并经营成果。

（1）本备考合并财务报表假设本备考合并财务报表附注（二）所述事项已于本备考合并财务报表最早期初（2016 年 1 月 1 日）实施完成，即上述交易完成后的架构在 2016 年 1 月 1 日已经存在。

(2) 本备考合并财务报表系以业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的本公司 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的财务报表及经湖北众联资产评估有限公司对标的资产的评估结果为基础交易双方协商的成交价格，按以下方法编制。

A、标的资产初始及后续计量

由于本公司拟定向增发股票方式发行股票募集资金并购买卓尔城投资持有的展览中心资产。本公司在编制备考合并财务报表时，根据拟发行的股份总数和发行价格确认归属于母公司股东权益，使用募集资金购买的标的资产以本次交易评估基准日的评估值为基础交易双方协商的成交价格调整确定 2016 年 1 月 1 日资产账面价值，与标的资产交易相关的契税计入标的资产账面价值。

上述标的资产各期计提的折旧及摊销计入备考报表中主营业务成本，因利润变动影响的所得税费用分别调整所得税费用和应交税费。

B、权益项目列示：鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。且未考虑扣除发行费用的影响。

C、鉴于标的资产目前未能独立核算，成本费用也不能准确分摊；且备考期间业务收入及利润金额非常小，占备考合并财务报表收入及利润比重较小，故本次备考合并财务报表不包括标的资产备考期间的经营状况。

D、鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

E、由本次重大资产购买交易而产生的费用、税收等影响未在备考合并财务报表中反映。

（四） 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的备考合并财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的备考合并财务状况和备考合并经营成果等有关信息。

（五） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、 营业周期

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

3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（2）本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至 2018 年 12 月 31 日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力

影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

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

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

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

（3）少数股东权益和损益的列报

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

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

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权

公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符

合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13。

（2）共同经营的会计处理方法

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

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

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变

动风险很小的投资。

8、 外币业务核算方法

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

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

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

9、 金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本集团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。

（2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具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；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具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；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；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。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

B、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，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、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，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，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。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 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；
- c) 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；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 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；

f) 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；

g) 债务人经营所处的技术、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；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的 50%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，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，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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减值时，本集团将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，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，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具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；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具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；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；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。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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，与原计入其他综合收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。

本集团的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可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

（5）金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但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：本集团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；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额占应收款项期末余额前 5 名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2)按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2	合并报表范围内公司间形成的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账准备

组合中，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）	0.3	0.3
1—2年（含2年）	5	5
2—3年（含3年）	10	10
3年以上	20	20

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

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

11、存货的分类和计量

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

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，库存商品的发出采用先进先出，库存材料等领用时采取加权平均法。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法。

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

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

（6）存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

12、持有待售类别的确认标准和会计处理方法

（1）持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及

在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

（2）持有待售类别的会计处理方法

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

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

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

13、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

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

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

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

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

（2）后续计量

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

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

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

本集团对联营企业的权益性投资，采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

14、投资性房地产的确认和计量

（1）本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；

②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

②自行建造投资性房地产的成本，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；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

15、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-60	3.40-4.60	4.83-1.59
通用设备	10-12	3.52-4.00	9.6-8.00

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
专用设备	10-12	3.52-4.00	9.6-8.00
运输设备	10	4.00	9.60
电子设备	6-10	3.40-4.60	15.9-9.54
办公设备	6-10	3.40-4.60	15.9-9.54
其他	6-10	0-4.60	15.9-9.54

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

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

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

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

（4）固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

16、在建工程的核算方法

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

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

（3）在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

17、借款费用的核算方法

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

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

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

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

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

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

18、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

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

本集团对土地使用权的使用寿命为土地使用权证载明使用年限。软件费从购入月份起按 10 年平均摊销。

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

19、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的营业柜台装修支出或其他固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

20、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（2）本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第 8 号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、职工薪酬

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

(1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章

或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

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

22、预计负债的确认标准和计量方法

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

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

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

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

23、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

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

（2）提供劳务收入

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

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括出租物业收入、利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

本集团按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。

24、政府补助的确认和计量

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

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

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

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

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

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

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

（2）递延所得税负债

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

26、经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

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

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

（2）融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资

费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

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

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

27、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，

其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

28、终止经营

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

- （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。

本集团在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。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列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

29、分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部

为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

30、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

A、财务报表格式变更

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

B、个人所得税手续费返还

财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列，本年度本集团无个人所得税手续费返还。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

（六）税项

1、主要税种及税率

增值税销项税率分别为 3%、5%、6%、10%、16%，按扣除进项税后的余额缴纳。

根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。

城市维护建设费为应纳流转税额的 7%。

教育费附加为应纳流转税额的 3%。

地方教育费附加为应纳流转税额的 1.5%。

企业所得税税率为 25%。

2、税收优惠

无。

（七）备考合并财务报表项目注释

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2018 年 12 月 31 日账面余额，年初余额指 2017 年 12 月 31 日账面余额，本年发生额指 2018 年 1-12 月发生额，上年发生额指 2017 年 1-12 月发生额，金额单位为人民币元）

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	1,589,351.25	1,944,467.18
银行存款	143,556,970.94	96,800,624.73
其他货币资金	10,747.96	10,052,110.24
合计	145,157,070.15	108,797,202.15

注：其他货币资金系存放于银河证券的资金。

2、应收票据及应收账款

科目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	13,514,879.25	8,589,682.76
合 计	13,514,879.25	8,589,682.76

以下是与应收账款有关的附注：

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,522,746.27	10.07	1,522,746.27	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,600,247.38	89.93	85,368.13	0.63	13,514,879.25
组合 1	13,600,247.38	89.93	85,368.13	0.63	13,514,879.25
组合 2					
组合小计	13,600,247.38	89.93	85,368.13	0.63	13,514,879.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	15,122,993.65	100.00	1,608,114.40	10.63	13,514,879.25

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,522,746.27	14.97	1,522,746.27	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,650,053.60	85.03	60,370.84	0.70	8,589,682.76
组合 1	8,650,053.60	85.03	60,370.84	0.70	8,589,682.76
组合 2					
组合小计	8,650,053.60	85.03	60,370.84	0.70	8,589,682.76

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	10,172,799.87	100.00	1,583,117.11	15.56	8,589,682.76

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	13,371,640.06	40,114.92	0.30
1年至2年（含2年）	3,121.67	156.08	5.00
2年至3年（含3年）			
3年以上	225,485.65	45,097.13	20.00
合计	13,600,247.38	85,368.13	0.63

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	8,424,567.95	25,273.71	0.30
1年至2年（含2年）			
2年至3年（含3年）	100,000.00	10,000.00	10.00
3年以上	125,485.65	25,097.13	20.00
合计	8,650,053.60	60,370.84	0.70

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 24,997.29 元。

（3）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
深圳市宝安区石岩恒杰五金制品厂	618,980.02	618,980.02	100.00	账龄较长, 预计无法收回
铭群科技(深圳)有限公司	411,170.62	411,170.62	100.00	公司已注销
河北宁纺集团诚瑞织造有限公司	366,750.63	366,750.63	100.00	账龄较长, 预计无法收回
台湾世铭公司贸易有限公司	125,845.00	125,845.00	100.00	账龄较长, 预计无法收回
合计	1,522,746.27	1,522,746.27	100.00	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,646,661.67 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 10.89%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 1,523,118.02 元。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	3,835,766.03	82.72	2,437,635.31	91.13
1年至2年(含2年)	616,143.32	13.29	52,075.47	1.95
2年至3年(含3年)			56,109.60	2.10
3年以上	185,162.03	3.99	129,052.43	4.82
合计	4,637,071.38	100.00	2,674,872.81	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例(%)
武汉汉商人信置业有限公司	556,932.00	12.01
高鸿文化传播(上海)有限公司	456,310.68	9.84
武汉海尔工贸有限公司	354,692.99	7.65
北京同仁堂健康药品经营有限公司	266,219.14	5.74

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例(%)
上海拉夏贝尔服饰股份有限公司	265,190.68	5.72
合计	1,899,345.49	40.96

4、其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	6,000,000.00	6,000,000.00
其他应收款	3,567,501.41	6,613,174.67
合 计	9,567,501.41	12,613,174.67

以下是与应收股利有关的附注：

(1) 应收股利分类：

被投资单位	期末余额	年初余额
武汉汉商人信置业有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
合 计	6,000,000.00	6,000,000.00

以下是与其他应收款有关的附注：

(2) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,118,239.51	58.43	7,118,239.51	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,361,972.22	35.80	794,470.81	18.21	3,567,501.41
组合 1	4,361,972.22	35.80	794,470.81	18.21	3,567,501.41
组合 2					
组合小计	4,361,972.22	35.80	794,470.81	18.21	3,567,501.41

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	702,574.10	5.77	702,574.10	100.00	-
合计	12,182,785.83	100.00	8,615,284.42	70.72	3,567,501.41

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,118,239.51	44.97	7,118,239.51	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,008,718.24	50.59	1,395,543.57	17.43	6,613,174.67
组合 1	8,008,718.24	50.59	1,395,543.57	17.43	6,613,174.67
组合 2					
组合小计	8,008,718.24	50.59	1,395,543.57	17.43	6,613,174.67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	702,574.10	4.44	702,574.10	100.00	
合计	15,829,531.85	100.00	9,216,357.18	58.22	6,613,174.67

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	353,596.01	1,060.79	0.30
1年至2年（含2年）	24,020.18	1,201.01	5.00
2年至3年（含3年）	46,622.00	4,662.20	10.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	3,937,734.03	787,546.81	20.00
合计	4,361,972.22	794,470.81	18.21

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	969,622.24	2,856.01	0.30
1年至2年（含2年）	91,081.97	4,554.10	5.00
2年至3年（含3年）	14,693.50	1,469.35	10.00
3年以上	6,933,320.53	1,386,664.11	20.00
合计	8,008,718.24	1,395,543.57	17.43

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-601,072.76 元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	139,500.00	40,000.00
备用金借支	55,972.07	50,000.00
对合营企业、联营企业的应收款项	3,058,600.00	3,058,600.00
对其他公司的应收款项	8,650,409.41	12,504,046.55
其他及个人往来	278,304.35	176,885.30
合计	12,182,785.83	15,829,531.85

（4）单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
武汉深装装饰工程有限公司	5,906,180.95	5,906,180.95	100.00	账龄三年以上，预期无法收回
武汉市一邦科技有限公司	1,212,058.56	1,212,058.56	100.00	账龄三年以上，预期无法收回
合计	7,118,239.51	7,118,239.51	100.00	

(5) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
武汉市创佳厨具贸易有 限责任公司	414,229.00	414,229.00	100.00	账龄三年以上, 预期无 法收回
武汉展览馆	288,345.10	288,345.10	100.00	账龄三年以上, 预期无 法收回
合计	702,574.10	702,574.10	100.00	

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例(%)	坏账准备期 末余额
武汉深装装饰 工程有限公司	对非关联公 司的应收款 项	5,906,180.95	3 年以上	48.48	5,906,180.95
武汉汉商人信 置业有限公司	对关联公司 的应收款项	3,058,600.00	3 年以上	25.11	611,720.00
武汉市一邦科 技有限公司	对非关联公 司的应收款 项	1,212,058.56	3 年以上	9.95	1,212,058.56
武汉市创佳厨 具贸易有限责 任公司	对非关联公 司的应收款 项	414,229.00	3 年以上	3.40	414,229.00
武汉展览馆	对关联公司 的应收款项	288,345.10	3 年以上	2.37	288,345.10
合计		10,879,413.61		89.31	8,432,533.61

5、 存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	681,083.40		681,083.40	1,488,528.58		1,488,528.58

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	5,426,421.43		5,426,421.43	6,932,314.37	1,473,967.96	5,458,346.41
低值易耗品	1,310,846.09		1,310,846.09	3,825,610.12		3,825,610.12
合计	7,418,350.92		7,418,350.92	12,246,453.07	1,473,967.96	10,772,485.11

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期增加金额			本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
库存商品	1,473,967.96				1,473,967.96		
合计	1,473,967.96				1,473,967.96		

注：本年度对已计提跌价准备的一批服装进行了削价处理。

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
短期理财产品		10,026,964.38
待抵扣进项税	27,467,610.27	24,804,996.17
预交企业所得税	6,581,168.39	2,375,135.97
预交增值税	90,864.49	
其他	10,449.43	
合计	34,150,092.58	37,207,096.52

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	1,125,000.00	1,125,000.00	
其中：按公允价值计量的权益工具			

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
按成本计量的权益工具	1,125,000.00	1,125,000.00	
合计	1,125,000.00	1,125,000.00	

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	1,125,000.00	1,125,000.00	
其中：以公允价值计量的权益工具			
以成本计量的权益工具	1,125,000.00	1,125,000.00	
合计	1,125,000.00	1,125,000.00	

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
汉商美国中式店	835,000.00			835,000.00	50.00
常州自行车厂	50,000.00			50,000.00	
安琪儿股份	240,000.00			240,000.00	0.22
合计	1,125,000.00			1,125,000.00	

(续表)

被投资单位名称	减值准备				本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
汉商美国中式店	835,000.00			835,000.00	
常州自行车厂	50,000.00			50,000.00	
安琪儿股份	240,000.00			240,000.00	
合计	1,125,000.00			1,125,000.00	

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	年初余额	本期计提		本期减少		期末余额
		金额	其中：从其他综合收益转入	金额	其中：期后公允价值回升转回	
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	1,125,000.00					1,125,000.00
合计	1,125,000.00					1,125,000.00

8、长期股权投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、合营企业						
武汉汉商人信置业有限公司	57,295,750.51		57,295,750.51	68,146,898.19		68,146,898.19
小计	57,295,750.51		57,295,750.51	68,146,898.19		68,146,898.19
二、联营企业						
湖北南美生态置业有限公司	21,566,780.91		21,566,780.91	21,995,123.21		21,995,123.21
小计	21,566,780.91		21,566,780.91	21,995,123.21		21,995,123.21
合计	78,862,531.42		78,862,531.42	90,142,021.40		90,142,021.40

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、合营企业								

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
武汉汉商人信置业有限公司			-10,851,147.68					
小计			-10,851,147.68					
二、联营企业								
湖北南美生态置业有限公司			-428,342.30					
小计			-428,342.30					
合计			-11,279,489.98					

9、投资性房地产

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	339,213,283.97	42,914,109.77	382,127,393.74
2. 本期增加金额	30,781,262.14		30,781,262.14
（1）在建工程转入	30,781,262.14		30,781,262.14
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	369,994,546.11	42,914,109.77	412,908,655.88
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	105,885,600.15	16,138,855.88	122,024,456.03
2. 本期增加金额	15,340,473.20	858,282.24	16,198,755.44
（1）计提或摊销	15,340,473.20	858,282.24	16,198,755.44
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	121,226,073.35	16,997,138.12	138,223,211.47

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	248,768,472.76	25,916,971.65	274,685,444.41
2. 期初账面价值	233,327,683.82	26,775,253.89	260,102,937.71

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋、建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	2,070,181,529.11	168,989,312.05	53,911,790.69	7,583,905.01	12,041,848.90	8,129,500.91	27,508,094.58	2,348,345,981.25
2. 本期增加金额	12,251,262.38	1,665,846.30	12,722,752.16	1,124,352.68	245,327.78	396,018.65	9,354,449.25	37,760,009.20
(1) 购置	-	1,665,846.30	685,237.91	1,124,352.68	245,327.78	396,018.65	9,354,449.25	13,471,232.57
(2) 在建工程转入	12,251,262.38	-	12,037,514.25	-	-	-	-	24,288,776.63
3. 本期减少金额		135,694.94		2,044,290.50	438,249.11	12,931.56	12,391.55	2,643,557.66
(1) 处置或报废		135,694.94		2,044,290.50	438,249.11	12,931.56	12,391.55	2,643,557.66
4. 期末余额	2,082,432,791.49	170,519,463.41	66,634,542.85	6,663,967.19	11,848,927.57	8,512,588.00	36,850,152.28	2,383,462,432.79
二、累计折旧								

项目	房屋、建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
1. 期初余额	439,642,978.52	141,673,594.91	39,980,360.14	6,076,859.01	10,913,897.31	5,976,813.07	21,387,941.50	665,652,444.46
2. 本期增加金额	47,611,300.59	6,469,966.49	4,481,416.45	125,861.63	240,069.96	1,142,948.42	3,311,988.07	63,383,551.61
（1）计提	47,611,300.59	6,469,966.49	4,481,416.45	125,861.63	240,069.96	1,142,948.42	3,311,988.07	63,383,551.61
3. 本期减少金额		118,485.83		1,668,342.24	422,717.74	10,564.92	12,391.55	2,232,502.28
（1）处置或报废		118,485.83		1,668,342.24	422,717.74	10,564.92	12,391.55	2,232,502.28
4. 期末余额	487,254,279.11	148,025,075.57	44,461,776.59	4,534,378.40	10,731,249.53	7,109,196.57	24,687,538.02	726,803,493.79
三、减值准备								
1. 期初余额								
2. 本期增加金额								
3. 本期减少金额								
4. 期末余额								
四、账面价值								
1. 期末账面价值	1,595,178,512.38	22,494,387.84	22,172,766.26	2,129,588.79	1,117,678.04	1,403,391.43	12,162,614.26	1,656,658,939.00
2. 期初账面价值	1,630,538,550.59	27,315,717.14	13,931,430.55	1,507,046.00	1,127,951.59	2,152,687.84	6,120,153.08	1,682,693,536.79

注：卓尔城投资于 2016 年 8 月 20 日将展览中心（不动产权证为：鄂（2016）武汉市东西湖不动产权第 0002389 号）抵押给中国进出口银行，抵押期限为 2016 年 8 月 20 日至

2021 年 8 月 20 日。

(2) 暂时闲置固定资产的情况

不存在暂时闲置固定资产的情况。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书金额	未办妥产权证书原因
武汉国际会展中心展馆	937,212,721.39	正在办理之中
21世纪购物中心扩建工程转固定资产	51,182,402.79	正在办理之中
人信.汉商银座商品房	4,600,000.00	正在办理之中
人信.汉商银座F栋1层173、179、186号	1,438,640.96	正在办理之中

11、在建工程

(1) 在建工程基本情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
会展中心改造工程	2,197,268.84		2,197,268.84	2,882,732.81		2,882,732.81
银座购物中心改造工程	12,924,237.40		12,924,237.40	5,034,706.08		5,034,706.08
21 世纪购物中心扩建工程				8,431,629.69		8,431,629.69
汉口婚纱摄影城维修工程	2,954,932.78		2,954,932.78	1,579,259.71		1,579,259.71
合计	18,076,439.02		18,076,439.02	17,928,328.29		17,928,328.29

(2) 重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本期增加额	本年转入固定资产额	其他减少额	期末余额	本期利息资本化率(%)
21 世纪扩建工程	8,431,629.69	42,750,773.10	51,182,402.79			
合计	8,431,629.69	42,750,773.10	51,182,402.79			

(续表)

项目名称	预算数	资金来源	工程累计投入占预算的比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
21 世纪扩建工程	140,000,000.00	自筹	188.02%	100.00%		
合计	140,000,000.00		188.02%	100.00%		

12、无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	81,534,238.21	2,585,128.19	84,119,366.40
2. 本期增加金额	-	12,931.03	12,931.03
3. 本期减少金额			-
4. 期末余额	81,534,238.21	2,598,059.22	84,132,297.43
二、累计摊销			
1. 期初余额	34,684,987.24	202,889.05	34,887,876.29
2. 本期增加金额	1,955,348.75	468,492.89	2,423,841.64
（1）摊销	1,955,348.75	468,492.89	2,423,841.64
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	36,640,335.99	671,381.94	37,311,717.93
三、减值准备			-
1. 期初余额			-
2. 本期增加金额			-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	44,893,902.22	1,926,677.28	46,820,579.50
2. 期初账面价值	46,849,250.97	2,382,239.14	49,231,490.11

13、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
21 专柜装修-卓卡	61,111.17		61,111.17		-	
21 专柜装修-迪桑娜	61,111.17		61,111.17			
21 专柜装修粉红玛丽	133,647.75		47,169.79		86,477.96	
银座专柜装修-百美印象	142,125.14		50,161.80		91,963.34	
银座专柜装修-金元素	182,038.83		64,725.28		117,313.55	
21 购物百丽柜台装修	198,220.08		67,961.16		130,258.92	
银座专柜装修-寇草堂	40,453.08		16,181.28		24,271.80	
VR 设备	43,217.31		20,744.40		22,472.91	
停车场服务器		18,551.89	3,092.00		15,459.89	
合 计	861,924.53	18,551.89	392,258.05		488,218.37	

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应收账款坏账准备	1,602,913.99	400,728.50	1,582,805.74	395,701.43
其他应收款坏账准备	7,849,307.07	1,962,326.77	8,448,977.47	2,112,244.37
可供出售金融资产减值准备	290,000.00	72,500.00	290,000.00	72,500.00

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
未支付的职工薪酬、工会经费及职工教育经费	4,840,092.69	1,210,023.18	4,512,412.35	1,128,103.09
存货跌价准备			1,473,967.96	368,491.99
合计	14,582,313.75	3,645,578.45	16,308,163.52	4,077,040.88

(2) 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
内部交易未实现利润	19,139,454.92	4,784,863.73	19,772,447.44	4,943,111.86
合计	19,139,454.92	4,784,863.73	19,772,447.44	4,943,111.86

(3) 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明细

项 目	期末数	年初数
坏账准备	771,177.76	767,691.08
可供出售金融资产减值准备	835,000.00	835,000.00
未支付的工会经费及职工教育经费	5,401,792.52	4,958,274.28
可抵扣亏损	48,166,671.28	68,616,666.15
合计	55,174,641.56	75,177,631.51

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2018年		32,543,852.73	
2019年	650,505.72	650,505.72	
2020年	11,716,133.32	11,716,133.32	
2021年	16,095,072.01	16,095,072.01	
2022年	7,611,102.37	7,611,102.37	
2023年	12,093,857.86		
合计	48,166,671.28	68,616,666.15	

15、所有权或使用权受到限制的资产

(1) 本公司以江岸区胜利街 6 号第 3 层房产作为抵押物，向工商银行汉阳支行取得短期借款 2,000.00 万元；

(2) 本公司以江岸区胜利街 6 号第 2 层及平台 1 层房产作为抵押物，向农业银行汉阳支行取得短期借款 3,900.00 万元；

(3) 本公司以江岸区胜利街 6 号第 3、4 层房产作为抵押物，向交通银行汉阳支行取得短期借款 2,000.00 万元；

(4) 本公司以汉阳大道 139 号汉阳商场第 2 栋 4.5.6 层房产作为抵押物，向光大银行汉阳支行取得短期借款 1,000.00 万元；

(5) 本公司以汉阳区汉阳大道 139 号第三栋房产作为抵押物，向建设银行江汉支行取得短期借款 3,000.00 万元；

(6) 本公司以会展中心展览馆东区主楼作为抵押物，向中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司取得短期借款 5,000.00 万元；

(7) 本公司以会展中心展览馆西区主楼作为抵押物，向中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司取得短期借款 2,970.00 万元；

(8) 本公司以汉阳大道 139 号第 4 栋第 1 层 101 室、第 4 栋第 2 层 201 室、第 4 栋第 3 层 301 室、第 4 栋第 4 层 401 室、第 4 栋第 6 层 601 室、第 2 栋第 7 层房产作为抵押物，向中信银行汉阳支行取得长期借款 2,000.00 万元；

(9) 本公司以汉阳大道 577 号第 2 栋第 1 层房产作为抵押物，向光大银行汉阳支行取得长期借款 504.20 万元；

(10) 本公司以汉阳大道 577 号第 4 栋第 1-2 层房产作为抵押物，向招商银行汉阳支行取得长期借款 2,960.00 万元；

(11) 本公司以汉阳大道 139 号 5 栋 1-3 层、6 栋 1-3 层作为抵押物，向平安银行汉阳支行取得长期借款 1,960.00 万元。

16、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	期末余额	年初余额
抵押借款	198,700,000.00	178,700,000.00
信用借款	30,000,000.00	
合计	228,700,000.00	178,700,000.00

短期借款分类的说明：抵押借款抵押物明细见“本财务报表附注（七）15 所有权或使用权受限制的资产（1）-（7）”；信用借款系汉口银行江汉支行短期借款 3,000.00 万元。

（2）已逾期未偿还的短期借款

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 79,700,000.00 元，情况如下：

贷款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
武汉联富达投资管理有限公司	50,000,000.00	5.802%	5年以上	7.560%
武汉联富达投资管理有限公司	19,000,000.00	5.841%	5年以上	6.588%
武汉联富达投资管理有限公司	4,000,000.00	5.841%	5年以上	7.560%
武汉联富达投资管理有限公司	4,000,000.00	5.841%	5年以上	7.560%
武汉联富达投资管理有限公司	2,700,000.00	5.841%	5年以上	7.560%
合计	79,700,000.00			

注：详见（十二）2。

17、应付票据及应付账款

科目	期末余额	年初余额
应付票据		
应付账款		
其中：应付工程款	107,989,863.18	113,036,930.12
应付货款	98,533,257.44	110,328,041.31
合计	206,523,120.62	223,364,971.43

（1）账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉建工股份有限公司	64,047,441.10	会展中心历史遗留债务
湖北星辰装饰工程有限公司	8,295,138.88	会展中心历史遗留债务
中国迅达电梯有限公司	5,800,000.00	会展中心历史遗留债务
清华同方(火灾报警)	3,432,006.00	会展中心历史遗留债务
清华同方(蓄能工程)	3,393,242.75	会展中心历史遗留债务
清华同方（楼宇自控）	3,135,176.09	会展中心历史遗留债务
武汉汉商人信置业有限公司	3,000,000.00	合营企业往来款

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
凌云建筑装饰工程公司	2,686,440.25	会展中心历史遗留债务
武汉市协和祥计算机系统工程公司	1,498,803.00	会展中心历史遗留债务
合计	95,288,248.07	

18、预收款项

项目	期末余额	年初余额
预收商品销售款	17,716,039.46	13,227,280.59
合计	17,716,039.46	13,227,280.59

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,470,686.63	120,874,652.91	118,097,711.49	12,247,628.05
二、离职后福利—设定提存计划		14,988,646.13	14,988,646.13	-
合计	9,470,686.63	135,863,299.04	133,086,357.62	12,247,628.05

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	10,174.39	102,708,068.23	100,712,499.78	2,005,742.84
2、职工福利费		4,401,705.82	4,401,705.82	
3、社会保险费		6,347,151.29	6,347,151.29	
其中：医疗保险费		5,760,877.42	5,760,877.42	
工伤保险费		310,137.21	310,137.21	
生育保险费		276,136.66	276,136.66	
4、住房公积金		4,498,461.58	4,498,461.58	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
5、工会经费和职工教育经费	9,460,512.24	2,919,265.99	2,137,893.02	10,241,885.21
合计	9,470,686.63	120,874,652.91	118,097,711.49	12,247,628.05

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		14,355,203.03	14,355,203.03	
2、失业保险费		633,443.10	633,443.10	
合计		14,988,646.13	14,988,646.13	

20、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
营业税	8,700,860.89	8,931,069.76
消费税	30,196.50	33,913.94
教育费附加	462,212.23	629,819.51
城市维护建设税	1,185,572.10	1,432,494.84
房产税	43,286,162.24	56,104,038.20
土地使用税	1,536,476.34	1,743,965.58
地方教育费附加	280,088.07	375,508.45
堤防费	481,945.18	527,794.40
价格调节基金	559,309.87	559,209.80
印花税	913,375.22	828,861.27
契税	23,800,000.00	23,800,000.00
代扣代缴个人所得税	728,430.81	446,869.09
合计	81,964,629.45	95,413,544.84

注：欠缴营业税、房产税主要为会展中心历史遗留尚未缴纳的税款，2018 年 12 月 28 日，经国税局江汉分局集体研究决定，减免 2013 年-2015 年房产税及土地使用税。

21、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	26,926,014.06	24,483,335.74
短期借款应付利息	90,722,853.93	86,150,076.06
普通股股利	382,764.59	6,514,471.03
保证金	17,168,964.86	12,332,591.98
押金	449,025.52	596,767.74
会展中心房产证办证费用	60,423,020.46	60,423,020.46
财政拨款	2,150,000.00	2,150,000.00
其他资金往来	64,967,437.16	64,451,472.51
合计	263,190,080.58	257,101,735.52

(1) 重要的已逾期未支付的利息情况

贷款单位	逾期金额	逾期原因
武汉联富达投资管理有限公司	90,529,267.63	见“本财务报表附注(七)16.短期借款(2)”
汉口银行营业部	26,773,335.74	历史遗留借款，尚未结算
合计	117,302,603.37	

(2) 应付股利

项目	期末余额	年初余额	超过1年未支付的原因
普通股股利	382,764.59	6,514,471.03	尚未办理领取手续
合计	382,764.59	6,514,471.03	

(3) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
会展中心房产证办证费用	60,423,020.46	房产证尚在办理过程中
武汉金融控股(集团)有限公司	30,000,000.00	债权人为支持会展中心的发展，尚未要求偿还
合计	90,423,020.46	

22、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况明细表

类别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	158,742,016.88	76,070,968.16
合计	158,742,016.88	76,070,968.16

注：一年内到期的长期借款系光大银行汉阳支行抵押借款 5,042,016.88 元；招商银行汉阳支行抵押借款 19,700,000.00 元；汉口银行江汉支行保证借款 32,000,000.00 元；汉口银行营业部保证借款 72,000,000.00 元；汉口银行（原武汉市商业银行）保证借款 30,000,000.00 元。

（2）已逾期未偿还的非流动负债

本期末已逾期未偿还的一年内到期的非流动负债总额为 30,000,000.00 元，情况如下：

贷款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
汉口银行（原武汉市商业银行）	30,000,000.00	6.03%	5年以上	7.56%
合计	30,000,000.00			

注：会展中心于 2000 年与汉口银行（原武汉市商业银行）签订《借款合同》，借款 30,000,000.00 元用于武汉国际会展中心项目建设，借款期限从 2000 年 11 月至 2005 年 11 月，借款利率为 6.03%，企业对该笔债权计提的相应利息金额详见（七）21。

23、长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	49,500,000.00	50,992,437.04
信用借款		112,000,000.00
合计	49,500,000.00	162,992,437.04

注：抵押借款分别系中信银行汉阳支行借款 20,000,000.00 元；招商银行汉阳支行借款 9,900,000.00 元；平安银行汉阳支行借款 19,600,000.00 元。

24、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
武汉华镓集团有限公司（注1）	1,953,644.10	3,053,644.10
百胜餐饮（武汉）有限公司（注2）	211,111.19	277,777.85
合计	2,164,755.29	3,331,421.95

注 1：应付武汉华溢集团有限公司期末余额 1,953,644.10 元，主要系该公司投资建设本公司 21 世纪购物中心第三层加层房，以建房款 17,953,644.10 元抵减 15 年房租而承租该房屋租金后的余额。

注 2：应付百胜餐饮（武汉）有限公司期末余额 211,111.19 元，主要系该公司以装修款 100 万元抵减其承租本公司 15 年房屋租金的余额。

25、归属于母公司股东权益

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
本次交易前权益	583,563,407.18	14,329,306.55		597,892,713.73
因本次交易权益变动	565,710,580.82		14,644,709.60	551,065,871.22
合计	1,149,273,988.00	14,329,306.55	14,644,709.60	1,148,958,584.95

26、营业收入和营业成本

项目	2018年发生额		2017年发生额		2016年发生额	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	910,147,184.37	736,275,890.86	857,152,599.32	694,733,376.76	800,056,882.18	654,796,970.86
其他业务	171,533,320.97	6,304,049.13	155,217,927.68	8,964,962.53	149,140,560.03	8,241,732.75
合计	1,081,680,505.34	742,579,939.99	1,012,370,527.00	703,698,339.29	949,197,442.21	663,038,703.61

27、税金及附加

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业税			2,467,245.17
消费税	458,403.74	552,357.53	555,036.87
城市维护建设税	1,400,176.20	1,459,955.39	1,647,659.83
教育费附加	599,985.15	625,695.13	705,916.84
地方教育费附加	299,992.64	312,848.06	395,115.62
房产税	22,008,252.67	21,124,513.16	16,589,461.81
土地使用税	1,197,248.48	1,197,248.48	690,651.83
车船使用税	17,421.66	7,956.66	

项目	2018年度	2017年度	2016年度
印花税	611,819.55	832,379.81	
合计	26,593,300.09	26,112,954.22	23,051,087.97

28、销售费用

项目	2018年度	2017年度	2016年度
职工工资、奖金	33,681,345.40	31,386,589.68	29,893,318.32
职工福利费		960,225.01	1,284,107.30
社会保险费（五险一金）	9,680,184.38	9,289,660.62	8,813,850.46
工会经费	30,066.18	20,631.96	88,382.68
劳动保护费(烤火、降温费)	166,073.83	63,651.03	1,173,888.51
业务招待费	87,821.92	108,012.04	95,760.31
水电费	9,562,710.26	7,273,939.29	4,939,673.81
办公费	111,138.79	85,065.40	88,265.84
差旅费	155,066.23	85,774.24	68,339.42
修理费	1,076,939.51	825,374.32	1,792,037.43
燃料费用	642,285.58	379,016.59	558,181.92
折旧费	3,349,406.57	3,767,487.43	3,712,116.32
低值易耗品摊销	820,560.50	426,470.42	875,361.05
工作餐	398,981.30	309,932.50	338,337.90
广告费	7,278,924.90	6,678,741.91	8,785,518.24
运输费	734,204.13	766,136.41	737,643.42
保洁费	2,667,355.70	2,071,243.79	2,114,045.13
印刷费	467,367.84	526,413.13	451,697.28
物料消耗	182,797.60	72,120.67	56,941.44
邮电费	316,480.12	335,563.01	346,652.10
保险费	487,716.70	856,915.77	912,817.99
其他	2,870,713.62	2,167,012.12	1,802,705.59
合计	76,015,456.85	68,455,977.34	68,929,642.46

29、管理费用

项目	2018年度	2017年度	2016年度
职工工资、奖金	58,847,487.21	53,771,591.16	52,002,667.30
职工福利费	4,266,186.99	4,080,787.09	4,248,590.16
劳动保险费（五险一金）	16,446,771.47	15,798,211.21	15,590,103.38
工会经费	1,846,348.06	1,822,866.46	1,439,990.84
职工教育经费	33,288.61	74,484.54	85,916.30
残疾人就业保障金	1,815.00	2,244.18	
办公费	1,269,689.29	656,563.09	1,420,629.66
差旅费	637,843.50	656,535.91	735,015.58
业务招待费	1,244,141.07	1,789,881.51	1,680,874.14
折旧费	53,910,463.71	53,026,528.90	48,638,642.67
无形资产摊销	2,423,841.64	2,056,169.35	2,007,878.72
低值易耗品摊销	2,363,619.21	83,960.16	262,670.44
修理费	10,827,431.32	9,020,957.08	5,620,463.62
劳动保护费		31,022.11	60,175.73
会务费	41,525.86	22,962.26	59,062.80
保险费	140,990.56	131,367.92	148,271.24
水电费	31,095,167.96	34,209,420.17	32,456,594.78
电话费	44,056.28	41,403.27	39,157.12
保洁费	6,950,574.07	6,557,229.83	6,134,018.74
汽车费用	231,349.31	261,037.39	182,477.36
工作餐	365,830.00	289,620.00	279,360.00
房产税			3,551,634.79
土地使用税			469,835.77
印花税			316,913.89
租赁费	6,204,899.00	6,143,664.72	5,958,434.39
聘请中介机构费	917,270.36	1,024,498.37	679,323.15
其他	1,986,952.17	8,201,122.00	4,973,497.15
合计	202,097,542.65	199,754,128.68	189,042,199.72

30、财务费用

项目	2018年度	2017年度	2016年度
利息费用	34,312,662.69	22,577,460.32	24,423,302.24
减：利息收入	746,448.35	579,693.34	528,590.96
汇兑损失		219,339.02	
减：汇兑收益	179,673.72		241,406.20
手续费及其他	3,569,378.78	3,215,117.02	3,727,170.75
合计	36,955,919.40	25,432,223.02	27,380,475.83

31、资产减值损失

项目	2018年度	2017年度	2016年度
一、坏账损失	-215,449.44	6,206,142.56	2,276,377.79
二、存货跌价损失	-1,473,967.96	1,473,967.96	
合计	-1,689,417.40	7,680,110.52	2,276,377.79

32、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	2018年度	2017年度	2016年度
与日常活动相关的政府补助	1,067,437.18	1,153,900.00	
合计	1,067,437.18	1,153,900.00	

(3) 与日常活动相关的政府补助

补助项目	2018年度	2017年度	2016年度
稳定就业岗位补贴	427,300.00	1,091,900.00	
政府扶持金		62,000.00	
购物节经费	623,520.00		
其他	16,617.18		
合 计	1,067,437.18	1,153,900.00	

33、投资收益

产生投资收益的来源	2018年度	2017年度	2016年度
权益法核算的长期股权投资收益	-11,279,489.98	12,165,552.49	-1,859,682.92
处置长期股权投资损益（损失“-”）	684,150.43		-2,253,433.51
处置理财产品取得的投资收益	218,666.54	59,287.28	
合 计	-10,376,673.01	12,224,839.77	-4,113,116.43

34、资产处置收益

产生投资收益的来源	2018年度	2017年度	2016年度
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得（损失“-”）			
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-6,756.98	3,229,711.92	
债务重组中处置非流动资产的利得（损失“-”）			
非货币性资产交换的利得（损失“-”）			
合 计	-6,756.98	3,229,711.92	

35、营业外收入

（1）营业外收入分类情况

项目	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产毁损报废收益		8,962.26	
债务重组利得		2,364,942.40	
与企业日常活动无关的政府补助	25,189,330.40		707,400.00
拆迁补偿			20,000,000.00
其他	174,485.95	163,098.00	118,704.17
合 计	25,363,816.35	2,537,002.66	20,826,104.17

（2）计入当期损益的与企业日常活动无关的政府补助

补助项目	2018年度	2017年度	2016年度
减免2013-2015年度房产税、土地使用税	25,189,330.40		
稳定就业岗位补贴			707,400.00
合 计	25,189,330.40		707,400.00

注：2018年12月28日，国税局江汉区分局集体研究决定，减免会展中心2013年-2015年度房产税及土地使用税，2019年1月23日下达了武江税通（2019）7914号、武江税通（2019）7910号、武江税通（2019）7912号、武江税通（2019）7926号、武江税通（2019）7909号税务事项通知书。

36、营业外支出

项目	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产毁损报废损失	27,342.99	19,955.29	30,133.83
捐赠支出	377,931.20		
盘亏损失	12,411.20		
滞纳金、罚款损失	4,082.34	3,123.30	11,941.79
赔偿与违约金损失	52,451.60	187,568.15	28,380.35
其他		93,762.99	136,096.09
合计	474,219.33	304,409.73	206,552.06

37、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	2018年度	2017年度	2016年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,223,132.75	1,751,151.69	2,871,391.84
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	120,670.70	-2,358,925.30	-698,453.40
所得税费用	2,343,803.45	-607,773.61	2,172,938.44

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	2018年度	2017年度	2016年度
利润总额	14,701,367.97	77,838.55	-8,014,609.49
按法定税率计算的所得税费用	3,675,341.99	19,459.63	-2,003,652.38
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响			
非应税收入的影响		-3,056,209.94	464,920.73

项目	2018年度	2017年度	2016年度
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,951,440.44	415,747.62	180,648.89
处置子公司对所得税的影响	100,000.00		-696,641.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,518,194.67		
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	3,135,215.69	2,013,229.08	4,227,662.82
所得税费用	2,343,803.45	-607,773.61	2,172,938.44

(八) 合并范围的变更

(1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
武汉市汉商集团望鹤酒店有限公司	2018年6月26日	576,812.14	576,812.14

(2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
武汉市望鹤酒家管理有限公司	2018年1月24日

(九) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
武汉市汉商集团旅业有限公司	武汉市	武汉市汉阳区汉阳大道143号	住宿、餐饮	100.00		100.00	设立
武汉国际会展中心股份有限公司	武汉市	武汉市江汉区解放大道372-374号	主办会议、展览等	53.10		53.10	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
武汉君信置业有限公司	武汉市	武汉市汉阳区汉阳大道139号	房地产	90.91		90.91	设立
武汉汉元物业管理有限公司	武汉市	武汉市汉阳区汉阳大道139号	物业管理	100.00		100.00	设立
武汉市汉商集团望鹤酒店有限公司	武汉市	武汉市汉阳区汉阳大道577号	住宿、餐饮	100.00		100.00	设立
咸宁市沸波旅业有限公司	咸宁市	咸宁市温泉一号桥	住宿、餐饮	100.00		100.00	设立
武汉汉商会展国际运营管理有限公司	武汉市	武汉市江汉区解放大道374号	主办会议、展览等	100.00		100.00	设立
武汉汉商国际会展管理有限公司	武汉市	武汉市江汉区解放大道374号武汉国际会展中心主楼1楼夹层	主办会议、展览等	100.00		100.00	设立
武汉市汉商鑫瑞物业管理有限公司	武汉市	武汉市汉阳区龟北路8号5幢1层	物业管理、房屋租赁等	67.00		67.00	设立
武汉善客优商贸有限公司	武汉市	武汉市汉阳区汉阳大道139号第1栋6楼	商品销售	100.00		100.00	设立

(2) 重要的非全资子公司

重要非全资子公司的少数股东持有的权益与损益信息如下：

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
武汉国际会展中心股份有限公司	46.90%	8,320,483.22		111,840,986.99
武汉君信置业有限公司	9.09%	-885,789.54		8,529,567.18

注：根据会展中心公司章程及汉商集团 2008-005 号公告，会展中心少数股东武汉展览馆独享 6000 万资本公积。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

A、2018 年 12 月 31 日数/2018 年度数

项目	武汉国际会展中心股份有限公司	武汉君信置业有限公司
流动资产	25,199,050.00	20,269,891.05
非流动资产	817,508,606.35	83,126,320.04
资产合计	842,707,656.35	103,396,211.09
流动负债	672,172,502.85	9,561,588.69
非流动负债	-	-
负债合计	672,172,502.85	9,561,588.69
营业收入	72,748,551.45	149,730.24
净利润	17,740,902.40	-9,744,659.45
综合收益总额	17,740,902.40	-9,744,659.45
经营活动现金流量	25,394,691.94	-2,213.84

B、2017 年 12 月 31 日数/2017 年度数

项目	武汉国际会展中心股份有限公司	武汉君信置业有限公司
流动资产	32,175,158.83	19,551,857.56
非流动资产	832,740,148.91	93,706,401.69
资产合计	864,915,307.74	113,258,259.25
流动负债	640,121,056.64	9,678,977.40
非流动负债	72,000,000.00	-
负债合计	712,121,056.64	9,678,977.40
营业收入	58,222,884.19	1,894,662.05
净利润	-3,674,591.30	12,714,551.37

项目	武汉国际会展中心股份有限公司	武汉君信置业有限公司
综合收益总额	-3,674,591.30	12,714,551.37
经营活动现金流量	21,115,884.91	1,370,948.95

C、2016 年 12 月 31 日数/2016 年度数

项目	武汉国际会展中心股份有限公司	武汉君信置业有限公司
流动资产	32,175,158.83	19,551,857.56
非流动资产	832,740,148.91	93,706,401.69
资产合计	864,915,307.74	113,258,259.25
流动负债	640,121,056.64	9,678,977.40
非流动负债	72,000,000.00	-
负债合计	712,121,056.64	9,678,977.40
营业收入	58,222,884.19	1,894,662.05
净利润	-3,674,591.30	12,714,551.37
综合收益总额	-3,674,591.30	12,714,551.37
经营活动现金流量	21,115,884.91	1,370,948.95

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、合营企业						
武汉汉商人信置业有限公司	武汉市	武汉市汉阳大道1329号	房地产开发	50		权益法
二、联营企业						

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
湖北南美生态置业有限公司	武汉市	武汉市汉南区汉南大道 458 号	房地产开发	25		权益法
武汉汉兴谷实业发展股份有限公司	武汉市	武汉市汉阳区龟北路 8 号 8 栋	房地产开发	40		权益法

注：武汉汉兴谷实业发展股份有限公司于 2017 年 1 月 17 日成立，注册资本 10,000.00 万元，2017 年 2 月武汉工业控股集团有限公司、武汉瑞宝投资有限公司、武汉市汉阳控股集团有限公司累计投入实收资本共计 5,000.00 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，汉商集团公司未实际出资，2018 年 1 月 10 日，武汉汉兴谷实业发展股份有限公司退还武汉工业控股集团有限公司、武汉瑞宝投资有限公司、武汉市汉阳控股集团有限公司所缴纳的股本款 5,000.00 万元。

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

项目	武汉汉商人信置业有限公司		
	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	/	/	/
	2018年度发生额	2017年度发生额	2016年度发生额
流动资产	170,222,548.80	191,695,084.95	234,502,870.01
其中：现金和现金等价物	8,509,487.48	8,165,712.70	20,399,670.51
非流动资产	78,989,808.26	82,456,883.04	74,113,502.12
资产合计	249,212,357.06	274,151,967.99	308,616,372.13
流动负债	104,988,142.16	63,281,103.58	155,865,145.43
非流动负债	29,632,713.87	74,577,068.03	30,456,498.19
负债合计	134,620,856.03	137,858,171.61	186,321,643.62
少数股东权益			
归属于母公司所有者的股东权益	114,591,501.03	136,293,796.38	122,294,728.51
按持股比例计算的净资产份额	57,295,750.51	68,146,898.19	61,147,364.26

项目	武汉汉商人信置业有限公司		
	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	/	/	/
	2018年度发生额	2017年度发生额	2016年度发生额
调整事项：			
其中：购买产生的商誉			
内部交易未实现利润	-25,297,793.71	-25,988,985.32	-27,154,478.95
对合营企业权益投资的账面价值	57,295,750.51	68,146,898.19	61,147,364.26
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	32,873,136.98	43,626,640.46	34,807,517.19
财务费用	3,951,425.08	6,811,207.57	5,809,874.05
其中：利息收入	24,594.36	20,749.75	59,536.06
利息费用	3,951,220.22	6,821,146.66	
所得税费用	3,779,091.21	-18,463,036.46	-1,070,501.30
净利润	-21,702,295.35	25,999,067.87	-3,346,900.83
其中：终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-21,702,295.35	25,999,067.87	-3,346,900.83
本期收到的来自合营企业的股利			

(3) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	湖北南美生态置业有限公司		
	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	/	/	/
	2018年度发生额	2017年度发生额	2016年度发生额
流动资产	130,435,712.07	130,967,930.06	131,863,950.77

项目	湖北南美生态置业有限公司		
	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	/	/	/
	2018年度发生额	2017年度发生额	2016年度发生额
非流动资产	184,195.44	225,029.14	792,361.74
资产合计	130,619,907.51	131,192,959.20	132,656,312.51
流动负债	44,352,783.86	43,212,466.34	43,186,462.54
非流动负债			
负债合计	44,352,783.86	43,212,466.34	43,186,462.54
少数股东权益			
归属于母公司所有者的股东权益	86,267,123.65	87,980,492.86	89,469,849.97
按持股比例计算的净资产份额	21,566,780.91	21,995,123.22	22,367,462.49
对联营企业权益投资的账面价值	21,566,780.91	21,995,123.22	22,367,462.49
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			
净利润	-1,713,369.21	-1,489,357.11	-744,929.99
其中：终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-1,713,369.21	-1,489,357.11	-744,929.99
本期收到的来自联营企业的股利			

(十) 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、借款等，这些金融工具的主

要目的在于为本集团的运营融资。本集团还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应付账款及应付票据等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。本集团管理层管理及监控这些风险，以确保及时和有效地采取适当的措施。

1、 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司银行存款主要存放于信用评级较高的银行，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

本集团与客户间的交易以商品零售为主，只有少量信用交易，一般要求客户付款提货。信用期通常较短，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，且应收账款余额占公司销售收入的比例非常小，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的重大信用风险。截至报告期末，本集团的应收账款中应收账款前五名客户的款项占 10.89%(上年末为 16.55%)，本集团并未面临重大信用集中风险。

2、 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

(1) 本集团流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、应付股利、其他应付款以及一年内到期的非流动负债等均预计在 1 年内到期偿付。

(2) 本集团非流动负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

2018 年 12 月 31 日余额：

项目	非流动负债（元）				
	1 年内（含 1 年）	1-2 年（含 2 年）	2-3 年（含 3 年）	3 年 以上	合计
长期借款 （含息）	96,341,611.61	64,110,799.18	20,973,424.66		181,425,835.44
其他长期负 债	1,166,666.66	998,088.63			2,164,755.29

2017 年 12 月 31 日余额:

项目	非流动负债（元）				
	1 年内（含 1 年）	1-2 年（含 2 年）	2-3 年（含 3 年）	3 年以 上	合计
长期借款（含息）	7,437,454.41	149,562,712.66	20,810,232.88		177,810,399.95
其他长期负债	1,166,666.66	1,166,666.66	998,088.63		3,331,421.95

2016 年 12 月 31 日余额:

项目	非流动负债（元）				
	1 年内（含 1 年）	1-2 年（含 2 年）	2-3 年（含 3 年）	3 年以上	合计
长期借款 （含息）	6,436,754.86	47,572,233.33	101,248,336.65		155,257,324.84
其他长期 负债	1,166,666.66	1,166,666.66	1,166,666.66	998,088.63	4,498,088.61

3、 市场风险

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

（1）汇率风险

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

本公司承受汇率风险主要与所持有美元银行存款有关。

截止于 2018 年 12 月 31 日，由于本公司持有的外币货币资金余额较少。对于本公司货

币性金融资产，如果人民币对各币种升值或贬值 5%，而其他因素保持不变，则本公司净利润将增加或减少约 140,576.82 元，不包括留存收益的股东权益将增加或减少约 140,576.82 元。

（2）利率风险

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

本集团的利率风险产生于银行借款及短期借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2018 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 278,242,016.88 元（2017 年 12 月 31 日：254,770,968.16 元）。

在管理层进行敏感性分析时，50 个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，在其他变量不变的情况下，利率上升/下降 50 个基点对净利润的影响：

项目	2018 年度数	2017 年度数	2016 年度数
	对净利润的影响 (人民币元)	对净利润的影响 (人民币元)	对净利润的影响 (人民币元)
人民币基准利率增加 50 个基准点	-1,043,407.56	-955,391.13	-1,186,125.00
人民币基准利率减少 50 个基准点	1,043,407.56	955,391.13	1,186,125.00

（3）其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

截止于报告期末，本公司无其他价格风险。

（十一）关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

本公司原第一大股东系武汉市汉阳区国有资产管理办公室，2018 年 11 月 28 日，股东阎志先生向除本人及卓尔控股有限公司以外的其他无限售条件流通股股东发出部分要约，要约收购股份数量为 21,560,000 股，至 2019 年 1 月 2 日要约收购结束，阎志及其一致行动人

卓尔控股有限公司合计持有本公司 39.5%的股份。2019 年 3 月 15 日，公司召开第十届董事会第一次会议，会议选举阎志先生为公司第十届董事会董事长，本公司实际控制人变更为阎志先生。

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

3、 本集团的合营和联营企业

本集团的合营和联营企业情况详见本附注（九）2。

4、 关联方交易

（1）关联方商品和劳务

无。

（2）关联担保

本年度，本集团为关联方担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉市汉商集团股份有限公司	武汉国际会展中心股份有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	2016/12/30	2019/12/29	否

（3）关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	2,877,000.00	2,459,000.00

（4）其他关联交易

无。

5、 关联方应收应付款项余额

（1）应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	武汉汉商人信置业有限公司	3,058,600.00	611,720.00	3,058,600.00	611,720.00
其他应收款	武汉展览馆	288,345.10	288,345.10	288,345.10	288,345.10

(2) 应付关联方款项

项目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
预付款项	武汉汉商人信置业有限公司	556,932.00	556,932.00
其他应付款	武汉汉商人信置业有限公司	1,526,405.70	1,526,405.70
应付账款	武汉汉商人信置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00

(十二) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

2018年4月11日，武汉建工集团股份有限公司（甲方）、武汉国际会展中心股份有限公司（乙方）、武汉国际会展中心项目筹建处（丙方）共同签署《还款协议书》，协议约定乙方及丙方同意按下列节点偿还武汉国际会展中心项目工程款及利息费用共计 92,547,441.10 元，其中工程款 82,390,944.77 元，2014 年-2017 年工程欠款利息费用 10,156,496.33 元，2014 年以前和 2018 年以后工程款不计算利息。

还款期	还款日期	还款金额
第1期	2018年5月31日前	15,000,000.00
第2期	2018年12月31日前	13,500,000.00
第3期	2019年3月31日前	7,125,000.00
第4期	2019年6月30日前	7,125,000.00
第5期	2019年9月30日前	7,125,000.00
第6期	2019年12月31日前	7,136,961.10
第7期	2020年6月30日前	8,883,870.00
第8期	2020年12月31日前	8,883,870.00
第9期	2021年6月30日前	8,883,870.00
第10期	2021年12月31日前	8,883,870.00
合计		92,547,441.10

2、或有事项

2001 年，为武汉国际会展中心项目的建设，会展中心向交通银行江岸支行贷款 5,000 万元，同时将展览馆东区主楼 35,803 平方米的在建房产向该行设定了抵押；向中国银行江汉支行贷款 2,979 万元，同时将展览馆西区主楼 35,084 平方米的在建房产向该行设定了抵押。两项贷款本金合计 7,979 万元。

2013 年 9 月 30 日，交通银行股份有限公司湖北省分行与中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司达成了债权转让协议，交通银行股份有限公司湖北省分行将其对本公司控股子公司会展中心 5,000 万元贷款授信合同项下的全部权利作为不良金融资产转让给中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“信达公司”），原合同内容不变。

2014 年 6 月 20 日，中国银行股份有限公司湖北省分行与中国东方资产管理公司武汉办事处达成了债权转让协议，中国银行股份有限公司湖北省分行将其对本公司 2,979 万元贷款授信合同项下的全部权利作为不良金融资产转让给中国东方资产管理公司武汉办事处，原合同内容不变。2014 年 10 月 29 日，根据《湖北日报》刊登的公告，中国东方资产管理公司武汉办事处与信达公司达成了债权转让安排，中国东方资产管理公司武汉办事处将上述债权的全部权利转让给信达公司。

针对 5,000 万元贷款信达公司向湖北省高级人民法院提起诉讼，2014 年 4 月 6 日公司收到起诉状，湖北省高级人民法院于 2014 年 5 月 29 日公开开庭进行了审理，2014 年 7 月 29 日做出【(2014)鄂民二初字第 00007 号】《民事判决书》，判决会展中心于本判决生效后三十日内向信达公司偿还借款本金 5,000 万元及利息（截至 2013 年 11 月 30 日的利息为 5,579.837746 万元；自 2013 年 12 月 1 日起至本判决确定的给付之日止的利息，以本金 5,000 万元为基数，按照中国人民银行规定的金融机构一年期逾期贷款利率标准计算）。2016 年 3 月 9 日，武汉市中级人民法院做出【(2016)鄂 01 财保 58 号】《民事裁定书》，裁定冻结被申请人会展中心、武汉展览馆有限公司银行账户存款人民币 8,000 万元。如存款不足，查封其相应价值的其他财产。

针对 2,979 万元贷款信达公司向武汉市中级人民法院提起诉讼，2016 年 4 月 20 日公司收到起诉状，武汉市中级人民法院于 2016 年 5 月 3 日公开开庭进行了审理，2016 年 6 月 20 日做出【(2016)鄂 01 民初 1615 号】《民事判决书》，判决武汉国际会展中心股份有限公司于本判决生效之日起十日内向原告信达资产管理股份有限公司湖北省分公司支付借款本金 2,970 万元及利息（1、截止 2014 年 4 月 30 日的利息 3,848.490750 万元；2、2014 年 5 月 1 日至本案所涉借款清偿之日止的利息按照 6,818.49075 万元（2,970+3,848.490750）为

本金以每日 0.021%为标准进行计算)。

上述判决应付本金 7,970.00 万元，应付利息 9,428.33 万元，应付本息合计 17,398.33 万元；截止 2018 年 12 月 31 日，会展中心账面应付本金 7,970.00 万元，应付利息 9,052.93 万元，应付本息合计 17,022.93 万元，账面债务比法院判决少 375.4 万元。

信达公司已向武汉市中级人民法院申请执行，武汉市中级人民法院以(2016)鄂 01 执 1185 号立案执行。

2016 年 9 月 2 日，信达公司将上述依法享有的借款人和担保人的债权及担保权利以 11,750.00 万元的价格转让给联富达公司，同月 7 日，联富达公司与信达公司签订了竞价确认书，同时信达公司与联富达公司也签订了《债权转让合同》，信达公司将其对会展中心享有的主债权及从权利转让给联富达公司。同年 9 月 2 日，信达公司在《湖北日报》上刊登《债权转让公告》，将上述债权转让事宜予以公告。武汉中院(2016)鄂 01 执 1815 号执行一案的申请执行人信达公司变更为联富达公司。联富达公司于 2016 年 12 月 7 日向湖北省高级人民法院申请变更其为本案的申请执行人，湖北省高级人民法院予以支持，裁定申请变更执行人生效。

2017 年 6 月 23 日，汉商集团公司反诉信达湖北分公司、联富达公司于 2016 年 4 月 7 日签订的《债权转让合同》为无效合同，案件已被武汉市中级人民法院受理，案号为(2017)鄂 01 民初 3490 号，汉商集团反诉债权转让合同无效的理由为①不良债权处置行为侵犯了政府及国有企业的优先购买权；②不良资产处置违反《金属资产管理公司资产处置公告管理办法（修订）》。

2017 年 12 月 6 日，汉商集团收到武汉市中级人民法院(2017)鄂 01 民初 3490 号《民事裁定书》，裁定结果为驳回武汉国际会展中心股份有限公司的起诉。

截至本财务报告报出之日，会展中心与联富达公司尚未就该债务纠纷和解意向达成一致。

根据湖北首义律师事务所 2019 年 4 月 19 日针对上述涉诉债权出具的《法律意见书》：
a.2018 年 11 月 5 日，武汉市中级人民法院执行庭组织双方进行了调解，因意见未统一，未达成调解协议；b.继续在执行程序中与联富达公司进行沟通，争取在 15,000.00 万元左右双方达成一致意见，达成执行和解协议（需双方当事人自愿且合法）；c.因会展中心暂无足额现金偿还债务，以自有资产抵偿债务符合法律规定；d.因上述债权有在建工程抵押，法院可能会按照法定程序拍卖抵押物，所得款项用于清偿债务。

会展中心拟组织自有资产—武汉会展酒店来偿还债务，会展酒店账面价值为 4,994.76

万元，根据湖北众联资产评估有限公司 2019 年 4 月 17 日出具的众联评咨字[2019]第 1020 号《评估咨询报告》，武汉会展酒店（房产证尚未办理，土地证证号为武国用（2002）字第 421 号）评估价值为 24,341.73 万元，增值率为 387.35%；会展中心拟组织自有资产-武汉会展酒店偿还上述债务不会对本公司形成损失。

（十三）资产负债表日后事项

1、2019 年 3 月 15 日，公司召开临时股东大会，会议确定了新一届的董事会成员，并选举阎志先生为新一届董事长，阎志先生及其一致行动人卓尔控股有限公司合计持有公司 39.5%的股份，为公司的第一大股东，实际支配公司股份表决权超过 30%。同时从公司第十届董事会组成情况来看，阎志先生及其一致行动人卓尔控股有限公司合计推荐并当选 4 名非独立董事和 2 名独立董事，其推荐并当选的董事人数超过董事会半数，能够通过其实际支配的表决权决定董事会半数以上成员的任选。据此公司控股股东由武汉市汉阳区国有资产监督管理委员会变更为阎志先生及其一致行动人卓尔控股有限公司，实际控制人由武汉市汉阳区国有资产监督管理委员会变更为阎志先生。

2、2019 年 4 月 26 日，公司第十届第三次董事会审议通过了《2018 年度公司利润分配议案》，以总股本 226,948,002.00 股为基数，按每 10 股派发现金红利 0.3 元（含税），共计分配 6,808,440.06 元。

（十四）其他重要事项

1、 债务重组

无。

2、 分部报告

（1）经营分部基本情况

本集团的经营业务包括商品销售及会议展览等。本集团的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和服务分开组织和管理。本集团的每个经营分部是一个业务集团，提供面临不同于其他经营分部的风险并取得不同于其他经营分部的报酬的产品和服务。

本集团的经营分部的分类与内容如下：

A、商品销售分部：商品零售及批发；

B、会展分部：承办会议及展览等；

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。

(2) 经营分部的财务信息

项目	商品销售报告分部		会展业报告分部		未分配金额		抵销 (增加-, 减少+)		合计	
	本年	上期	本年	上期	本年	上期	本年	上期	本年	上期
对外营业收入	953,335,458.22	904,637,744.80	174,477,352.95	148,917,519.14	17,511,560.57	10,385,171.23	63,643,866.40	51,569,908.17	1,081,680,505.34	1,012,370,527.00
分部间交易收入										
销售费用	40,616,386.33	39,732,072.83	27,695,508.74	23,700,755.36	7,522,795.59	4,842,382.96	-180,766.19	-180,766.19	76,015,456.85	68,455,977.34
利息收入	634,726.92	502,134.82	52,321.76	43,421.61	59,399.67	34,136.91			746,448.35	579,693.34
利息费用	13,698,503.56	11,773,047.52	20,614,159.13	10,804,412.80					34,312,662.69	22,577,460.32
对联营企业和合营企业的投资收益	-862,388.21	-314,000.09			-10,417,101.77	12,479,552.58			-11,279,489.98	12,165,552.49
资产减值损失	-1,453,886.35	7,373,296.19	360,544.66	3,111.03	-596,075.71	303,703.30			-1,689,417.40	7,680,110.52
折旧费和摊销费	38,972,684.37	37,176,766.89	41,788,081.55	46,621,465.21	1,637,640.82	1,953,716.03			82,398,406.74	85,751,948.13
利润总额 (亏损)	24,156,077.87	12,824,071.30	-1,911,480.99	-23,465,034.97	-7,825,756.99	11,362,874.13	-282,528.08	644,071.91	14,701,367.97	77,838.55
资产总额	1,069,358,799.37	1,029,442,215.59	1,429,749,862.59	1,463,751,887.23	157,335,521.18	163,098,378.08	362,761,487.28	370,600,687.17	2,293,682,695.86	2,285,691,793.73
负债总额	434,921,769.41	407,449,584.02	707,879,480.49	744,825,531.63	44,775,753.42	42,467,485.73	162,043,869.26	170,126,443.36	1,025,533,134.06	1,024,616,158.02
折旧和摊销以外的非现金费用										
对联营企业和合营企业的长期股权投资	23,858,610.93	24,720,999.14			55,003,920.49	65,421,022.26			78,862,531.42	90,142,021.40
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	58,676,925.72	116,808,798.91	9,847,891.66	4,009,415.74	47,936.88	2,249,482.31			68,572,754.26	123,067,696.96

注：公司将新并入的标的资产相关的折旧、摊销并入会展业报告分部。

(3) 对外交易收入信息

A、每一类产品和劳务的对外交易收入

项目	2018年度金额	2017年度金额	2016年度金额
商品销售收入	953,335,458.22	904,637,744.80	860,455,610.04
会展收入	110,833,486.55	97,347,610.97	82,434,752.78
其他收入	17,511,560.57	10,385,171.23	6,307,079.39
合计	1,081,680,505.34	1,012,370,527.00	949,197,442.21

B、地理信息

本集团所有的对外交易收入以及所有除金融资产及递延所得税资产以外的非流动资产均来自于国内。

C、主要客户信息

本集团的客户较为分散，不存在单个与本集团交易超过10%的客户。

3、政府补助

(1) 与收益相关的政府补助

A、用于补偿已发生的相关成本费用或损失的政府补助的本期发生额共计1,067,437.18元（上年发生额共计1,153,900.00元），其中计入其他收益1,067,437.18元，详见附注（七）36。

(2) 计入当期损益的政府补助金额

计入当期损益的方式	本年发生额		
	与收益相关的政府补助	与资产相关的政府补助	合计
计入其他收益	1,067,437.18		1,067,437.18
计入营业外收入	25,189,330.40		25,189,330.40
合 计	26,256,767.58		26,256,767.58

注：2018年12月28日，国税局江汉区分局集体研究决定，减免会展中心2013年-2015年度房产税及土地使用税，2019年1月23日下达了武江税通（2019）7914号、武江税通（2019）7910号、武江税通（2019）7912号、武江税通（2019）7926号、武江税通（2019）7909号税务事项通知书，减免金额为25,189,330.40元。

计入当期损益的方式	上年发生额		
	与收益相关的政府补助	与资产相关的政府补助	合计
计入其他收益	1,153,900.00		1,153,900.00
合 计	1,153,900.00		1,153,900.00

（十五） 补充资料

1、 非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期本集团非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	650,050.46	3,218,718.89	-2,283,567.34	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	25,189,330.40			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,067,437.18	1,153,900.00	707,400.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益		2,364,942.4		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				