

公司代码：600051

公司简称：宁波联合

# 宁波联合集团股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人李水荣、主管会计工作负责人董庆慈及会计机构负责人（会计主管人员）董庆慈声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不进行利润分配或公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中描述可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的重大风险及其应对措施，敬请查阅本报告第四节经营情况的讨论与分析“二、其他披露事项”之“（二）可能面对的风险”的相关内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	29
第七节	优先股相关情况.....	30
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	31
第九节	公司债券相关情况.....	31
第十节	财务报告.....	32
第十一节	备查文件目录.....	161

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司	指	宁波联合集团股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位
热电公司	指	宁波经济技术开发区热电有限责任公司
建设开发公司	指	宁波联合建设开发有限公司
梁祝公司	指	宁波梁祝文化产业园开发有限公司
嵊泗公司	指	嵊泗远东长滩旅游开发有限公司
温州银联公司	指	温州银联投资置业有限公司
进出口公司	指	宁波联合集团进出口股份有限公司
梁祝婚庆公司	指	梁祝婚庆集团有限公司
温州银和公司	指	温州银和房地产有限公司
温州和晟公司	指	温州和晟文旅投资有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	宁波联合集团股份有限公司
公司的中文简称	宁波联合
公司的外文名称	NINGBO UNITED GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	NUG
公司的法定代表人	李水荣

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	董庆慈	汤子俊
联系地址	宁波开发区东海路1号联合大厦	宁波开发区东海路1号联合大厦
电话	0574-86221609	0574-86221609
传真	0574-86221320	0574-86221320
电子信箱	dqc@nug.com.cn	tangzj@nug.com.cn

## 三、基本情况变更简介

公司注册地址	宁波开发区东海路1号联合大厦
公司注册地址的邮政编码	315803
公司办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦
公司办公地址的邮政编码	315803
公司网址	http://www.nug.com.cn
电子信箱	info@nug.com.cn
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

## 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	宁波开发区东海路1号联合大厦八楼
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

## 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波联合	600051	/

## 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业收入	1,663,712,173.54	2,148,606,982.03	-22.57
归属于上市公司股东的净利润	72,649,821.22	49,153,091.85	47.80
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	15,412,370.26	13,761,281.63	12.00
经营活动产生的现金流量净额	554,194,328.19	473,389,510.67	17.07
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,415,774,696.89	2,387,157,407.43	1.20
总资产	7,304,916,937.40	6,609,698,633.75	10.52

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.234	0.158	48.10
稀释每股收益(元/股)	0.234	0.158	48.10
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.050	0.044	13.64
加权平均净资产收益率(%)	3.01	2.06	增加0.95个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	0.64	0.58	增加0.06个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

**八、境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

**九、非经常性损益项目和金额**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-14,783,363.38
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	1,918,495.20
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	88,421,302.14
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,964,436.79
少数股东权益影响额	-244,109.17
所得税影响额	-24,039,310.62
合计	57,237,450.96

**十、其他**

适用 不适用

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

报告期内,公司所从事的主要业务为电力、热力生产和供应业务、房地产业务、批发业务及居民服务业务。分别概述如下:

## 1、电力、热力生产和供应业务

全资子公司热电公司拥有 4 炉 4 机的生产规模，总装机容量 45MW，供热能力约 400T/h。供电区域覆盖宁波经济技术开发区联合区域，拥有 110KV 变电所一座及 10KV 供电线路 58Km；供热范围覆盖宁波经济技术开发区联合区域、青峙化工区及江南出口加工区等周边区域，热网管线长 72Km，热用户逾 100 家。该公司的经营模式主要是采用煤炭作为基础能源，通过锅炉、汽轮机生产电、热能，利用自有电网、热网向周边的居民和企业用户销售电力及蒸汽，部分电力通过上网方式输送至国家电网；其水煤浆分公司主要从事水煤浆的制造、受托加工及销售业务；其电力分公司主要从事电力的销售业务，经营模式为从电力企业或电力交易市场购电后向用户售电，同时提供供应区内供电工程的安装、维护及相应的技术服务。

全资子公司热电公司作为区域市场单一的电、热供应商，经过多年建设与经营，已形成相对独立的供用电、热市场，区位优势明显，市场地位稳定，并且居区域市场的相对垄断地位。报告期内，受中美贸易摩擦持续影响，宏观经济承压下行，区域市场的部分行业、用户的用能随其产能下滑而下滑，然得益于东线青峙区块用热增长，确保了本报告期电、热销售的总体平稳。继续做好国家环保政策的跟踪和应对，推进环保设施的升级换代，抓好污染物排放控制，是本业务工作的根本。继续坚持“保存量、拓增量”的经营方针，深入挖掘市场潜力；不断推进自身产能的优化升级，提升生产运行效率；加快电力业务板块发展，培育新的业绩增长点，均是保持本业务不断发展的关键抓手。

## 2、房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产三大块。传统住宅开发主要在宁波、温州等城市，所开发的产品包括中高层住宅、多层住宅和低密度的低层住宅等；文化旅游地产开发主要在宁波和舟山两地，分别为以宁波梁祝文化园为依托的特色景观住宅，以及以嵊泗天悦湾景区为依托的海滨度假村海景公寓；特色商业地产包括梁祝天地休闲广场项目和苍南瑞和家园的商业综合体项目。梁祝天地休闲广场项目系汇集婚纱摄影、婚纱礼服、婚礼宴会于一体的婚庆产业和文化创意及特色酒店等业态的商业街；苍南瑞和家园的商业综合体项目系汇集商务、商贸、商街于一体的城市集聚型休闲商务广场。公司房地产业务的经营模式主要是通过土地竞拍或股权收购方式取得项目，并在获得项目前对项目进行充分详尽的市场调研和分析，评估项目的收益和可能存在的风险，对项目进行全面的可行性研究和论证；评估论证通过并履行了必要的审批程序后，购入开发用地或受让开发用地所在公司的全部或部分股权，进而进行房地产项目的开发或合作开发；其后，通过招投标方式确定勘察、设计、施工、监理等单位，精心组织项目开发建设；再后，根据所开发项目的特性，确定采用自销、代销或两者相结合的方式开发产品的销售。

报告期内，国内房地产行业整体平稳，局部分化，一、二线城市房价继续高位盘整，三、四线城市房价基本平稳，土地市场竞争加剧，去化速度有所提高。受宏观经济环境影响，公司所开发的大部分商品房前期去化速度较快，后期趋于平稳，销售资金回笼情况总体良好。公司审时度

势，合理安排建设周期，积极优化营销模式，适时调控销售节奏，努力降低存量资产，不断巩固并提高公司房地产业务的市场竞争力和盈利能力。

公司作为区域性房地产开发企业，在宁波、温州苍南、舟山嵊泗等地具有多年的开发经验，形成了独特的竞争优势。公司在宁波曾开发的天一家园、天水家园、天合家园等项目，均具有较好的品牌影响力，是宁波本土老牌房地产开发企业，但目前受到外来大型龙头房地产企业的市场挤压，包括本公司在内的本土中小型房地产企业的整体市场占有率逐年下降；公司在温州苍南开发的怡和城市家园、天和家园、瑞和家园、银和中央公园等项目，引领了苍南县城新区的房地产发展，整体开发规模位居苍南县房地产企业前列，成为当地的行业标杆；公司在舟山嵊泗开发的天悦湾景区，建成的天悦湾度假酒店，以及天悦湾滨海度假村 A 区（包括海景公寓及商业街，下同），引领了嵊泗的旅游开发和旅游地产开发，是嵊泗县重点投资项目之一。

### 3、批发业务

公司的批发业务主要是子公司进出口公司及其子公司的进出口贸易，且以出口为主，其经营模式是自营并为中小企业提供通关、退税、外汇、物流、信保等外贸综合服务和跨境电商综合服务，主要产品包括服装、纺织品、鞋类、纸张等，业绩主要来自自营的买卖差价及提供综合服务所赚取的服务佣金。

报告期内，中美贸易摩擦效应及贸易保护主义抬头，加剧了外贸环境的不确定性；国内经济存在下行压力。子公司进出口公司及其子公司继续利用品牌、服务和政策优势稳定老客户，并给予针对性的经营支持以稳定业务量；积极参加贸易展会拓展新市场；通过出口信保业务减少收汇风险；在控制经营风险的前提下，积极拓展进口业务。

### 4、居民服务业

公司的居民服务业主要是子公司梁祝婚庆公司及其子公司的婚庆典礼业务，包括婚庆礼仪服务、摄影服务、婚车租赁服务等，其经营模式主要是通过婚礼策划、婚宴安排、婚庆用品租售、婚车出租、婚庆摄影、婚典场景布置及礼仪服务等整合，形成多元化、体验式的婚庆服务平台，从而为客户提供“一站式”的婚庆服务。报告期内，婚庆服务业务的竞争依旧激烈，婚礼各环节的消费需求不断衍生，新人对于婚庆服务品质的个性化要求日益增多，然而，我国婚庆服务市场的现状仍以提供婚礼各环节单一职能的服务为主，大型的婚庆产业链的平台式服务仍未形成。公司力求通过婚庆服务核心资源的整合，以形成多元化的婚庆服务业态；力求通过搭建“一站式”婚庆服务平台，为婚庆消费群体提供更多元化的选择。

报告期内，子公司梁祝婚庆公司因股东浙江数联云海志投资管理有限公司无法完全履行出资义务而单方面减资，经梁祝婚庆公司 2019 年第一次临时股东会决议，同意其将已实际出资部分全部作为对梁祝婚庆公司的经济补偿后，豁免其应履行而尚未履行的出资义务，相应地，该公司注册资本从人民币 7,200 万元减至人民币 6,720 万元，其股东的出资比例也随之调增。上述减资事项已于 2019 年 6 月 12 日完成股东及出资信息变更登记。



报告期内，公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素均未发生重要变化。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末较上期期末变动幅度 (%)
存货	335,427	45.92	308,379	46.66	8.77
货币资金	129,448	17.72	104,447	15.80	23.94
投资性房地产	75,148	10.29	70,970	10.74	5.89
固定资产	74,524	10.20	78,281	11.84	-4.80
长期股权投资	9,330	1.28	8,574	1.30	8.82
无形资产	8,906	1.22	9,054	1.37	-1.63
在建工程	465	0.06	413	0.06	12.59

1. 存货本期期末数较上期期末数增加，主要系子公司进出口公司库存煤炭增加所致。

2. 货币资金本期期末数较上期期末数增加，主要系全资子公司梁祝公司预售房款增加所致。

3. 投资性房地产本期期末数较上期期末数增加，主要系子公司温州银联公司因本期房产出租而将所持建筑物分别自存货和固定资产转入所致。

4. 固定资产本期期末数较上期期末数减少，主要系子公司温州银联公司将本期出租资产转至投资性房地产所致。

5. 长期股权投资本期期末数较上期期末数增加，主要系公司对宁波青峙化工码头有限公司的投资确认本期投资收益所致。

6. 无形资产本期期末数较上期期末数减少，主要系计提本期摊销所致。

7. 在建工程本期期末数较上期期末数增加，主要系子公司温州银联公司本期对和茂华美达广场酒店的宴会厅实施装修所致。

其中：境外资产 232（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.03%。

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

### 1、电力、热力生产和供应业务

(1) 区域优势。全资子公司热电公司的电力、热力生产和供应业务在宁波经济技术开发区联合区域具有相对垄断的竞争优势，且拥有多年的区域电网、热网的经营管理经验。报告期内，该

公司继续坚持“保存量、拓增量”的经营方针，深化市场动态跟踪，结合区域状况及产业政策，调整经营策略，挖掘潜在用户，拓展市场潜能；不断完善电、热市场的规划布局，结合电力业务板块拓展计划，推进供应区域电力线路改造及相关业务配套建设。截至本报告期末，该公司热网管线全长 72 公里，热用户 100 多家，继续保持了所在区域电、热市场上的稳固优势。

(2) 设备优势。全资子公司热电公司现拥有 4 炉 4 机的生产规模，所包括的 2 台 130T/h 高温高压循环流化床锅炉、1 台 75T/h 高温高压循环流化床锅炉、1 台 130T/h 次高温次高压循环流化床锅炉、2 台 12MW 高温高压背压式汽轮发电机组、1 台 6MW 高温高压背压式汽轮发电机组和 1 台 15MW 次高温次高压抽凝式汽轮发电机组，均已按照环保政策要求完成了脱硫、脱硝、低氮燃烧和锅炉烟气超低排放技术改造，生产设备的整体经济效能和环保排放优势明显，电、热供应的保障与灵活调度能力显著，竞争优势保持稳定。

## 2、房地产业务

(1) 扎实的内部管理。报告期内，公司进一步优化和完善 OA 流程，进一步强化对各房地产项目在前期定位、设计优化、成本管理、市场营销、施工质量等方面的管控力度。与此同时，通过加大市场调研，进行项目前期科学定位；通过以目标成本为纲，进行限额设计、限额采购全过程的项目成本动态管理；通过市场有效宣传推广，尤其是与销售代理公司及各类创新性营销平台的合作，拓宽营销渠道，加大营销力度；通过落实现场施工质量管理办法，尤其是定期或不定期地对各项目的施工质量状况实施巡检，确保施工质量符合要求。上述一系列举措，使公司房地产业务的内部管理更为扎实，管控能力不断提高。

(2) 优质的项目资源。公司现有储备或开发的房地产项目具有资源或区位优势。嵊泗天悦湾景区拥有 2.8 公里长的南向天然沙滩，且是长三角地区屈指可数的优质沙滩，这使公司所开发的房地产项目具有一线海景优势；宁波梁祝文化园是国家 AAAA 级旅游景区，紧临姚江，还是以梁祝故事为主线的爱情主题公园，与其毗邻的房地产是宁波城区范围内不可多得的公园江景房地产。此外，位于苍南的房地产项目均坐落于当地城市发展的新区或优质旅游景区，该等区域的发展和住房需求具有较大潜能，特别是位于苍南的马站镇雾城综合体项目，不但地处苍南县政府即将重点打造的滨海旅游基地，而且拥有良好的山海景观资源。

(3) 优秀的经管团队。公司已从事多年的房地产开发经营，积累了较为丰富的房地产开发和运作经验，拥有一支敬业、精业且较为稳定的专业人员队伍和一个经验丰富的经营管理团队。

(4) 优良的品牌效应。历年来，公司在宁波及温州苍南等地所开发建设的各个楼盘均以良好的工程和居住品质受到广大业主的认可和追捧，打造了联合地产在开发项目当地的品牌效应，为核心竞争力的提升和品牌效应的扩大打下了坚实的基础。

## 3、批发业务

报告期内，子公司进出口公司及其子公司进一步优化内控制度及其流程设计，在业务风险可控的前提下拓展相关业务，共实现出口额 15,729 万美元、进口额 5,629 万美元，使进出口公司继续保持浙江省外贸综合服务示范企业的地位。

#### 4、婚庆服务业务

子公司梁祝婚庆公司是由三方共同出资组成的有限公司，股东各方所拥有的与婚庆服务业务相关的优势资源得以互补；通过整合当前重点发展区域内的婚庆服务行业资源，并利用独特的婚礼仪式空间及独有的婚礼服务流程，在该区域市场中已形成差异化竞争优势。

报告期内，公司的核心竞争力未发生重要变化。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

本报告期，公司营业收入 166,371 万元，比上年同期减少 22.6%；营业利润 5,224 万元，比上年同期减少 43.6%；利润总额 5,819 万元，比上年同期减少 37.7%；同比减少的主要原因是房地产业务实现销售收入减少，而房地产子公司商品房竣工交付面积大幅减少是主要成因。归属于上市公司所有者的净利润 7,265 万元，比上年同期增加 47.8%，源之于公司持有的其他上市公司股票公允价值变动收益增加。

#### 1、电力、热力生产和供应业务

报告期内，全资子公司热电公司完成发电量 15,309 万度，较上年同期增加 20.2%，主要系 5# 机组高温高压改造完成并投产后其整体发电能力随之提升所致。完成售电量 14,215 万度，较上年同期增加 3.5%；完成售热量 89 万吨，较上年同期增加 8.5%，东线青峙区块用热需求的增加是售热量增加的主因。本报告期，该公司实现营业收入 28,350 万元，较上年同期增加 6.3%；净利润 3,582 万元，较上年同期增加 13.3%；售热量增长及发电能力提升所带来的网供成本的下降，分别是营业收入和净利润增长的主要原因。报告期内，该公司现有主营业务保持稳定，新业务拓展稳步推进；以强化管理为依托，以技术升级和市场拓展为主线，抓好设备日常管理工作；充分发挥生产系统效能，在巩固存量市场的同时，不断挖掘市场潜能；以安全生产、达标排放为基石，做好设备运行与维护工作；有序推进技改项目实施工作，启动天然气应急备用锅炉项目调研；积极落实电力业务拓展配套建设工作，持续做好生产炉机的高温高压升级改造，加快电力业务体系的构建。

#### 2、房地产业务

报告期内，公司房地产业务实现销售收入 4,407 万元，较上年同期减少 91.2%，减少的主要原因是房地产子公司商品房竣工交付面积大幅减少，其中本报告期无商品房竣工交付是主要成因。报告期内施工总建筑面积 48 万平方米，其中新开工面积 8 万平方米，报告期末在建建筑面积 48 万平方米。具体经营情况如下：

(1) 子公司温州银联公司、子公司温州银和公司子公司温州和晟公司按计划有序推进各项目的工程建设。报告期内，该等公司积极做好天和家园一期、天和家园二期和瑞和家园（住宅及住宅底商）的尾房销售工作；做好银和望府（推广名：银和中央公园）的工程建设和商品房预售

工作；做好龙岗新城银和新天和家园一期的工程建设和商品房预售工作；做好龙岗新城银和新天和家园二期的前期报建和工程建设工作；做好马站镇雾城半山半岛旅游综合体一期项目的工程建设工作。截至本报告期末：子公司温州银联公司天和家园一期签约面积 17.45 万平方米（累计可销售面积 17.77 万平方米）；天和家园二期签约面积 6.40 万平方米（累计可销售面积 7.53 万平方米）；瑞和家园（住宅及住宅底商）签约面积 11.34 万平方米（累计可销售面积 11.46 万平方米）；瑞和家园（商业）签约面积 0.18 万平方米（累计可销售面积 1.64 万平方米）。子公司温州银和公司银和望府的内装及室外市政、景观配套工程建设按计划推进，签约面积 6.53 万平方米（累计可销售面积 7.89 万平方米）；银和新天和家园一期的主体工程局部完成 5-6 层楼板浇筑，并顺利开盘预售，签约面积 2.72 万平方米（累计可销售面积 6.61 万平方米）；银和新天和家园二期完成前期报建并顺利开工，目前工程建设进展顺利并已局部完成地下部分施工。子公司温州和晟公司的马站镇雾城半山半岛旅游综合体一期项目别墅二层结构全部完成；2#、3#楼酒店基础结构浇注全部完成；2#楼酒店局部地上一至二层平板浇注完成。

（2）全资子公司嵊泗公司继续做好天悦湾滨海度假村 A 区的尾房销售工作，做好拟开发地块的规划方案设计等前期报建工作。截至本报告期末，天悦湾滨海度假村 A 区住宅签约面积 3.36 万平方米（累计可销售面积 3.84 万平方米）；商业街出租面积 0.48 万平方米（累计可出租面积 0.48 万平方米）。

（3）全资子公司梁祝公司做好逸家园一期住宅的尾房销售工作，截至本报告期末，项目签约面积 6.21 万平方米（累计可销售面积 6.36 万平方米）；做好逸家园二期住宅的工程建设和高层住宅的续销工作，截至本报告期末，内装和室外市政景观配套工程建设趋于收尾，签约面积 6.28 万平方米（累计可销售面积 7.65 万平方米）；梁祝精品酒店工程建设进展顺利。

（4）全资子公司建设开发公司联合开发区域存量土地开发的前期工作仍努力推进之中，存量房产的租售工作继续推进。

### 3、批发业务

报告期内，子公司进出口公司及其子公司共完成出口额 15,729 万美元，较上年同期增加 14.6%，主要系出口监管仓库业务量增加所致；进口额 5,629 万美元，较上年同期增加 54.8%，主要系煤炭进口业务量增长所致。报告期内，子公司进出口公司积极寻求新机遇，谋求业绩新增长。

### 4、婚庆服务业务

报告期内，子公司梁祝婚庆公司继续以宁波区域为业务拓展和市场开发的重点；继续打造符合宁波当地婚嫁习俗需求的高品质婚庆服务品牌；继续强化宴会中心的本土化运营工作，并取得了婚礼业务量稳步提升的成效。

## （一）主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,663,712,173.54	2,148,606,982.03	-22.57
营业成本	1,548,749,702.75	1,897,083,616.92	-18.36
销售费用	47,617,830.28	61,203,393.18	-22.20
管理费用	74,373,510.24	84,921,543.11	-12.42
财务费用	19,861,004.35	29,741,184.32	-33.22
经营活动产生的现金流量净额	554,194,328.19	473,389,510.67	17.07
投资活动产生的现金流量净额	18,854,488.36	59,833,671.91	-68.49
筹资活动产生的现金流量净额	-295,379,519.21	-249,015,880.35	不适用

营业收入变动原因说明:营业收入减少主要系子公司宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司和温州银联公司的商品房销售收入减少所致。

营业成本变动原因说明:营业成本减少主要系子公司宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司和温州银联公司的商品房销售收入减少,其成本相应减少所致。

销售费用变动原因说明:销售费用减少主要系原子公司河源宁联置业有限公司不再纳入合并财务报表范围所致。

管理费用变动原因说明:管理费用减少主要系原子公司大连薇拉宫邸投资管理有限公司不再纳入合并财务报表范围所致。

财务费用变动原因说明:财务费用减少主要系银行借款减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:经营活动产生的现金流量净额增加主要系全资子公司梁祝公司预售房款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资活动产生的现金流量净额减少主要系上年同期子公司原浙江友宁钢制品制造有限公司处置不动产及其附属设备所收回的现金净额较多所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:筹资活动产生的现金流量净额减少主要系银行借款减少所致。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

项目	本期	占利润总额比例 (%)	上年同期	占利润总额比例 (%)	增减幅度 (%)
主营业务利润	9,418	161.85	21,955	235.04	-57.10
其他业务利润	-304	-5.22	295	3.16	-203.05
期间费用	14,185	243.77	17,587	188.28	-19.34

其他收益	193	3.32	803	8.60	-75.97
投资收益	2,901	49.85	4,016	42.99	-27.76
公允价值变动收益	6,905	118.66	-3	-0.03	不适用
信用减值损失	-285	-4.90			不适用
资产减值损失			1,579	16.90	-100.00
资产处置收益	10	0.17	1,362	14.58	-99.27
营业外净收入	595	10.23	79	0.85	653.16
利润总额	5,819	/	9,341	/	/

1、主营业务利润较上年同期减少，主要系子公司温州银联公司商品房销售收入减少所致。

2、其他业务利润较上年同期减少，主要系子公司温州银联公司持有以备经营出租的空置建筑物增加使本报告期投资性房地产折旧额随之增加所致。

3、期间费用较上年同期减少，主要系原子公司河源宁联置业有限公司和大连薇拉宫邸投资管理有限公司不再纳入合并财务报表范围，以及银行借款减少致使财务费用减少共同影响所致。

4、其他收益较上年同期减少，主要系上年同期子公司进出口公司收到资产盘活税费奖励较多。

5、投资收益较上年同期减少，主要系上年同期子公司梁祝婚庆公司处置其持有的和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司 100%股权和上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司 100%股权产生的收益较多。

6、公允价值变动收益较上年同期增加，主要系公司持有的其他上市公司股票市值增加所致。

7、信用减值损失系本报告期计提的信用减值准备。

8、资产减值损失较上年同期减少，主要系自本报告期初始执行《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》，本报告期所计提的坏账准备在“信用减值损失”项目列报所致。

9、资产处置收益较上年同期减少，主要系上年同期子公司原浙江友宁钢制品制造有限公司处置不动产及其附属设备产生的收益较多。

10、营业外净收入较上年同期增加，主要系子公司进出口公司收到客户违约赔款增加所致。

## (2) 其他

适用 不适用

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

本期公司非主营业务导致利润重大变化主要源自于公司期末持有的“中科三环”（000970）股票。该股票系公司在该公司股票上市前所拥有的股份，其期末持有数量为 1,713 万股，收盘价 11.35 元/股，账面成本价 7.33 元/股，产生的公允价值变动收益为 6,886.26 万元，占本期合并财务报表公允价值变动收益的比例为 99.72%，占本期合并财务报表利润总额的 118.34%。该项变

动致使公允价值变动收益及其占利润总额的比例均大幅上升，进而对本期利润增加产生了积极的影响。

### (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	129,448	17.72	104,447	15.80	23.94
交易性金融资产	20,211	2.77	-	-	不适用
应收票据	3,584	0.49	2,650	0.40	35.25
应收账款	18,912	2.59	16,363	2.48	15.58
预付款项	11,458	1.57	6,678	1.01	71.58
其他应收款	3,281	0.45	8,081	1.22	-59.40
存货	335,427	45.92	308,379	46.66	8.77
其他流动资产	21,431	2.93	13,371	2.02	60.28
可供出售金融资产	-	-	17,680	2.67	-100.00
长期股权投资	9,330	1.28	8,574	1.30	8.82
其他非流动金融资产	1,908	0.26	-	-	不适用
投资性房地产	75,148	10.29	70,970	10.74	5.89
固定资产	74,524	10.20	78,281	11.84	-4.80
在建工程	465	0.06	413	0.06	12.59
无形资产	8,906	1.22	9,054	1.37	-1.63
长期待摊费用	10,772	1.47	11,609	1.76	-7.21
递延所得税资产	4,958	0.68	3,653	0.55	35.72
其他非流动资产	730	0.10	765	0.12	-4.58
短期借款	20,310	2.78	19,792	2.99	2.62
应付票据	8,491	1.16	8,699	1.32	-2.39
应付账款	64,795	8.87	66,762	10.10	-2.95
预收款项	246,128	33.69	141,532	21.41	73.90
应付职工薪酬	2,706	0.37	4,400	0.67	-38.50
应交税费	17,021	2.33	21,828	3.30	-22.02
其他应付款	81,392	11.14	76,016	11.50	7.07

一年内到期的非流动负债	14,650	2.01	17,727	2.68	-17.36
长期借款	11,245	1.54	27,935	4.23	-59.75
递延收益	1,517	0.21	1,579	0.24	-3.93
递延所得税负债	6,185	0.85	9,152	1.38	-32.42
资产总额	730,492		660,970		10.52

#### 其他说明

1、交易性金融资产系自本报告期初始执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，于本报告期末所持有的其他上市公司股票的公允价值。

2、应收票据增加主要系全资子公司热电公司期末持有的银行承兑汇票增加所致。

3、预付款项增加主要系子公司进出口公司预付采购款增加所致。

4、其他应收款减少主要系子公司进出口公司年初应收出口退税款收到所致。

5、其他流动资产增加主要系房地产子公司预收房款增加致使所预缴的税金相应增加所致。

6、可供出售金融资产减少主要系自本报告期初始执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，将该等金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按其流动性分别在“交易性金融资产”和“其他非流动金融资产”列报所致。

7、其他非流动金融资产系自本报告期初始执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，于本报告期末的除长期股权投资以外的非交易性权益工具投资的公允价值。

8、递延所得税资产增加主要系子公司温州银联公司预提的土地增值税增加所致。

9、预收款项增加主要系全资子公司梁祝公司和子公司温州银和公司预收房款增加所致。

10、应付职工薪酬减少主要系公司及子公司上年末计提的绩效奖金于本报告期发放所致。

11、长期借款减少主要系全资子公司梁祝公司提前归还银行借款所致。

12、递延所得税负债减少主要系合并财务报表未实现内部销售收益减少所致。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截至报告期末，子公司主要资产仅存在被抵押、必须具备一定的条件才能变现的受限情况，详见本报告第十节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“79、所有权或使用权受到限制的资产”。该等资产的占有和受益未受到限制，只是银行承兑汇票、保函、按揭等保证金需在履行了相关义务后方能自由使用；银行融资抵押的存货需在还清了相应贷款后方能自由处分。子公司部分主要资产的此等受限，乃子公司业务之常态，诚然，公司将一如既往地关注子公司主要资产受限情况，促其切实履行相关义务，确保对上述主要资产享有所有权。

## 3. 其他说明

适用 不适用



**(四) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

报告期末长期股权投资 9,330 万元，比期初增加 756 万元，增幅 8.8%。详见本报告第十节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“16. 长期股权投资”的相关内容。

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

**①持有其他上市公司股权情况**

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	初始投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	会计核算科目	资金来源
600982	宁波热电	1,040,857.09	0.30	7,616,000.00	304,640.00	交易性金融资产	自筹
000970	中科三环	3,054,359.89	1.61	194,425,500.00	89,582,706.18	交易性金融资产	自筹
300782	卓胜微	11,222.22	[注 1]	34,636.56	23,414.34	交易性金融资产	自筹
600968	海油发展	6,120.00	[注 2]	10,650.00	4,530.00	交易性金融资产	自筹
300594	朗进科技	3,423.60	[注 3]	7,939.80	4,516.20	交易性金融资产	自筹
601698	中国卫通	2,720.00	[注 4]	3,920.00	1,200.00	交易性金融资产	自筹
300788	中信出版	9,667.35	[注 5]	9,667.35	-	交易性金融资产	自筹
合计		4,128,370.15	/	202,108,313.71	89,921,006.72	/	/

[注 1]: 报告期内申购取得的 318 股，每股取得成本 35.29 元，期末收盘价 108.92 元；

[注 2]: 报告期内申购取得的 3000 股，每股取得成本 2.04 元，期末收盘价 3.55 元；

[注 3]: 报告期内申购取得的 180 股，每股取得成本 19.02 元，期末收盘价 44.11 元；

[注 4]: 报告期内申购取得的 1000 股，每股取得成本 2.72 元，期末收盘价 3.92 元；

[注 5]: 报告期内申购取得的 651 股，每股取得成本 14.85 元，截止报告期末，该股票尚未上市流通。

**②买卖其他上市公司股份情况**

股份名称	期初股份数量（股）	报告期卖出股份数量（股）	期末股份数量（股）	产生的投资收益（元）
中科三环	20,500,000	3,370,000	17,130,000	19,101,006.18

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 267,235.42 元。

### (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

### (六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

#### (1) 公司主要子公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	所处行业	主要产品或服务	注册资本	资产总计	净资产	净利润
热电公司	电力、热力生产和供应业	电力、热力、水煤浆	14,000	72,541	50,402	3,582
进出口公司	批发业	各类货物和技术的进出口（国家限定或禁止的除外）	2,000	66,596	7,700	675
建设开发公司	房地产业	住宅	20,000	40,935	36,812	-9
梁祝婚庆公司	居民服务业	婚庆礼仪服务、餐饮服务	6,720	5,242	950	-631
嵊泗公司	房地产业	住宅、商业地产、旅游景点、住宿和餐饮服务	6,000	47,517	9,618	-873
梁祝公司	房地产业	住宅、商业地产、旅游景区和商业广场的管理服务	50,000	168,260	25,466	-2,001
温州银联公司	房地产业	住宅、商业地产、住宿和餐饮服务	5,000	281,727	19,222	-4,219

#### (2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
热电公司	28,137	6,241	3,582
进出口公司	126,729	3,505	675
梁祝婚庆公司	1,240	199	-631
嵊泗公司	1,523	281	-873
梁祝公司	2,054	215	-2,001
温州银联公司	3,610	-1	-4,219

#### (3) 对公司净利润影响达到 10%以上的参股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
宁波青峙化工码头有限公司	9,641	5,884	4,025

(4) 经营业绩同比出现大幅波动的子公司情况及变动原因分析

1) 子公司进出口公司净利润减少主要系资产处置收益减少。减少的主要原因是上年同期其子公司原浙江友宁钢制品制造有限公司处置不动产及其附属设备所产生的收益较多。

2) 全资子公司建设开发公司净利润减少主要系主营业务利润减少。减少的主要原因是上年同期其子公司宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司所开发建设的天瑞峰景里小区商品房竣工交付，而本期无竣工交付的房地产开发项目。

3) 子公司梁祝婚庆公司净利润减少主要系投资收益减少。减少的主要原因是上年同期处置其子公司产生的收益较多。

4) 全资子公司梁祝公司亏损增加主要系财务费用和销售费用共同增加所致。增加的主要原因是逸家园二期预售资金回笼增加，致使销售代理费及佣金和费用化利息随之增加。

5) 子公司温州银联公司净利润减少主要系主营业务利润减少。减少的主要原因是可售房产大幅减少。

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**二、其他披露事项**

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

适用 不适用

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

1、电力、热力生产和供应业务：1) 政策风险：国家对热电联产项目的新建及改造升级，均有严格的限制与要求，这对本业务的产能扩张和发展壮大形成了制约；本业务的发展同区域产业的规划和发展紧密相关，产业政策的变化或调整，将在影响供应区域电热需求的同时，联动影响本业务的经营规模和经济效益。为此，公司将实时关注宏观政策变化，实时跟进区域产业动态，全面做好与防范和化解政策风险相关的各项工作。2) 环保风险：在国家环保政策要求不断提高的新常态下，公司的环保投入及其运营维护成本会随之增加，从而影响到本业务的获利能力。公司将继续做好污染物超低排放等环保设施的日常运行工作，确保污染物达标排放，同时，继续做好碳排放交易等环保政策的跟踪与应对，积极落实环保基建和节能改造工作。3) 电价风险：随着国家电力体制改革的推进，售电业务日渐放开，供应区域售电市场的价格竞争将日趋激烈，同时，电价的市场化及用户议价能力的提高，均会对公司电力业务的收入和获利产生不确定影响。4) 市

场风险：宏观经济形势的多变，势必给公司热、电用户的生产经营带来诸多不确定性，从而引起其热电需求的波动，进而影响到本业务的稳定性。公司将密切关注热、电用户的生产动态，及时调整经营策略，力求营造合作共赢局面，确保存量市场的稳定。在此基础上，挖掘和开发潜在市场，积极拓展新用户，同时根据区域发展规划完善和优化热电业务布局。5) 技术风险：目前，热电公司的生产设备及输送管网均符合国家环境保护、能效管理等方面的要求，因此，本业务所面临的主要技术风险是技术替代风险。公司将持续密切地关注电力、热力生产和供应技术的更新和取代情况，与时俱进地做好本业务的技术改造与升级工作，确保热电生产和供应技术的先进性。

上述风险因素对公司当期的经营业绩未产生重大影响。公司将通过认真执行行业政策、全面落实环保新规、切实做好成本控制、努力巩固竞争优势和积极进行技术改造等举措，力争将上述风险因素对公司未来经营业绩的影响控制在可容忍的程度之内。

2、房地产业务：1) 政策风险：国家层面的税收和金融调控政策以及地方层面的扶持或调控措施均会对房地产行业产生较大影响。公司将加强对国家宏观政策及地方性房地产政策的研究，因势利导，前瞻性地根据宏观政策及限购、限贷、限价、限售政策的变化调整房地产开发节奏和销售策略，加速回笼资金，最大程度地降低政策变化对公司房地产业务的经营管理和未来发展所造成的不利影响，最大限度地提高公司房地产业务的盈利水平。2) 经营风险：随着房地产市场竞争的日益加剧，公司取得高性价比土地的难度不断加大，而此类开发土地的减少，使公司房地产业务盈利水平的保持和提高面临挑战，同时，房地产形势的频繁波动，也对供需双方的心理预期和交易行为产生强化效应，同样的楼盘在不同的时点销售其收益差异巨大，这对公司把握拿地和推盘时点的能力是一个挑战。公司将密切关注国家和地方的房地产政策变化及发展趋势，把握好项目开发节奏，使之契合情势变化，尽力降低经营风险，全面提高盈利水平。此外，公司已从单一的传统住宅开发转向住宅、文化旅游地产、特色商业地产等多业态发展，如此，对公司在房地产策划、开发、销售、招商、运营等方面的要求不断提高。公司将进一步优化人力资源配置，进一步优化绩效考核方案，不断增强房地产项目的投资把控能力、营销策划能力和营运盈利能力，提高房地产项目的开发水平和获利水平，确保经营目标的实现。3) 财务风险：房地产行业属于资金密集型行业，所以，银行信贷政策的从严和贷款规模的趋紧，均会对公司房地产业务的拓展和现有项目的开发造成困难，而文化旅游地产项目和特色商业地产项目又具有占用资金较多和投资回收期较长的特点，无疑增加了公司房地产开发资金有效供给的难度。公司将稳步加快项目开发节奏，加速售房资金回笼；努力创新商业地产的盈利模式，提高资金使用效率；加强与银行和非银行金融机构合作，积极尝试多元化的融资方式，以满足现有房地产项目开发建设和房地产业务土地储备的资金需求，努力防范财务风险。

3、批发业务：1) 经营风险。中美贸易摩擦频发、美国货币政策收紧等态势，加大了公司进出口业务的经营风险；跨境电商、市场采购贸易等外贸新业态，也使传统外贸发展压力进一步增大。公司将借助外贸综合服务平台的优势，强化服务，稳健经营谋求新发展。2) 汇率风险。人民币汇率“双向波动”特征的日益显著，将对公司进出口业务的经营业绩造成较大影响。对此，公

司将从经营目标和整体业务布局出发，不断完善汇率风险管理制度，加强汇率管理专业人才的培养，并选择有利的币种和结算方式，通过运用衍生金融工具等措施，提升规避汇率风险的能力。

4、婚庆服务业务：1) 市场竞争风险。婚庆服务业务发展迅速，市场竞争尤为激烈，且在可预见的未来其竞争将进一步加剧。若不能持续保持竞争优势，顺应市场变化，为客户提供优质的服务，公司的婚庆服务业务将面临巨大的市场冲击。对此，公司将持续增强应变能力，高度重视服务质量，并通过从各环节的合作方中取长补短，不断提高防御风险能力。2) 人才缺失风险。婚庆服务行业作为专业性的服务行业，随着企业经营规模的扩张，对从业人员专业技能的要求也不断提高，致使对专业人才的需求逐渐增加，而随着婚庆服务行业整合的加剧，使人才流动更趋频繁，倘若专业人才尤其是核心专业人才的流入不足而流出加大，会使本业务面临人才短缺的风险。对此，公司将通过灵活的合作方式，以及内部自主培养和外部引进并举的方式，为谋求长远的竞争优势提供强有力的人才保障。3) 食品安全风险。婚庆服务业务的特点之一，就是除了向客户提供婚礼策划、婚庆布置、摄影摄像、司仪化妆等服务以外，还向消费者提供婚宴菜肴等有形食品。所以，在选择食材原料时，稍有不慎就会面临食品安全风险，特别是婚宴，因其涉及宾客群体较为庞大，故因食品质量问题所导致的服务质量纠纷时有发生，而该等问题将直接影响公司婚庆服务业务的形象和声誉，进而影响该业务的经营业绩。对此，公司将继续在食品的采购、验收等环节严格把控质量，确保食材原料新鲜，同时，继续强化厨房人员的食品安全知识培训，确保给客户提供新鲜美味的菜肴。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年度股东大会	2019-04-16	www.sse.com.cn	2019-04-17

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数(元) (含税)	0

每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

### 三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	资产注入	本次交易相关方	[注 6]	[注 6]	否	是	-	-

[注 6]：具体内容详见 2018 年 4 月 26 日披露于上交所网站（www.sse.com.cn）上的公司《发行股份购买资产暨关联交易预案（修订稿）》之“九、本次交易相关方所作出的重要承诺”。截至本报告披露日，本次重大资产重组尚在进展之中。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

## 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

## (三) 共同对外投资的重大关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (四) 关联债权债务往来

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

详情请见 2019 年 3 月 26 日上交所网站公司 2018 年年度报告 (www.sse.com.cn)。本报告期本事项无进展或变化。

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (五) 其他重大关联交易

适用 不适用

## (六) 其他

适用 不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

## 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## 2 担保情况

适用 不适用

(1) 报告期已履行完毕的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
梁祝公司**	*33,000	2017-09-14	2017-09-14 至 2019-06-24
合计	33,000		



## (2) 报告期尚未履行完毕的公司对子公司的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
梁祝公司**	*20,000	2013-04-16	2013-04-16 至 2021-03-20
小计	20,000		
热电公司	*3,850	2017-05-26	2017-05-26 至 2020-05-26
	*6,000	2019-01-14	2019-01-14 至 2020-01-13
小计	9,850		
合计	29,850		

## (3) 报告期尚未履行完毕的子公司对子公司的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
热电公司	*4,000	2018-12-20	2018-12-20 至 2021-12-19
合计	4,000		

其他说明：

①上述担保的类型均为连带责任保证担保。

②上述担保的决策依据均是公司 2018 年度股东大会通过的关于公司 2019 年度担保额度的决议。

③上述担保的对象均为公司 2018 年度股东大会审定的公司，带\*的为公司及子公司与银行签订的最高额保证合同。

④带\*\*为报告期末资产负债率超过 70%的公司。

⑤热电公司的 4,000 万元担保合同其担保人为梁祝公司。

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	6,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	33,850.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	33,850.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	14.01

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	20,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	20,000.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	无

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、 环境信息情况

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

适用 不适用

##### 1. 排污信息

适用 不适用

全资子公司热电公司被确定为2019年度废气国家重点监控企业，主要排放物为锅炉烟气，具体污染物包括烟尘、氮氧化物和二氧化硫，排放方式为大气排放。该公司现有排放口二个，均分布于锅炉后部。报告期内，该公司执行的污染物排放标准为《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）中的燃气轮机组排放限值要求，即烟尘 $\leq 5\text{mg}/\text{m}^3$ 、氮氧化物 $\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$ 、二氧化硫 $\leq 35\text{mg}/\text{m}^3$ ，实际排放水平均未超过排放限值；实际排放均值为：烟尘 $0.81\text{mg}/\text{m}^3$ 、氮氧化物 $36.7\text{mg}/\text{m}^3$ 、二氧化硫 $13.34\text{mg}/\text{m}^3$ 。本报告期内核定排放总量为：烟尘20吨、氮氧化物200吨、二氧化硫140吨；实际排放总量为：烟尘1.11吨、氮氧化物54.16吨、二氧化硫19.73吨。

##### 2. 防治污染设施的建设和运行情况

适用 不适用

全资子公司热电公司已全面建成污染物治理设施和污染物排放监测管理系统。污染物治理设施主要包括：静电及布袋烟尘处理装置、非催化还原法脱氮氧化物处理装置和氨法脱硫除尘超低排放装置。该等装置已通过由环保主管部门组织的考核验收，并已随生产系统同时运行，且运行情况正常。污染物治理设施的运行效果，即污染物排放值，已实现实时在线监测，并与环保监测

系统联网，接受实时监督。报告期内，该公司污染物排放值均小于其所执行的污染物排放标准《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）中所要求的燃气轮机组排放限值，未发生因超标排放而被处罚的情况。

### 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

适用 不适用

### 4. 突发环境事件应急预案

适用 不适用

全资子公司热电公司高度重视环保工作，已根据《中华人民共和国环境保护法》等相关环境保护法律法规，编制并发布实施了《宁波经济技术开发区热电有限责任公司突发环境事件应急预案》，同时，认真做好环保工作部署，严格控制环保排放数据，积极组织应急预案演练，全面提升突发环境事件的应对能力。

### 5. 环境自行监测方案

适用 不适用

全资子公司热电公司根据环境保护相关制度规定，对各项环保排放指标开展自行监测。在二个废气排放口安装自动在线监控设施，并在此基础上，委托具备相应资质的第三方机构对各项环保排放指标开展 24 小时的在线监测和定期人工监测，确保达标排放。

### 6. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

#### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

## 十五、 其他重大事项的说明

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

适用 不适用

执行财政部新金融工具准则引起的会计政策变更

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 22 号〉——金融工具确认和计量》的通知》（财会〔2017〕7 号）、《关于印发修订〈企业会计准则第 23 号〉——金融资产转移》的通知》（财会〔2017〕8 号）、《关于印发修订〈企业会计准则第 24 号〉——套期会计》的通知》（财会〔2017〕9 号）、《关于印发修订〈企业会计准则第 37 号〉——金融工具列报》的通知》（财会〔2017〕14 号）的要求，

公司自2019年1月1日起执行上述企业会计准则，其对公司2019年合并及母公司资产负债表的报表项目和期初数产生的影响详见本报告第十节财务报告“五、重要会计政策及会计估计”之“44、重要会计政策和会计估计的变更”之“（3）、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况”。

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

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

1、根据2019年3月21-22日召开的公司第八届董事会第十二次会议审议通过的《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟与宁波中金石化有限公司续订水煤浆业务合同暨日常关联交易的议案》和《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟与浙江逸盛石化有限公司续订水煤浆业务合同暨日常关联交易的议案》，全资子公司热电公司于2019年5月和7月，分别与宁波中金石化有限公司签订了《水煤浆加工合同》、与浙江逸盛石化有限公司签订了《委托加工合同》。详情请见2019年3月26日上交所网站公司公告([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))。

2、为进一步优化资产结构，根据公司2018年年度股东大会决议，本报告期，公司通过上海证券交易所集中竞价交易系统共出售所持有的中科三环(000970)股票3,370,000股，占其总股本的0.32%，交易成交总价约4,566.29万元。本次减持后公司仍持有该股票17,130,000股，占其总股本的1.61%。

3、因控股股东浙江荣盛控股集团有限公司正在筹划与本公司相关的重大事项，经向上海证券交易所申请，本公司股票于2018年1月9日起停牌，并因正在筹划的重大事项对本公司构成重大资产重组而于2018年1月23日起进入重大资产重组停牌程序。2018年4月2日，公司第八届董事会2018年第二次临时会议审议通过了《公司发行股份购买资产暨关联交易预案》，拟通过发行股份的方式向浙江荣盛控股集团有限公司、三元控股集团有限公司购买其合计持有的杭州盛元房地产开发有限公司100%的股权。2018年4月18日，公司收到上海证券交易所《关于宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产预案信息披露的问询函》(上证公函[2018]0337号，以下简称“《问询函》”)。根据《问询函》的相关要求，公司及相关中介机构对有关问题进行了积极认真的核查、分析和研究，就相关问题做出了回复说明，并按照《问询函》的要求对发行股份购买资产暨关联交易预案等文件进行了修订。根据相关规定，公司股票于2018年4月26日开市起复牌。详情分别请见2018年1月9日、2018年1月16日、2018年1月23日、2018年1月30日、2018年2月6日、2018年2月9日、2018年3月7日、2018年3月9日、2018年3月23日、2018年4月4日、2018年4月19日、2018年4月26日、2018年6月1日、2018年6月26日、2018年7月26日、2018年8月25日、2018年9月26日、2018年10月26日、2018年11月24日、2018年12月25日、2019年1月25日、2019年2月23日、2019年3月23日、2019年4

月23日、2019年5月23日、2019年6月22日、2019年7月23日上交所网站公司相关公告  
(www.sse.com.cn)。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	25,041
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江荣盛控股集团 有限公司	0	90,417,600	29.08	0	质押	60,000,000	境内非国有 法人
宁波经济技术开发 区控股有限公司	0	5,325,772	1.71	0	未知		国有法人
基本养老保险基金 九零三组合		2,318,200	0.75	0	未知		其他
黄佩玲	0	2,238,300	0.72	0	未知		其他

基本养老保险基金一三零三组合		1,821,800	0.59	0	未知		其他
王维和	0	1,709,461	0.55	0	未知		境内自然人
罗瑞云	-85,500	1,647,000	0.53	0	未知		其他
林穗贤	0	1,568,900	0.50	0	未知		其他
周曼华		1,538,777	0.49	0	未知		其他
姜群荣		1,500,100	0.48	0	未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
浙江荣盛控股集团有限公司	90,417,600	人民币普通股	90,417,600				
宁波经济技术开发区控股有限公司	5,325,772	人民币普通股	5,325,772				
基本养老保险基金九零三组合	2,318,200	人民币普通股	2,318,200				
黄佩玲	2,238,300	人民币普通股	2,238,300				
基本养老保险基金一三零三组合	1,821,800	人民币普通股	1,821,800				
王维和	1,709,461	人民币普通股	1,709,461				
罗瑞云	1,647,000	人民币普通股	1,647,000				
林穗贤	1,568,900	人民币普通股	1,568,900				
周曼华	1,538,777	人民币普通股	1,538,777				
姜群荣	1,500,100	人民币普通股	1,500,100				
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，浙江荣盛控股集团有限公司、宁波经济技术开发区控股有限公司、王维和之间无关联关系，公司未知其他股东之间，以及他们与前述股东之间是否有关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无优先股股东						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件  
适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
李水荣	董事长	选举
王维和	副董事长	选举
李彩娥	董事	选举
沈伟	董事	选举
俞春萍	独立董事	选举
郑晓东	独立董事	选举
郑磊	独立董事	选举
李金方	监事会主席	选举
李梅	监事	选举
王彦梁	监事	选举
李居兴	监事会主席	离任
王维和	总裁	聘任
戴晓峻	副总裁	聘任
周兆惠	副总裁	聘任
董庆慈	董事会秘书、财务负责人	聘任

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

变动原因系公司董事会、监事会、经营班子换届。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,294,475,368.74	1,044,469,631.59
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	202,108,313.71	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	35,835,905.70	26,500,292.17
应收账款	七、5	189,121,758.51	163,633,457.37
应收款项融资			
预付款项	七、7	114,580,572.37	66,782,642.12
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	32,813,006.70	80,805,924.60
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	3,354,265,268.91	3,083,791,481.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	214,313,129.33	133,711,585.05
流动资产合计		5,437,513,323.97	4,599,695,014.04



<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			176,804,396.64
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、16	93,304,552.43	85,744,614.25
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、18	19,080,196.64	
投资性房地产	七、19	751,477,113.65	709,704,972.14
固定资产	七、20	745,242,513.82	782,810,733.43
在建工程	七、21	4,648,707.05	4,132,236.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、25	89,056,820.31	90,543,084.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、28	107,715,104.94	116,086,462.60
递延所得税资产	七、29	49,578,604.59	36,526,470.53
其他非流动资产	七、30	7,300,000.00	7,650,649.32
非流动资产合计		1,867,403,613.43	2,010,003,619.71
资产总计		7,304,916,937.40	6,609,698,633.75
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、31	203,100,770.99	197,919,439.83
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、34	84,907,270.49	86,986,790.62
应付账款	七、35	647,951,738.87	667,622,526.98

预收款项	七、36	2,461,283,404.95	1,415,317,313.02
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、37	27,064,732.60	44,003,657.25
应交税费	七、38	170,212,040.00	218,283,545.92
其他应付款	七、39	813,919,661.61	760,159,624.87
其中：应付利息		551,527.14	959,335.04
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、41	146,500,000.00	177,270,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,554,939,619.51	3,567,562,898.49
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、43	112,447,730.00	279,347,730.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、49	15,174,593.54	15,793,877.82
递延所得税负债	七、29	61,850,854.26	91,523,198.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		189,473,177.80	386,664,806.71
负债合计		4,744,412,797.31	3,954,227,705.20
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、51	310,880,000.00	310,880,000.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、53	143,567,263.83	143,892,712.35
减：库存股			
其他综合收益	七、55	2,266,717.65	117,037,196.73
专项储备			
盈余公积	七、57	320,373,368.36	308,893,257.81
一般风险准备			
未分配利润	七、58	1,638,687,347.05	1,506,454,240.54
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		2,415,774,696.89	2,387,157,407.43
少数股东权益		144,729,443.20	268,313,521.12
所有者权益（或股东权益） 合计		2,560,504,140.09	2,655,470,928.55
负债和所有者权益（或股 东权益）总计		7,304,916,937.40	6,609,698,633.75

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 母公司资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位:宁波联合集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		124,331,360.34	86,036,962.37
交易性金融资产		202,108,313.71	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	1,221,387.67	788,742.21
应收款项融资			
预付款项		523,757.58	760,845.12
其他应收款	十七、2	440,876,646.52	402,380,392.25
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		428,303.26	475,558.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		22,728,723.46	22,706,870.54
流动资产合计		792,218,492.54	513,149,370.74
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			159,124,200.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,400,571,969.61	1,392,998,446.78
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,400,000.00	
投资性房地产		268,643,662.66	273,096,501.99
固定资产		23,281,967.98	23,865,448.37
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,950,820.42	2,000,752.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,779,176.67	4,373,957.22
递延所得税资产		5,805,369.76	13,963.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,705,432,967.10	1,855,473,270.73
资产总计		2,497,651,459.64	2,368,622,641.47
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,719,068.27	4,972,443.82
预收款项		2,130,837.85	2,465,700.30
应付职工薪酬		6,797,385.99	13,683,938.64
应交税费		33,284,956.59	17,539,949.04
其他应付款		9,363,567.25	9,941,875.06
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		55,295,815.95	48,603,906.86
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,241,484.36	38,268,821.44
其他非流动负债			
非流动负债合计		32,241,484.36	38,268,821.44
负债合计		87,537,300.31	86,872,728.30
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		310,880,000.00	310,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		424,636,830.18	424,636,830.18
减：库存股			
其他综合收益		1,402,863.06	116,173,935.12
专项储备			
盈余公积		318,865,868.36	308,893,257.81
未分配利润		1,354,328,597.73	1,121,165,890.06
所有者权益（或股东权益）合计		2,410,114,159.33	2,281,749,913.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,497,651,459.64	2,368,622,641.47

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 合并利润表

2019年1—6月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入		1,663,712,173.54	2,148,606,982.03
其中：营业收入	七、59	1,663,712,173.54	2,148,606,982.03
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,714,422,140.14	2,101,977,809.46
其中：营业成本	七、59	1,548,749,702.75	1,897,083,616.92
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、60	23,820,092.52	29,028,071.93
销售费用	七、61	47,617,830.28	61,203,393.18
管理费用	七、62	74,373,510.24	84,921,543.11
研发费用			
财务费用	七、64	19,861,004.35	29,741,184.32
其中：利息费用		24,056,757.79	32,806,833.74
利息收入		2,482,980.32	1,252,715.68
加：其他收益	七、65	1,934,605.88	8,028,398.40
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	29,011,619.78	40,158,313.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,559,938.18	8,122,117.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、68	69,053,060.54	-31,342.07

信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、69	2,849,875.10	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、70		-15,785,058.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、71	99,104.25	13,615,850.81
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		52,238,298.95	92,615,334.65
加：营业外收入	七、72	6,422,786.12	834,696.76
减：营业外支出	七、73	469,871.73	40,424.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		58,191,213.34	93,409,606.64
减：所得税费用	七、74	9,894,813.97	21,455,328.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,296,399.37	71,954,278.59
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,296,399.37	73,956,557.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-2,002,278.54
（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）		72,649,821.22	49,153,091.85
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-24,353,421.85	22,801,186.74
六、其他综合收益的税后净额	七、75	592.98	-124,729,969.64
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		592.98	-124,729,969.64
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		592.98	-124,729,969.64
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-124,737,121.38
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			



7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额		592.98	7,151.74
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		48,296,992.35	-52,775,691.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		72,650,414.20	-75,576,877.79
归属于少数股东的综合收益总额		-24,353,421.85	22,801,186.74
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.234	0.158
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.234	0.158

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 母公司利润表

2019年1—6月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	十七、4	23,331,163.30	22,648,335.78
减：营业成本	十七、4	18,150,165.14	11,015,844.59
税金及附加		1,270,103.45	1,072,922.26
销售费用		240,088.80	3,460,511.05
管理费用		14,454,160.34	16,448,614.73
研发费用			
财务费用		-4,255,452.32	4,818,279.72
其中：利息费用		489,193.87	5,256,914.60
利息收入		4,796,076.38	482,504.37
加：其他收益		5,730.68	
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	148,908,704.43	160,586,027.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,573,522.83	8,127,683.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		69,053,060.54	-31,342.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,106,897.03	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-341,003.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,279.61	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		208,336,976.12	146,045,845.23
加：营业外收入		833,218.70	4,054.31
减：营业外支出			1,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		209,170,194.82	146,048,899.54
减：所得税费用		19,128,982.02	-83,402.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		190,041,212.80	146,132,301.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		190,041,212.80	146,132,301.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-124,737,121.38

(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-124,737,121.38
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-124,737,121.38
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		190,041,212.80	21,395,180.60
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 合并现金流量表

2019年1—6月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,588,088,691.78	2,751,598,337.66
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		117,702,127.89	143,392,206.79
收到其他与经营活动有关的现金	七、76(1)	446,780,067.61	161,999,440.52
经营活动现金流入小计		3,152,570,887.28	3,056,989,984.97
购买商品、接受劳务支付的现金		1,832,224,248.26	2,063,274,774.86
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		78,027,084.29	71,828,128.88
支付的各项税费		185,137,266.95	218,257,329.73
支付其他与经营活动有关的现金	七、76(2)	502,987,959.59	230,240,240.83
经营活动现金流出小计		2,598,376,559.09	2,583,600,474.30
经营活动产生的现金流量净额		554,194,328.19	473,389,510.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

收回投资收到的现金		46,105,035.11	425,205.80
取得投资收益收到的现金		2,083,440.00	3,155,565.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		204,053.20	72,679,708.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			11,868,923.93
收到其他与投资活动有关的现金	七、76(3)		910,977.27
投资活动现金流入小计		48,392,528.31	89,040,381.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,346,053.77	28,717,376.62
投资支付的现金		191,986.18	489,332.90
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		29,538,039.95	29,206,709.52
投资活动产生的现金流量净额		18,854,488.36	59,833,671.91
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		407,862,550.06	737,842,179.65
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、76(5)	95,000,000.00	158,170,000.00
筹资活动现金流入小计		502,862,550.06	896,012,179.65
偿还债务支付的现金		600,351,218.90	775,206,894.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		71,377,503.14	142,851,567.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,800,000.00	98,900,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、76(6)	126,513,347.23	226,969,597.50
筹资活动现金流出小计		798,242,069.27	1,145,028,060.00
筹资活动产生的现金流量净额		-295,379,519.21	-249,015,880.35
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		1,248.89	9,401,092.66
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		277,670,546.23	293,608,394.89
加：期初现金及现金等价物余额		969,225,538.81	556,598,862.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,246,896,085.04	850,207,257.27

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 母公司现金流量表

2019年1—6月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,773,402.13	15,333,831.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,435,056.98	8,510,253.16
经营活动现金流入小计		25,208,459.11	23,844,085.08
购买商品、接受劳务支付的现金		11,788,217.95	6,751,694.53
支付给职工以及为职工支付的现金		18,680,428.39	16,919,345.71
支付的各项税费		14,913,074.99	3,591,226.58
支付其他与经营活动有关的现金		4,432,958.12	5,693,693.79
经营活动现金流出小计		49,814,679.45	32,955,960.61
经营活动产生的现金流量净额		-24,606,220.34	-9,111,875.53
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		46,105,035.11	362,070.69
取得投资收益收到的现金		19,966,940.00	114,255,565.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,000.00	
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		696,891,722.24	80,073,333.33
投资活动现金流入小计		763,004,697.35	194,690,969.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		787,669.85	7,266,893.24
投资支付的现金		191,986.18	99,332.90
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		652,000,000.00	332,000,000.00
投资活动现金流出小计		652,979,656.03	339,366,226.14
投资活动产生的现金流量净额		110,025,041.32	-144,675,256.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	420,000,000.00

发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	420,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,124,423.01	4,925,831.27
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		127,124,423.01	204,925,831.27
筹资活动产生的现金流量净额		-47,124,423.01	215,074,168.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		38,294,397.97	61,287,036.60
加：期初现金及现金等价物余额		86,036,962.37	85,482,804.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		124,331,360.34	146,769,840.78

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 合并所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	310,880,000.00				143,892,712.35		117,037,196.73		308,893,257.81		1,506,454,240.54		2,387,157,407.43	268,313,521.12	2,655,470,928.55
加：会计政策变更							-114,771,072.06		11,480,110.55		106,215,285.29		2,924,323.78	243,895.41	3,168,219.19
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	310,880,000.00				143,892,712.35		2,266,124.67		320,373,368.36		1,612,669,525.83		2,390,081,731.21	268,557,416.53	2,658,639,147.74
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-325,448.52		592.98				26,017,821.22		25,692,965.68	-123,827,973.33	-98,135,007.65
(一)综合收益总额							592.98				72,649,821.22		72,650,414.20	-24,353,421.85	48,296,992.35
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配											-46,632,000.00		-46,632,000.00	-99,800,000.00	-146,432,000.00
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配											-46,632,000.00		-46,632,000.00	-99,800,000.00	-146,432,000.00
4.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(五)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他					-325,448.52								-325,448.52	325,448.52	
四、本期期末余额	310,880,000.00				143,567,263.83		2,266,717.65		320,373,368.36		1,638,687,347.05		2,415,774,696.89	144,729,443.20	2,560,504,140.09



2019 年半年度报告

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	310,880,000.00				147,298,650.46		357,723,519.04		286,746,828.71		1,320,561,588.50		2,423,210,586.71	272,543,663.08	2,695,754,249.79
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	310,880,000.00				147,298,650.46		357,723,519.04		286,746,828.71		1,320,561,588.50		2,423,210,586.71	272,543,663.08	2,695,754,249.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号							-124,729,969.64				49,153,091.85		-75,576,877.79	-76,098,813.26	-151,675,691.05
（一）综合收益总额							-124,729,969.64				49,153,091.85		-75,576,877.79	22,801,186.74	-52,775,691.05
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配														-98,900,000.00	-98,900,000.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-98,900,000.00	-98,900,000.00
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	310,880,000.00				147,298,650.46		232,993,549.40		286,746,828.71		1,369,714,680.35		2,347,633,708.92	196,444,849.82	2,544,078,558.74

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

## 母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	310,880,000.00				424,636,830.18		116,173,935.12		308,893,257.81	1,121,165,890.06	2,281,749,913.17
加：会计政策变更							-114,771,072.06		9,972,610.55	89,753,494.87	-15,044,966.64
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	310,880,000.00				424,636,830.18		1,402,863.06		318,865,868.36	1,210,919,384.93	2,266,704,946.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										143,409,212.80	143,409,212.80
（一）综合收益总额										190,041,212.80	190,041,212.80
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-46,632,000.00	-46,632,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-46,632,000.00	-46,632,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	310,880,000.00				424,636,830.18		1,402,863.06		318,865,868.36	1,354,328,597.73	2,410,114,159.33

2019 年半年度报告

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	310,880,000.00				424,636,830.18		356,912,002.32		286,746,828.71	962,262,428.13	2,341,438,089.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	310,880,000.00				424,636,830.18		356,912,002.32		286,746,828.71	962,262,428.13	2,341,438,089.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-124,737,121.38			146,132,301.98	21,395,180.60
（一）综合收益总额							-124,737,121.38			146,132,301.98	21,395,180.60
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	310,880,000.00				424,636,830.18		232,174,880.94		286,746,828.71	1,108,394,730.11	2,362,833,269.94

法定代表人：李水荣

主管会计工作负责人：董庆慈

会计机构负责人：董庆慈

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

适用 不适用

宁波联合集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）原系经宁波市体制改革委员会批准，以定向募集方式设立，于 1994 年 3 月 31 日在宁波市工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省宁波市。公司现持有统一社会信用代码为 9133020025410108X4 的营业执照，注册资本 310,880,000.00 元，股份总数 310,880,000 股（每股面值 1 元），均系无限售条件流通股。公司股票已于 1997 年 4 月 10 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属综合行业。公司主要经营活动为房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易和婚庆服务等业务。

本财务报表业经公司 2019 年 8 月 16 日第九届第二次董事会批准对外报出。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将宁波联合建设开发有限公司（以下简称建设开发公司）、宁波联合集团进出口股份有限公司（以下简称进出口公司）、嵊泗远东长滩旅游开发有限公司（以下简称嵊泗公司）、宁波经济技术开发区热电有限责任公司（以下简称热电公司）、温州银联投资置业有限公司（以下简称温州银联公司）、宁波梁祝文化产业园开发有限公司（以下简称梁祝公司）和梁祝婚庆集团有限公司（以下简称梁祝婚庆公司）等 27 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本节“九、在其他主体中的权益”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2. 持续经营

适用 不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司根据实际生产经营特点制定了必要的具体会计政策和会计估计。包括但不限于：预期信用损失准备的计提范围和计提方法，发出存货的计价方法，维修基金和质量保证金的核算方法和收入的确认方法。

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、

经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

适用 不适用

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4. 记账本位币

公司除全资子公司中佳国际发展有限公司外采用人民币为记账本位币；中佳国际发展有限公司注册地在香港，且其业务收支以港币为主，因此以港币为记账本位币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

### (1) 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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。

### (2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### (1) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

### (2) 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 10. 金融工具

适用 不适用

### (1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1) 以摊余成本计量的金融资产；2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2) 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) 不属于上述1)或2)的财务担保合同；4) 以摊余成本计量的金融负债。

### (2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### 1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### 2) 金融资产的后续计量方法

## ① 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

## ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

## ③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

## ④ 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，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## 3) 金融负债的后续计量方法

## 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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

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按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

## ③ 不属于上述①或②的财务担保合同

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；b. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

## ④ 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时，计入当期损益。

## 4) 金融资产和金融负债的终止确认

① 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

a. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

② 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（3）. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，继续确认该金融资产。公司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，分别下列情形处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，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，并相应确认有关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，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之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值；2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

（4）. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

1) 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；

2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

（5）. 金融工具减值

1) 金融工具减值计量和会计处理



公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、合同资产、租赁应收款、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为作出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

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

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑的因素包括：

① 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。

② 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

③ 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

④ 是否存在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、财务或外部经济状况的不利变化。

⑤ 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。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的其他应收款及长期应收款

基于相同账龄或性质的其他应收款和长期应收款具有类似信用风险特征，故公司以账龄或性质为组合，并按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失。

计量预期信用损失的方法：公司通过比较该等金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和其在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定该等金融工具组合的信用风险是否显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，则按照相当于其整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，从而计算预期信用损失；如果信用风险自初始确认后并未显著增加，则按照相当于其未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，从而计算预期信用损失。

### 3) 按组合计量预期信用损失的应收票据及应收账款

具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据
应收票据-账龄组合	相同账龄的应收票据具有类似信用风险特征
应收账款-账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征

计量预期信用损失的方法：公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司按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，确定应收票据的预期信用损失。基于相同账龄的应收票据具有类似信用风险特征，故公司以账龄为组合，通过参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失，并始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

公司在资产负债表日计量应收票据的预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司按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，确定应收账款的预期信用损失。基于相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征，故公司以账龄为组合，通过参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失，并始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

公司在资产负债表日计量应收账款的预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

**13. 应收款项融资**

适用 不适用

**14. 其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值，确定其他应收款的预期信用损失。基于相同账龄或性质的其他应收款具有类似信用风险特征，故公司以账龄或性质为组合，并按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失。

公司在资产负债表日通过比较其他应收款在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和其在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定其他应收款的信用风险是否显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，则按照相当于其整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，从而计算预期信用损失；如果信用风险自初始确认后并未显著增加，则按照相当于其未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，从而计算预期信用损失。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

**15. 存货**

适用 不适用

**(1) 存货的分类**

存货包括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，在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

**(2) 发出存货的计价方法**

1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

**(3) 存货可变现净值的确定依据**

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的

差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### 1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### 2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 16. 持有待售资产

适用 不适用

### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：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，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司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。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

### (2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

#### 1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于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。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

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。

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。

### 2) 资产减值损失转回的会计处理

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。

### 3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 17. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 18. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期股权投资

√适用 □不适用

### (1) 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

### (2) 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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，按照原持有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。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### (3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

## 21. 投资性房地产

(1). 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

(2). 折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并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。

## 22. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

**(2). 折旧方法**

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	4 或 5	2.11-4.80
电子设备	年限平均法	3-12	4 或 5	7.92-32.00
机器设备	年限平均法	5-12	4 或 5	7.92-19.20
运输工具	年限平均法	5-10	4 或 5	9.50-19.20
其他设备	年限平均法	2-10	4 或 5	9.50-48.00

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

□适用 √不适用

**23. 在建工程**

√适用 □不适用

(1) .在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) .在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

**24. 借款费用**

√适用 □不适用

**(1) . 借款费用资本化的确认原则**

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

**(2) . 借款费用资本化期间**

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

**(3) . 借款费用资本化率以及资本化金额**

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或



者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## 25. 生物资产

适用 不适用

## 26. 油气资产

适用 不适用

## 27. 使用权资产

适用 不适用

## 28. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
管理软件	3-9

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，能证明其有用性；4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 29. 部分长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明，该等长期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。

### 30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 31. 职工薪酬

(1)、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。

(2)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(4)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，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：1)公司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；2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (5)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 32. 预计负债

适用 不适用

(1) 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### 33. 租赁负债

适用 不适用

### 34. 股份支付

适用 不适用

(1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

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

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公

允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### 3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

## 35. 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

## 36. 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 38. 收入

适用 不适用

### (1) 收入确认原则

#### 1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

## 2) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的自用房屋实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

## 3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

## 4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

## 5) 建造合同

①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

②固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

③确定合同完工进度的方法为实际测定的完工进度。

④资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

⑤代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

## (2) 收入确认的具体方法

公司主要从事商品贸易、电力和蒸汽、房地产、婚庆服务等业务。

本公司商品销售收入确认的具体方法：1) 内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。2) 外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

本公司电力和蒸汽收入确认的具体方法：电力和蒸汽已经供出并经抄表确认；供出的电、汽款金额已确定，销售发票已开具，电、汽款已收讫，或预计可以收回；供出的电、汽的成本可以可靠计量。

本公司房产收入确认的具体方法：销售合同已在相关政府部门备案；开发产品已经完工并验收合格；销售款收讫或预计可收回；按销售合同约定办妥交房手续。

本公司婚庆服务收入确认的具体方法：根据合同约定相关的婚庆服务已经提供；相关的服务金额已确定，销售发票已开具；客户已对提供的服务和金额进行确认。

## 39. 政府补助

适用 不适用

### (1). 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，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。与资产相关的政府补助，于实际收到日确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### (2). 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，于实际收到日确认为递延收益，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，直接计入当期损益。

### (3). 与公司日常活动相关的政府补助的会计处理方法

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

### (4). 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 40. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 41. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

**42. 分部报告**

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指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) 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) 能够通过分析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。

**43. 其他重要的会计政策和会计估计**

适用 不适用

终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (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。

**44. 重要会计政策和会计估计的变更****(1). 重要会计政策变更**

适用 不适用

**(2). 重要会计估计变更**

适用 不适用

**(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况**

适用 不适用

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,044,469,631.59	1,044,469,631.59	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		157,724,200.00	157,724,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	26,500,292.17	25,175,277.56	-1,325,014.61



应收账款	163,633,457.37	163,633,457.37	
应收款项融资			
预付款项	66,782,642.12	72,329,818.32	5,547,176.20
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	80,805,924.60	80,805,924.60	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	3,083,791,481.14	3,083,791,481.14	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	133,711,585.05	133,711,585.05	
流动资产合计	4,599,695,014.04	4,761,641,375.63	161,946,361.59
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	176,804,396.64		-176,804,396.64
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	85,744,614.25	85,744,614.25	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		19,080,196.64	19,080,196.64
投资性房地产	709,704,972.14	709,704,972.14	
固定资产	782,810,733.43	782,810,733.43	
在建工程	4,132,236.32	4,132,236.32	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	90,543,084.48	90,543,084.48	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	116,086,462.60	116,086,462.60	
递延所得税资产	36,526,470.53	35,472,528.13	-1,053,942.40
其他非流动资产	7,650,649.32	7,650,649.32	
非流动资产合计	2,010,003,619.71	1,851,225,477.31	-158,778,142.40
资产总计	6,609,698,633.75	6,612,866,852.94	3,168,219.19
<b>流动负债：</b>			
短期借款	197,919,439.83	197,919,439.83	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	86,986,790.62	86,986,790.62	
应付账款	667,622,526.98	667,622,526.98	
预收款项	1,415,317,313.02	1,415,317,313.02	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	44,003,657.25	44,003,657.25	
应交税费	218,283,545.92	218,283,545.92	
其他应付款	760,159,624.87	760,159,624.87	
其中：应付利息	959,335.04	959,335.04	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	177,270,000.00	177,270,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	3,567,562,898.49	3,567,562,898.49	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	279,347,730.00	279,347,730.00	
应付债券			

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	15,793,877.82	15,793,877.82	
递延所得税负债	91,523,198.89	91,523,198.89	
其他非流动负债			
非流动负债合计	386,664,806.71	386,664,806.71	
负债合计	3,954,227,705.20	3,954,227,705.20	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	310,880,000.00	310,880,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	143,892,712.35	143,892,712.35	
减：库存股			
其他综合收益	117,037,196.73	2,266,124.67	-114,771,072.06
专项储备			
盈余公积	308,893,257.81	320,373,368.36	11,480,110.55
一般风险准备			
未分配利润	1,506,454,240.54	1,612,669,525.83	106,215,285.29
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	2,387,157,407.43	2,390,081,731.21	2,924,323.78
少数股东权益	268,313,521.12	268,557,416.53	243,895.41
所有者权益（或股东权益） 合计	2,655,470,928.55	2,658,639,147.74	3,168,219.19
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	6,609,698,633.75	6,612,866,852.94	3,168,219.19

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司及其子公司首次执行新金融工具准则，而将原准则下在“可供出售金融资产”列报的可供出售权益工具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，并按其流动性分别调整在“交易性金融资产”和“其他非流动金融资产”列报，由此联动调减了“其他综合收益”的数值。同时，对接账龄组合计提坏账准备的范围作了调整，剔除了“预付账款”、纳入了“应收

票据”，以符合金融资产的定义和预期信用损失的特征，由此，调减了“应收票据”、调增了“预付款项”的数值，联动调减了“递延所得税资产”的数值。以上调整的共同影响，致使“盈余公积”、“未分配利润”和“少数股东权益”的数值得以调增。

## 母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	86,036,962.37	86,036,962.37	
交易性金融资产		157,724,200.00	157,724,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	788,742.21	788,742.21	
应收款项融资			
预付款项	760,845.12	800,889.60	40,044.48
其他应收款	402,380,392.25	382,280,392.25	-20,100,000.00
其中：应收利息			
应收股利			
存货	475,558.25	475,558.25	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,706,870.54	22,706,870.54	
流动资产合计	513,149,370.74	650,813,615.22	137,664,244.48
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	159,124,200.00		-159,124,200.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,392,998,446.78	1,392,998,446.78	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,400,000.00	1,400,000.00
投资性房地产	273,096,501.99	273,096,501.99	
固定资产	23,865,448.37	23,865,448.37	

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,000,752.66	2,000,752.66	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,373,957.22	4,373,957.22	
递延所得税资产	13,963.71	5,028,952.59	5,014,988.88
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,855,473,270.73	1,702,764,059.61	-152,709,211.12
资产总计	2,368,622,641.47	2,353,577,674.83	-15,044,966.64
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4,972,443.82	4,972,443.82	
预收款项	2,465,700.30	2,465,700.30	
应付职工薪酬	13,683,938.64	13,683,938.64	
应交税费	17,539,949.04	17,539,949.04	
其他应付款	9,941,875.06	9,941,875.06	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	48,603,906.86	48,603,906.86	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	38,268,821.44	38,268,821.44	
其他非流动负债			
非流动负债合计	38,268,821.44	38,268,821.44	
负债合计	86,872,728.30	86,872,728.30	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	310,880,000.00	310,880,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	424,636,830.18	424,636,830.18	
减：库存股			
其他综合收益	116,173,935.12	1,402,863.06	-114,771,072.06
专项储备			
盈余公积	308,893,257.81	318,865,868.36	9,972,610.55
未分配利润	1,121,165,890.06	1,210,919,384.93	89,753,494.87
所有者权益（或股东权益）合计	2,281,749,913.17	2,266,704,946.53	-15,044,966.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,368,622,641.47	2,353,577,674.83	-15,044,966.64

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

公司首次执行新金融工具准则，而将原准则下在“可供出售金融资产”列报的可供出售权益工具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，并按其流动性分别调整在“交易性金融资产”和“其他非流动金融资产”列报，由此联动调减了“其他综合收益”的数值。同时，对按账龄组合计提坏账准备的范围作了调整，剔除了“预付账款”、纳入了“应收票据”和合并范围内往来款，以符合金融资产的定义和预期信用损失的特征，由此，调增了“预付款项”和“递延所得税资产”、调减了“其他应收款”的数值。以上调整的共同影响，致使“盈余公积”和“未分配利润”的数值得以调增。

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

## 45. 其他

□适用 √不适用

## 六、税项

## 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	[注 7]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 8]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	[注 9]

[注 7]: 2019 年 1-3 月国内贸易一般商品税率为 16%，2019 年 4 月 1 日起税率为 13%，其他商品按规定的适用税率；出口货物实行“退(免)”税办法，退税率为 0-16%；餐饮住宿服务税率为 6%，建筑业和房地产业简易征收率为 5%。

[注 8]: 根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。

[注 9]: 存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
益创贸易有限公司	16.5
中佳国际发展有限公司	16.5
宁波联合报关有限公司[注 10]	20
宁波联合天易通信息技术有限公司[注 10]	20
宁波联合天易通国际贸易有限公司[注 10]	20
宁波梁祝旅行社有限公司[注 10]	20
宁波兆曜进出口有限公司[注 10]	20

温州和茂酒店管理有限公司[注 10]	20
除上述以外的其他纳税主体	25

[注 10]: 该等公司本报告期符合小型微利企业认定条件。根据财政部财税 [2019] 13 号文规定, 其年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税; 其年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 50% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 2. 税收优惠

适用  不适用

## 3. 其他

适用  不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

(1) 明细情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	362,297.72	395,430.04
银行存款	1,243,139,261.61	953,948,350.61
其他货币资金	50,973,809.41	90,125,850.94
合计	1,294,475,368.74	1,044,469,631.59
其中: 存放在境外的款项总额	1,049,105.96	2,285,087.84

(2) 其他说明:

1) 根据子公司和相关银行签订的《预售资金监管协议》, 为保证在售房产项目预售资金的使用符合有关法律法规之规定, 须在相关银行开立资金监管账户, 申请使用预售资金时需提交工程施工完成证明等资料, 经银行审批后方可支付。截至 2019 年 6 月 30 日, 银行存款项目中资金监管账户合计金额为 511,157,839.19 元。

2) 期末其他货币资金包括银行承兑汇票保证金 38,548,854.09 元, 客户按揭保证金 7,519,322.16 元, 合同履约保证金 806,593.09 元, 保函保证金 563,750.00 元, 旅行社质保金 100,000.00 元, 信用证保证金 40,764.36 元, 使用受限。

3) 存放在境外的款项总额均系子公司存放在香港的货币资金。

### 2、交易性金融资产

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币



项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	202,108,313.71	157,724,200.00
其中：		
权益工具投资	202,108,313.71	157,724,200.00
合计	202,108,313.71	157,724,200.00

其他说明：

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	35,835,905.70	25,175,277.56
合计	35,835,905.70	25,175,277.56

#### (2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

#### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	230,294,030.36	
合计	230,294,030.36	

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	37,722,006.00	100.00	1,886,100.30	5.00	35,835,905.70	26,500,292.17	100.00	1,325,014.61	5.00	25,175,277.56
其中：										
按账龄组合计提	37,722,006.00	100.00	1,886,100.30	5.00	35,835,905.70	26,500,292.17	100.00	1,325,014.61	5.00	25,175,277.56
合计	37,722,006.00	/	1,886,100.30	/	35,835,905.70	26,500,292.17	/	1,325,014.61	/	25,175,277.56

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,722,006.00	1,886,100.30	5.00
合计	37,722,006.00	1,886,100.30	/

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

基于相同账龄的应收票据具有类似信用风险特征, 故以账龄为组合, 通过参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失, 并始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按账龄组合计提	1,325,014.61	561,085.69			1,886,100.30
合计	1,325,014.61	561,085.69			1,886,100.30

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额

1 年以内	188,817,033.78
1 年以内小计	188,817,033.78
1 至 2 年	241,661.06
2 至 3 年	63,063.67
3 年以上	0.00
合计	189,121,758.51

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	199,327,574.53	100.00	10,205,816.02	5.12	189,121,758.51	172,614,667.69	100.00	8,981,210.32	5.20	163,633,457.37
其中：										
按账龄组合计提	199,327,574.53	100.00	10,205,816.02	5.12	189,121,758.51	172,614,667.69	100.00	8,981,210.32	5.20	163,633,457.37
合计	199,327,574.53	/	10,205,816.02	/	189,121,758.51	172,614,667.69	/	8,981,210.32	/	163,633,457.37

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	198,754,772.40	9,937,738.62	5.00
1-2 年	345,230.09	103,569.03	30.00
2-3 年	126,127.35	63,063.68	50.00

3 年以上	101,444.69	101,444.69	100.00
合计	199,327,574.53	10,205,816.02	5.12

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

基于相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征，故以账龄为组合，通过参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失，并始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按账龄组合计提	8,981,210.32	1,224,605.70			10,205,816.02
合计	8,981,210.32	1,224,605.70			10,205,816.02

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末账面余额	账龄	占应收账款期末账面余额的比例(%)	坏账准备期末余额
EAST GLOBAL TRADING LIMITED	货款	78,965,317.38	1年以内	39.62	3,948,265.87
AIT APPAREL COMPANY LTD	货款	22,507,350.02	1年以内	11.29	1,125,367.50
CUBE INDUSTRIAL LIMITED	货款	10,096,348.04	1年以内	5.07	504,817.40
宁波联能热力有限公司	货款	6,906,617.00	1年以内	3.46	345,330.85
宁波联合永祺纸业有限公司	货款	4,761,175.95	1年以内	2.39	238,058.80
合计	/	123,236,808.39	/	61.83	6,161,840.42

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、应收款项融资

□适用 √不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	102,457,986.22	89.43	69,304,540.47	95.82
1至2年	10,302,953.49	8.99	762,048.81	1.05
2至3年	348,355.54	0.30	819,789.04	1.13
3年以上	1,471,277.12	1.28	1,443,440.00	2.00
合计	114,580,572.37	100.00	72,329,818.32	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比列(%)
SEMIRARA MINING & POWER CORPORATION	18,387,559.68	16.05
神华销售集团华东能源有限公司	14,475,075.66	12.63
南京马克韦尔机械设备有限公司蚌埠分公司	8,170,161.00	7.13
杭州金光纸业产品服务有限公司	6,187,955.36	5.40
浙江三源服装有限公司	3,666,511.80	3.20
合计	50,887,263.50	44.41

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	32,813,006.70	80,805,924.60
合计	32,813,006.70	80,805,924.60

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用



**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(4). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	27,008,548.47
1 年以内小计	27,008,548.47
1 至 2 年	4,307,132.84
2 至 3 年	1,497,325.39
合计	32,813,006.70

**(5). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
政府款项	35,541,658.32	91,674,046.88
押金保证金	3,524,759.00	3,442,609.00
备用金	1,196,182.73	479,569.80
暂付款	3,007,866.85	4,017,606.52
往来款	3,855,600.15	280,620.00
其他	456,168.79	316,268.03
合计	47,582,235.84	100,210,720.23

## (6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019年1月1日余额			19,404,795.63	19,404,795.63
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	225,867.93		-4,861,434.42	-4,635,566.49
2019年6月30日余额	225,867.93		14,543,361.21	14,769,229.14

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额为-4,635,566.49 元。评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据主要是：1)合同付款是否发生逾期超过（含）30 日；2)公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；3)债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；4)是否存在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、财务或外部经济状况的不利变化；5)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。

#### (7). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提损失准备	19,404,795.63	-4,635,566.49			14,769,229.14
合计	19,404,795.63	-4,635,566.49			14,769,229.14

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苍南县住房和城乡建设局	政府款项	17,497,965.70	[注 11]	36.78	8,308,742.84
国家税务总局宁波市北仑区（宁波经济技术开发区）税务局	政府款项	10,515,852.53	1 年以内	22.10	525,792.63
国网浙江省电力有限公司宁波供电公司	押金保证金	2,720,000.00	1 年以内	5.72	136,000.00
宁波市源重进出口有限公司	往来款	2,000,000.00	1 年以内	4.20	100,000.00
中华人民共和国绍兴海关	政府款项	1,044,000.00	1 年以内	2.19	52,200.00
合计	/	33,777,818.23	/	70.99	9,122,735.47

[注 11]：其中账龄 1 年以内 6,382,896.14 元，账龄 1-2 年 2,614,294.78 元，账龄 2-3 年 2,590,930.37

元，账龄 3 年以上 5,909,844.41 元。

(10). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	15,701,368.02		15,701,368.02	14,891,978.82		14,891,978.82
库存商品	186,366,806.12	2,404,353.24	183,962,452.88	34,459,176.74	2,404,353.24	32,054,823.50
开发成本	2,677,644,069.34		2,677,644,069.34	2,474,690,151.43		2,474,690,151.43
开发产品	481,138,689.40	4,181,310.73	476,957,378.67	566,335,838.12	4,181,310.73	562,154,527.39
合计	3,360,850,932.88	6,585,663.97	3,354,265,268.91	3,090,377,145.11	6,585,663.97	3,083,791,481.14

## (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

## 1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	2,404,353.24					2,404,353.24
开发产品	4,181,310.73					4,181,310.73
合计	6,585,663.97					6,585,663.97

## 2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因说明

项目	可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
开发产品	根据该项目商铺本期末成交价格，减去估计的销售费用和相关税费后的金额作为可变现净值。	—
库存商品	根据该类库存商品本期末成交价格，减去估计的销售费用和相关税费后的金额作为可变现净值。	—

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额 68,400,507.26 元。

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

## (5). 存货-开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	(预计)竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
苍南·银和中央公园	2017 年 11 月	2020 年 10 月	15.33 亿元	1,056,762,512.27	1,100,562,055.38
苍南·银和新天和家园一期	2018 年 12 月	2021 年 10 月	8.00 亿元	315,482,313.11	378,138,034.25
苍南·银和新天和家园二期	2019 年 03 月	2021 年 10 月	6.07 亿元	244,810,661.54	262,031,136.68
梁祝·逸家园二期	2016 年 11 月	2019 年 12 月	8.14 亿元	482,947,575.39	545,533,835.08
雾城半山半岛旅游综合体	2018 年 08 月	2022 年 09 月	10.78 亿元	158,093,945.07	172,937,935.06
嵊泗长滩旅游度假区地块	[注 12]	[注 12]	[注 12]	98,746,004.55	91,889,422.36

海曙区高桥镇梁祝文化公园 2 号 B 地块项目（梁祝精品酒店）	2018 年 11 月	2020 年 12 月	4.55 亿元	69,350,927.76	77,990,438.79
戚家山·天湖谷	[注 13]	[注 13]	[注 13]	48,496,211.74	48,561,211.74
小计	/	/	/	2,474,690,151.43	2,677,644,069.34

[注 12]：该房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系支付的土地出让金、土地测绘费、规划设计费等前期开发成本。本期收到根据公司与嵊泗县人民政府于 2018 年 10 月 12 日签订的《嵊泗远东长滩旅游开发有限公司未开发土地处置与进一步开发框架协议》及相关补充协议而退回的土地预付款 8,000,000.00 元。

[注 13]：该房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系支付的土地出让金、土地测绘费、规划设计费等前期开发成本。

#### (6). 存货-开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天悦湾滨海度假村 A 区（度假村住宅）	2016 年 07 月	164,312,043.96		5,734,310.70	158,577,733.26
苍南·瑞和家园一期	2017 年 05 月	161,892,100.65		58,366,758.59	103,525,342.06
梁祝·逸家园一期	2017 年 11 月	86,077,140.19		13,111,643.72	72,965,496.47
嵊泗龙眼礁旅游度假中心（2-6 号别墅）	2014 年 04 月	67,779,582.75		299,630.52	67,479,952.23
苍南·天和家园三期	2017 年 06 月	32,165,134.79		2,829,922.75	29,335,212.04
苍南·天和家园二期	2016 年 06 月	20,013,233.12		58,560.36	19,954,672.76
苍南·天和家园一期	2013 年 12 月	16,270,848.30		3,497,627.37	12,773,220.93

城庄 7#-1 地块	2014 年 05 月	5,385,734.40			5,385,734.40
苍南·瑞和家园二期	2017 年 05 月	5,286,888.60		967,380.79	4,319,507.81
天合家园二期	2011 年 06 月	4,356,185.97			4,356,185.97
天瑞峰景里小区	2018 年 04 月	1,767,007.54		331,313.92	1,435,693.62
其他项目汇总		1,029,937.85			1,029,937.85
小计	/	566,335,838.12		85,197,148.72	481,138,689.40

其他说明：

适用 不适用



**10、持有待售资产**

□适用 √不适用

**11、一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

**12、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴营业税	1,158,427.00	1,176,544.60
预缴土地增值税	20,620,385.05	17,165,515.59
待抵扣增值税进项税额	65,608,822.55	28,747,498.38
预缴增值税	108,885,273.18	73,271,538.37
预缴企业所得税	11,832,251.14	9,861,694.93
预缴城市维护建设税	3,329,097.35	1,823,625.78
预缴教育费附加	1,694,842.41	980,723.71
预缴地方水利建设基金	61,255.18	30,627.59
预缴地方教育费附加	1,122,775.47	653,816.10
合计	214,313,129.33	133,711,585.05

**13、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

**14、其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

15、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
宁波青峙化工码头有限公司	85,561,903.75			7,573,522.83						93,135,426.58	
宁波保税区安基国际贸易有限公司	182,710.50			-13,584.65						169,125.85	
合计	85,744,614.25			7,559,938.18						93,304,552.43	

**17、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**18、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
杭州联华华商集团有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
宁波市鄞州区旅游促销中心有限公司	50,000.00	50,000.00
苍南联信小额贷款股份有限公司	12,440,196.64	12,440,196.64
上海薇拉宫邸实业发展有限公司	390,000.00	390,000.00
苏州拍拍淘信息技术有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00
合计	19,080,196.64	19,080,196.64

**19、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	720,239,835.89	94,396,666.50	814,636,502.39
2.本期增加金额	62,142,202.17		62,142,202.17
存货\固定资产转入[注 14]	62,142,202.17		62,142,202.17
3.本期减少金额	899,476.29		899,476.29
处置	899,476.29		899,476.29
4.期末余额	781,482,561.77	94,396,666.50	875,879,228.27
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	98,672,395.45	4,438,643.79	103,111,039.24
2.本期增加金额	19,709,143.56	60,516.54	19,769,660.10
(1) 计提或摊销	14,087,129.53	60,516.54	14,147,646.07
(2) 固定资产转入	5,622,014.03		5,622,014.03
3.本期减少金额	299,075.73		299,075.73

处置	299,075.73		299,075.73
4.期末余额	118,082,463.28	4,499,160.33	122,581,623.61
三、减值准备			
1.期初余额	1,820,491.01		1,820,491.01
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	1,820,491.01		1,820,491.01
四、账面价值			
1.期末账面价值	661,579,607.48	89,897,506.17	751,477,113.65
2.期初账面价值	619,746,949.43	89,958,022.71	709,704,972.14

[注 14]: 其中存货-开发产品转入 36,251,522.49 元, 固定资产转入 25,890,679.68 元。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
公司投资性房地产	1,970,903.15	临时房产, 尚未办理不动产权证
建设开发公司投资性房地产	4,614,154.29	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
温州银联公司投资性房地产	69,962,139.33	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
热电公司投资性房地产	2,242,544.26	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
嵊泗公司投资性房地产	36,633,170.03	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
小计	115,422,911.06	

其他说明

适用 不适用

## 20、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	745,242,513.82	782,810,733.43
合计	745,242,513.82	782,810,733.43

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值						
1.期初余额	807,484,979.18	622,571,807.14	5,993,527.47	35,476,232.62	19,880,135.80	1,491,406,682.21
2.本期增加金额	20,615,556.39	2,877,404.23	253,239.18	18,131.24	74,225.65	23,838,556.69
(1) 购置	7,034,285.72	574,506.51	253,239.18	18,131.24	74,225.65	7,954,388.30
(2) 在建工程转入		2,302,897.72				2,302,897.72
(3) 开发产品转入	13,581,270.67					13,581,270.67
3.本期减少金额	25,890,679.68	756,370.16	210,263.00	1,405,384.80		28,262,697.64
(1) 处置或报废		756,370.16	210,263.00	1,405,384.80		2,372,017.96
(2) 转入投资性房地产	25,890,679.68					25,890,679.68
4.期末余额	802,209,855.89	624,692,841.21	6,036,503.65	34,088,979.06	19,954,361.45	1,486,982,541.26

二、累计折旧						
1.期初余额	243,427,626.33	406,917,401.22	4,902,092.84	27,624,206.81	15,245,221.58	698,116,548.78
2.本期增加金额	19,698,532.34	19,780,022.99	295,325.77	946,121.31	177,714.42	40,897,716.83
计提	19,698,532.34	19,780,022.99	295,325.77	946,121.31	177,714.42	40,897,716.83
3.本期减少金额	5,622,014.03	637,285.91	195,741.34	1,298,596.89		7,753,638.17
(1) 处置或报废		637,285.91	195,741.34	1,298,596.89		2,131,624.14
(2) 转入投资性房地产	5,622,014.03					5,622,014.03
4.期末余额	257,504,144.64	426,060,138.30	5,001,677.27	27,271,731.23	15,422,936.00	731,260,627.44
三、减值准备						
1.期初余额	10,479,400.00					10,479,400.00
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额	10,479,400.00					10,479,400.00
四、账面价值						
1.期末账面价值	534,226,311.25	198,632,702.91	1,034,826.38	6,817,247.83	4,531,425.45	745,242,513.82
2.期初账面价值	553,577,952.85	215,654,405.92	1,091,434.63	7,852,025.81	4,634,914.22	782,810,733.43

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
热电公司房产	14,340,806.83	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
梁祝公司房产	4,380,214.80	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
小计	18,721,021.63	

其他说明:

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用



## 21、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	4,648,707.05	4,132,236.32
合计	4,648,707.05	4,132,236.32

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
和茂华美达广场酒店宴会厅装修工程	1,188,347.17		1,188,347.17			
职工活动中心	3,290,548.56		3,290,548.56	3,051,975.19		3,051,975.19
陈山隧道项目西一线 D 段迁改工程				688,036.02		688,036.02
其他零星工程	169,811.32		169,811.32	392,225.11		392,225.11
合计	4,648,707.05		4,648,707.05	4,132,236.32		4,132,236.32

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
和茂华美达广场酒店宴会厅装修工程	9,863,800.00		1,188,347.17			1,188,347.17	12.05	12.05				自筹
职工活动中心	4,000,000.00	3,051,975.19	238,573.37			3,290,548.56	82.26	82.26				自筹
陈山隧道项目西一线 D 段迁改工程	1,800,000.00	688,036.02	1,021,497.41	1,709,533.43			94.97	100.00				自筹
其他零星工程		392,225.11	370,950.50	593,364.29		169,811.32						
合计	15,663,800.00	4,132,236.32	2,819,368.45	2,302,897.72		4,648,707.05	/	/			/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

□适用 √不适用

**22、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用√不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**23、油气资产**

□适用 √不适用

**24、使用权资产**

□适用 √不适用

**25、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	管理软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	110,460,044.77	7,672,255.19	118,132,299.96
2.本期增加金额		437,854.20	437,854.20
购置		437,854.20	437,854.20
3.本期减少金额			
4.期末余额	110,460,044.77	8,110,109.39	118,570,154.16
二、累计摊销			
1.期初余额	22,628,948.95	4,960,266.53	27,589,215.48
2.本期增加金额	1,372,261.71	551,856.66	1,924,118.37
计提	1,372,261.71	551,856.66	1,924,118.37
3.本期减少金额			
4.期末余额	24,001,210.66	5,512,123.19	29,513,333.85
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	86,458,834.11	2,597,986.20	89,056,820.31

2.期初账面价值	87,831,095.82	2,711,988.66	90,543,084.48
----------	---------------	--------------	---------------

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
临时设施及装修支出	116,086,462.60	3,932,756.80	12,304,114.46		107,715,104.94
合计	116,086,462.60	3,932,756.80	12,304,114.46		107,715,104.94

29、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	41,600,029.30	10,330,370.46	48,477,598.78	12,050,972.87

已计提未发放的应付职工薪酬	6,944,402.31	1,736,100.58	6,944,402.31	1,736,100.58
预售房款按预计利润率计算的应纳税所得额	23,106,968.12	5,776,742.03		
递延收益	17,534,965.72	4,383,741.43	15,543,877.82	3,885,969.46
预提的土地增值税	73,552,736.40	18,388,184.10	13,364,213.08	3,341,053.27
暂估工程成本	32,972,025.44	8,243,006.36	54,951,889.28	13,737,972.32
其他	2,881,838.52	720,459.63	2,881,838.52	720,459.63
合计	198,592,965.81	49,578,604.59	142,163,819.79	35,472,528.13

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	128,926,883.02	32,231,720.77	153,028,096.11	38,257,024.04
非同一控制下企业合并时,企业合并成本小于购买日应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	16,001,893.72	4,000,473.43	16,087,877.40	4,021,969.35
合并财务报表未实现内部销售收益	81,737,613.80	20,434,403.45	176,267,923.32	44,066,980.83
一次性计入成本费用的固定资产折旧差异	20,737,026.44	5,184,256.61	20,708,898.66	5,177,224.67
合计	247,403,416.98	61,850,854.26	366,092,795.49	91,523,198.89

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		118,976.76
可抵扣亏损	240,423,886.48	257,765,946.23
合计	240,423,886.48	257,884,922.99

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2019 年	2,107,496.68	5,588,048.27
2020 年	35,385,203.75	49,828,146.49

2021 年	35,000,715.31	40,993,176.51
2022 年	44,045,895.76	74,708,841.24
2023 年	70,938,440.34	86,647,733.72
2024 年	52,946,134.64	
合计	240,423,886.48	257,765,946.23

其他说明：

适用 不适用

### 30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产款		350,649.32
预付租赁保证金[注 15]	7,300,000.00	7,300,000.00
合计	7,300,000.00	7,650,649.32

[注 15]：根据子公司宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司与宁波玉玺文化创意有限公司签订的《租赁合同》，双方约定租赁期为 8 年，租赁保证金 730.00 万元，其中 400.00 万元抵扣第四年度租金，330.00 万元抵扣第五年度租金。

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	15,000,000.00	20,000,000.00
信用借款	188,100,770.99	177,919,439.83
合计	203,100,770.99	197,919,439.83

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 32、交易性金融负债

适用 不适用

### 33、衍生金融负债

适用 不适用

**34、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	84,907,270.49	86,986,790.62
合计	84,907,270.49	86,986,790.62

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

**35、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	482,455,053.65	593,133,777.00
工程款	161,805,479.55	55,017,380.79
其他	3,691,205.67	19,471,369.19
合计	647,951,738.87	667,622,526.98

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**36、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,301,615,367.95	1,303,248,129.28
预收货款	154,038,949.61	104,881,428.19
预收租金	5,629,087.39	7,187,755.55
合计	2,461,283,404.95	1,415,317,313.02

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3). 预售房产收款情况**

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额	(预计)竣工时间	预(已)售比例(%)
苍南·天和家园一期	14,237,947.41	21,111,840.41	2013年12月	98.23

苍南·天和家园二期	47,504.00	47,504.00	2016 年 06 月	98.16
苍南·天和家园三期	3,820,415.00	3,833,431.00	2017 年 06 月	100.00
苍南·瑞和家园一期	10,863,859.40	14,201,657.25	2017 年 05 月	87.66
苍南·瑞和家园二期	2,294,511.00	2,644,522.00	2017 年 05 月	97.28
天悦湾滨海度假村 A 区(度假村住宅)	11,783,896.99	13,250,829.47	2016 年 07 月	87.73
梁祝·逸家园一期(别墅)	30,933,795.15	20,278,649.15	2017 年 11 月	91.70
梁祝·逸家园二期(高层)	1,045,790,628.00	380,729,061.00	2019 年 12 月	80.97
苍南·银和中央公园	1,033,987,439.00	847,150,635.00	2020 年 10 月	82.71
苍南·银和新天和家园一期	143,421,586.00		2021 年 10 月	41.10
城庄 7#-1 地块	4,433,786.00		2014 年 05 月	97.02
小计	2,301,615,367.95	1,303,248,129.28	/	/

## (4). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 37、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	43,321,808.67	55,159,340.52	71,863,596.99	26,617,552.20
二、离职后福利-设定提存计划	406,848.58	3,546,287.85	3,505,956.03	447,180.40
三、辞退福利	275,000.00	347,732.33	622,732.33	
合计	44,003,657.25	59,053,360.70	75,992,285.35	27,064,732.60

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	29,433,000.02	46,857,362.79	63,968,194.84	12,322,167.97
二、职工福利费		3,286,143.77	3,286,143.77	
三、社会保险费	260,328.51	2,440,980.60	2,402,973.11	298,336.00
其中: 医疗保险费	222,131.29	2,163,660.81	2,118,547.60	267,244.50



工伤保险费	14,237.38	101,287.93	106,021.81	9,503.50
生育保险费	23,959.84	176,031.86	178,403.70	21,588.00
四、住房公积金		1,025,023.00	1,025,023.00	
五、工会经费和职工教育经费	13,628,480.14	1,549,830.36	1,181,262.27	13,997,048.23
合计	43,321,808.67	55,159,340.52	71,863,596.99	26,617,552.20

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	385,167.75	3,432,159.79	3,385,567.34	431,760.20
2、失业保险费	21,680.83	114,128.06	120,388.69	15,420.20
合计	406,848.58	3,546,287.85	3,505,956.03	447,180.40

其他说明：

□适用 √不适用

## 38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	81,629,618.67	93,087,292.74
企业所得税	34,770,381.11	74,430,115.10
增值税	3,473,051.81	371,992.99
土地使用税	2,185,598.10	2,308,840.40
房产税	1,961,264.91	3,287,572.59
个人所得税	865,902.77	519,315.48
城市维护建设税	73,038.35	21,350.96
教育费附加	33,850.63	10,300.04
环境保护税	29,679.73	26,740.59
地方教育附加	22,567.09	6,866.70
印花税	18,749.27	154,992.39
残疾人就业保障金	9,104.38	
文化事业建设费	225.00	
其他税费[注 16]	45,139,008.18	44,058,165.94
合计	170,212,040.00	218,283,545.92

其他说明：

[注 16]: 其他税费主要系全资子公司热电公司历年计提的农网还贷基金、可再生能源电价附加费、大中型水库移民后期扶持资金等。

### 39、其他应付款

#### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	551,527.14	959,335.04
其他应付款	813,368,134.47	759,200,289.83
合计	813,919,661.61	760,159,624.87

#### 应付利息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	225,756.24	565,445.93
短期借款应付利息	65,914.58	56,911.65
一年内到期的非流动负债利息	259,856.32	336,977.46
合计	551,527.14	959,335.04

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 应付股利

适用 不适用

#### 其他应付款

##### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
暂借款	717,919,622.14	643,120,454.64
押金保证金	73,327,903.88	100,780,341.84
应付暂收款	15,435,816.33	10,007,949.46
其他	6,684,792.12	5,291,543.89
合计	813,368,134.47	759,200,289.83

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州盛元房地产开发有限公司	232,509,100.00	未到期的暂借款
合计	232,509,100.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

**40、持有待售负债**

□适用 √不适用

**41、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	146,500,000.00	177,270,000.00
合计	146,500,000.00	177,270,000.00

其他说明：

期末余额包括保证借款 71,500,000.00 元，信用借款 25,000,000.00 元，抵押及保证借款 50,000,000.00 元。

**42、其他流动负债**

□适用 √不适用

**43、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押及保证借款	70,000,000.00	185,400,000.00
保证借款	42,447,730.00	81,447,730.00
信用借款		12,500,000.00
合计	112,447,730.00	279,347,730.00

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

期末长期借款的年利率区间为 4.9%-8.2%。

**44、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、租赁负债**

□适用 √不适用

**46、长期应付款**

项目列示

□适用 √不适用

**长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款**

□适用 √不适用

**47、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**48、预计负债**

□适用 √不适用

**49、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	12,856,533.94	1,300,000.00	1,578,940.54	12,577,593.40	与资产相关

一次性收取的热网建设费	2,937,343.88	18,181.82	358,525.56	2,597,000.14	
合计	15,793,877.82	1,318,181.82	1,937,466.10	15,174,593.54	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入其他收 益金额	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
能量系统优化节能改造项目补助	250,000.00		250,000.00		与资产相关
热网工程补助	916,666.67		250,000.00	666,666.67	与资产相关
炉后脱硫除尘系统改造补助	121,500.00		121,500.00		与资产相关
江南公路热网移位补助	251,495.51		58,044.00	193,451.51	与资产相关
3*130T/H 循环流化床锅炉 SNCR 脱硝项目 补助	1,972,958.26		246,619.68	1,726,338.58	与资产相关
污泥压滤处理补助	102,830.00		7,345.00	95,485.00	与资产相关
锅炉烟气超低排放改造项目补助	4,725,334.00		264,972.00	4,460,362.00	与资产相关
黄山路西延工程威家山隧道北口热网移位 工程补助	1,196,776.72		132,975.20	1,063,801.52	与资产相关
中田支线热网管道工程补助	440,319.38		44,778.24	395,541.14	与资产相关
纬八路工程热网移位工程补助	195,564.68		19,887.94	175,676.74	与资产相关
轻轨项目西一线 B 段迁改工程补助	949,089.29		59,318.10	889,771.19	与资产相关
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程补助	1,079,453.98		58,348.86	1,021,105.12	与资产相关
陈山隧道热力管道迁移补助	654,545.45	1,300,000.00	65,151.52	1,889,393.93	与资产相关
合计	12,856,533.94	1,300,000.00	1,578,940.54	12,577,593.40	

其他说明：

适用 不适用

全资子公司热电公司一次性收取热网建设费，根据财政部财会〔2003〕16 号文规定分期转入当期损益，本期增加 18,181.82 元，连同以前年度收到热网建设费，本期分摊转入主营业务收入科目 358,525.56 元。

#### 50、其他非流动负债

适用 不适用

#### 51、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	310,880,000.00						310,880,000.00

**52、其他权益工具****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**53、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	133,180,739.39		325,448.52	132,855,290.87
其他资本公积	10,711,972.96			10,711,972.96
合计	143,892,712.35		325,448.52	143,567,263.83

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本溢价（股本溢价）本期减少系公司在不丧失控制权的情况下，因子公司梁祝婚庆公司的少数股东单方面减资，公司按相应增加的股权比例计算的该子公司可辨认净资产份额冲减资本公积 325,448.52 元，详见本节“九、在其他主体中的权益”之“2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易”。

**54、库存股**

□适用 √不适用

## 55、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	2,266,124.67	592.98				592.98		2,266,717.65
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,402,863.06							1,402,863.06
外币财务报表折算差额	863,261.61	592.98				592.98		863,854.59
其他综合收益合计	2,266,124.67	592.98				592.98		2,266,717.65

**56、专项储备**

□适用 √不适用

**57、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	320,373,368.36			320,373,368.36
合计	320,373,368.36			320,373,368.36

**58、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,506,454,240.54	1,320,561,588.50
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	106,215,285.29	
调整后期初未分配利润	1,612,669,525.83	1,320,561,588.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	72,649,821.22	49,153,091.85
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	46,632,000.00	
期末未分配利润	1,638,687,347.05	1,369,714,680.35

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 106,215,285.29 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

**59、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,645,046,789.94	1,527,044,947.42	2,130,680,704.39	1,882,102,712.19



其他业务	18,665,383.60	21,704,755.33	17,926,277.64	14,980,904.73
合计	1,663,712,173.54	1,548,749,702.75	2,148,606,982.03	1,897,083,616.92

## 60、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	16,239,798.12	14,912,507.11
土地使用税	2,212,245.36	6,019,517.71
房产税	2,261,269.57	3,642,893.40
印花税	1,091,921.08	1,157,533.80
城市维护建设税	996,965.86	1,948,520.65
教育费附加	551,257.27	1,044,056.89
地方教育附加	361,679.65	471,927.50
环境保护税	56,633.76	44,304.75
车船使用税	27,355.12	23,122.20
营业税	13,117.60	-245,638.34
文化事业建设费	6,244.23	241.65
出口关税	1,604.90	9,084.61
合计	23,820,092.52	29,028,071.93

## 61、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	19,558,521.66	17,486,631.81
销售代理费及佣金	8,867,058.51	13,082,784.37
广告宣传策划费	7,923,491.69	7,472,151.55
职工薪酬	4,793,134.41	10,754,264.83
外贸销售流通费用	2,763,396.21	4,646,589.80
邮电快件费	964,569.52	885,710.42
会务展览费	567,564.63	632,840.74
业务招待费	191,127.81	326,842.14
办公及车辆经费	93,426.93	3,863,598.45
差旅费	76,313.09	78,980.27
折旧摊销费	18,927.81	313,740.36

其他	1,800,298.01	1,659,258.44
合计	47,617,830.28	61,203,393.18

**62、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	32,956,515.44	38,634,304.14
折旧摊销费	21,631,085.10	26,662,466.60
聘请中介机构费	5,267,398.48	3,097,007.11
办公经费	3,652,351.17	5,442,766.92
业务招待费	2,990,248.33	4,091,099.59
租赁费	1,729,851.40	2,530,920.04
车辆经费	1,524,223.93	1,580,000.51
开办费	1,179,246.18	
差旅费	909,374.96	996,581.78
保险费	523,004.86	460,419.55
各项地方税费	135,596.85	152,338.36
其他	1,874,613.54	1,273,638.51
合计	74,373,510.24	84,921,543.11

**63、研发费用**

□适用 √不适用

**64、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,056,757.79	32,806,833.74
利息收入	-2,482,980.32	-1,252,715.68
汇兑损益	-2,393,712.14	-2,626,052.68
银行手续费	680,939.02	813,118.94
合计	19,861,004.35	29,741,184.32

**65、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

与收益相关的政府补助	355,665.34	6,009,671.72
与资产相关的政府补助	1,578,940.54	2,018,726.68
合计	1,934,605.88	8,028,398.40

**66、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	7,559,938.18	8,122,117.80
处置长期股权投资产生的投资收益		28,618,741.29
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		261,888.96
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,155,565.52
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,083,440.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	19,368,241.60	
合计	29,011,619.78	40,158,313.57

**67、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**68、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	69,053,060.54	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		-31,342.07
合计	69,053,060.54	-31,342.07

**69、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-561,085.69	
应收账款坏账损失	-1,224,605.70	
其他应收款坏账损失	4,635,566.49	
合计	2,849,875.10	

**70、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-16,608,250.53
二、固定资产减值损失		823,191.90
合计		-15,785,058.63

**71、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	141,818.35	13,653,734.56
其中：固定资产处置利得	141,818.35	13,653,734.56
非流动资产处置损失合计	-42,714.10	-37,883.75
其中：固定资产处置损失	-42,714.10	-37,883.75
合计	99,104.25	13,615,850.81

其他说明：

□适用 √不适用

**72、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔款及罚没收入	4,405,900.28	496,468.08	4,405,900.28
无法支付的款项	1,786,420.63	8,794.08	1,786,420.63
接受捐赠	222,871.50	282,638.40	222,871.50
其他	7,593.71	46,796.20	7,593.71
合计	6,422,786.12	834,696.76	6,422,786.12

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**73、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

非流动资产毁损报废损失	11,522.40	2,251.80	11,522.40
对外捐赠	230,000.00	31,000.00	230,000.00
地方水利建设基金		6,726.43	
罚款支出	48,345.50	162.15	48,345.50
违约金及滞纳金	180,003.83	284.39	180,003.83
合计	469,871.73	40,424.77	469,871.73

#### 74、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	39,101,331.52	39,914,003.97
递延所得税费用	-29,206,517.55	-18,458,675.92
合计	9,894,813.97	21,455,328.05

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	58,191,213.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,547,803.34
子公司适用不同税率的影响	-2,861.24
调整以前期间所得税的影响	555,496.39
非应税收入的影响	-3,113,566.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-14,678,307.11
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	12,586,249.28
所得税费用	9,894,813.97

其他说明：

适用 不适用

#### 75、其他综合收益

适用 不适用

其他综合收益的税后净额详见本节“七、合并财务报表项目注释”之“55、其他综合收益”。

## 76、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回土地竞买保证金	349,520,000.00	
收回银行承兑汇票保证金	43,045,599.35	50,700,729.69
收回工程等其他保证金	27,864,001.03	38,691,416.65
投资性房地产租赁收入	10,204,107.77	7,984,850.16
收回客户按揭保证金	6,784,575.68	21,051,000.00
利息收入	2,703,541.04	2,880,336.91
收到政府补助款	1,756,141.25	754,743.89
收回海关保证金		1,466,819.43
代收商品房权属登记相关税费	35,988.00	33,895,055.93
其他	4,866,113.49	4,574,487.86
合计	446,780,067.61	161,999,440.52

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付土地竞买保证金	349,520,000.00	
支付各项销售费用	41,544,733.43	50,507,001.47
支付银行承兑汇票保证金	39,878,706.06	61,889,550.54
支付工程等其他保证金	31,583,233.05	32,955,805.59
支付各项管理费用	20,759,669.58	31,810,135.20
代付商品房权属登记相关税费	10,688,531.58	31,274,869.86
支付客户按揭保证金	480,007.32	14,351,272.19
其他	8,533,078.57	7,451,605.98
合计	502,987,959.59	230,240,240.83

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到与资产相关的政府补助款		910,977.27
合计		910,977.27

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
计息往来款[注17]	76,000,000.00	158,170,000.00
抵押借款解抵押保证金[注18]	19,000,000.00	
合计	95,000,000.00	158,170,000.00

[注 17]：本期发生额系收到宁波华南投资有限公司暂借款 76,000,000.00 元。

[注 18]：本期发生额系收到银行退还住宅项目抵押借款解抵押保证金 19,000,000.00 元。

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
计息往来款[注19]	125,813,347.23	126,221,937.50
不计息往来款[注20]	700,000.00	100,747,660.00
合计	126,513,347.23	226,969,597.50

[注 19]：本期发生额系支付上海畅利企业管理有限公司利息 2,062,500.00 元，归还宁波华南投资有限公司暂借款 118,000,000.00 元和支付利息 5,750,847.23 元。

[注 20]：本期发生额系归还宁波玉玺文化创意有限公司暂借款 700,000.00 元。

## 77. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	48,296,399.37	71,954,278.59
加：资产减值准备	-2,849,875.10	15,785,058.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,984,846.36	50,700,345.30
无形资产摊销	1,984,634.91	1,983,082.45
长期待摊费用摊销	12,304,114.46	7,671,291.92

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）	-99,104.25	-13,615,850.81
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	11,522.40	2,251.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-69,053,060.54	31,342.07
财务费用（收益以“-”号填列）	21,663,045.65	30,345,246.46
投资损失（收益以“-”号填列）	-29,011,619.78	-40,158,313.57
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,106,076.46	28,621,276.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-29,672,344.63	-40,908,958.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	-270,473,787.77	-62,750,968.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-108,158,434.61	85,908,440.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	938,374,068.18	337,820,987.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	554,194,328.19	473,389,510.67
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,246,896,085.04	850,207,257.27
减：现金的期初余额	969,225,538.81	556,598,862.38
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	277,670,546.23	293,608,394.89

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,246,896,085.04	969,225,538.81
其中：库存现金	362,297.72	395,430.04
可随时用于支付的银行存款	1,243,139,261.61	953,948,350.61



可随时用于支付的其他货币资金	3,394,525.71	14,881,758.16
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,246,896,085.04	969,225,538.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,049,105.96	2,285,087.84

其他说明：

适用 不适用

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2019 年 1-6 月现金流量表中现金期末数为 1,246,896,085.04 元，2019 年 6 月 30 日资产负债表中货币资金期末数为 1,294,475,368.74 元，差额 47,579,283.70 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行承兑汇票保证金 38,548,854.09 元，客户按揭保证金 7,519,322.16 元，合同履行保证金 806,593.09 元，保函保证金 563,750.00 元，旅行社质保金 100,000.00 元，信用证保证金 40,764.36 元。

2018 年度现金流量表中现金期末余额为 969,225,538.81 元，2018 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末余额为 1,044,469,631.59 元，差额 75,244,092.78 元，系现金流量表现金期末余额扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行承兑汇票保证金 41,715,747.38 元，保函保证金 563,750.00 元，信用证保证金 40,704.88 元，客户按揭保证金 13,823,890.52 元，旅行社质保金 100,000.00 元，抵押借款解抵押保证金 19,000,000.00 元。

#### 78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

#### 79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	47,579,283.70	银行承兑汇票、保函、按揭等保证金
存货	206,811,177.46	银行融资抵押
合计	254,390,461.16	/

#### 80、外币货币性项目

##### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			20,657,777.44

其中：美元	2,996,316.79	6.8747	20,598,779.04
港币	67,066.50	0.8797	58,998.40
应收账款			156,070,679.53
其中：美元	22,702,180.39	6.8747	156,070,679.53
短期借款			2,600,770.99
其中：美元	378,310.47	6.8747	2,600,770.99
应付账款			4,289,088.62
其中：美元	623,894.66	6.8747	4,289,088.62

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

适用 不适用

### 81、套期

适用 不适用

### 82、政府补助

#### 1.政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助[注 21]	14,156,533.94	递延收益	1,578,940.54
与收益相关的政府补助[注 22]	355,665.34	其他收益	355,665.34
合计	14,512,199.28		1,934,605.88

#### 2.政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

[注 21]：所列金额为本期可供分配总额，明细情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期计入当期损益	期末递延收益	本期计入当期损益列报项目
能量系统优化节能改造项目补助	250,000.00		250,000.00		其他收益
热网工程补助	916,666.67		250,000.00	666,666.67	其他收益
炉后脱硫除尘系统改造补助	121,500.00		121,500.00		其他收益
江南公路热网移位补助	251,495.51		58,044.00	193,451.51	其他收益

3*130T/H 循环流化床锅炉 SNCR 脱硝项目补助	1,972,958.26		246,619.68	1,726,338.58	其他收益
污泥压滤处理补助	102,830.00		7,345.00	95,485.00	其他收益
锅炉烟气超低排放改造项目补助	4,725,334.00		264,972.00	4,460,362.00	其他收益
黄山路西延工程戚家山隧道北口热网移位工程补助	1,196,776.72		132,975.20	1,063,801.52	其他收益
中田支线热网管道工程补助	440,319.38		44,778.24	395,541.14	其他收益
纬八路工程热网移位工程补助	195,564.68		19,887.94	175,676.74	其他收益
轻轨项目西一线 B 段迁改工程补助	949,089.29		59,318.10	889,771.19	其他收益
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程补助	1,079,453.98		58,348.86	1,021,105.12	其他收益
陈山隧道热力管道迁移补助	654,545.45	1,300,000.00	65,151.52	1,889,393.93	其他收益
小计	12,856,533.94	1,300,000.00	1,578,940.54	12,577,593.40	其他收益

[注 22]: 与收益相关, 且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助, 明细情况如下:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	列报项目
促进产业结构调整专项奖励	20,000.00	其他收益
开拓旅游市场奖励	120,328.05	其他收益
文化产业补助经费	85,000.00	其他收益
增值税加计抵减	16,110.68	其他收益
能源管理体系认证补助	100,000.00	其他收益
退役士兵优惠安置政策	1,727.97	其他收益
其他	12,498.64	其他收益
小计	355,665.34	

### 83、其他

适用 不适用

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

#### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

#### 3、反向购买

适用 不适用

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

#### 6、其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
建设开发公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00		设立
热电公司	宁波市	宁波市	生产制造	100.00		设立
嵊泗公司	嵊泗县	嵊泗县	房地产开发	100.00		非同一控制下合并
梁祝公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00		设立
温州银联公司	苍南县	苍南县	房地产开发	51.00		设立
进出口公司	宁波市	宁波市	贸易	91.00		同一控制下合并
宁波戚家山俱乐部有限公司	宁波市	宁波市	服务业	100.00		同一控制下合并
梁祝婚庆公司	宁波市	宁波市	服务业	77.38		设立
中佳国际发展有限公司	香港	香港	实业投资	100.00		设立
浙江友宁商贸有限公司	舟山市	舟山市	贸易		81.00	设立
宁波联合报关有限公司	宁波市	宁波市	代理报关		67.00	设立
益创贸易有限公司	香港	香港	贸易		100.00	设立
宁波兆曜进出口有限公司	宁波市	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波联合天易通信息技术有限公司	宁波市	宁波市	贸易		51.00	设立
宁波联合天易通国际贸易有限公司	宁波市	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波梁祝旅游开发有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	设立
宁波梁祝文化园管理有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波梁祝旅行社有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
嵊泗长滩天悦湾景区经营管理有限公司	嵊泗县	嵊泗县	旅游业		100.00	设立
宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		51.00	设立
温州银和房地产有限公司	苍南县	苍南县	房地产开发		51.00	设立
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00	非同一控制下合并

宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司	宁波市	宁波市	服务业		51.00	设立
宁波薇拉元创文化创意有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	宁波市	宁波市	服务业		80.00	非同一控制下合并
温州和晟文旅投资有限公司	苍南县	苍南县	文化旅游投资		100.00	设立
温州和茂酒店管理有限公司	苍南县	苍南县	服务业		100.00	设立

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
温州银联公司	49.00	-22,710,349.09	98,000,000.00	138,443,299.02
进出口公司	9.00	482,855.10	1,800,000.00	4,763,658.39

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
温州银联公司	2,422,635,427.39	394,633,110.19	2,817,268,537.58	2,555,048,143.69	70,000,000.00	2,625,048,143.69	2,455,016,509.95	343,776,924.57	2,798,793,434.52	2,244,386,816.53	120,000,000.00	2,364,386,816.53
进出口公司	643,493,191.86	22,463,566.06	665,956,757.92	588,955,928.08		588,955,928.08	559,053,406.25	23,372,634.72	582,426,040.97	492,180,095.01		492,180,095.01

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
温州银联公司	40,707,573.04	-42,186,224.10	-42,186,224.10	57,089,332.93	216,101,754.90	14,907,615.18	14,907,615.18	590,272,052.00
进出口公司	1,267,632,207.54	6,754,883.88	6,754,883.88	-75,182,255.00	1,334,139,497.05	13,388,611.06	13,388,611.06	-488,337.72

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

√适用 □不适用

**(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**

√适用 □不适用

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
梁祝婚庆公司	2019年6月	72.222%	77.38%

**(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	梁祝婚庆公司
购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减: 按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	-325,448.52
差额	325,448.52
其中: 调整资本公积	-325,448.52
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

√适用 □不适用

子公司梁祝婚庆公司的少数股东单方面减资导致本公司持股比例相应增加。

**3、在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1). 重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁波青峙化工码头有限公司	宁波市	宁波市	化工港口业	25.00		权益法核算

其他说明: 宁波青峙化工码头有限公司系本公司联营企业。

**(2). 重要合营企业的主要财务信息**

□适用 √不适用



## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	宁波青峙化工码头有限公司	宁波青峙化工码头有限公司
流动资产	117,323,208.85	131,355,046.97
非流动资产	607,762,131.42	585,491,507.30
资产合计	725,085,340.27	716,846,554.27
流动负债	42,173,406.02	91,221,327.37
非流动负债	165,323,315.18	148,484,981.86
负债合计	207,496,721.20	239,706,309.23
少数股东权益	145,046,912.76	134,892,630.06
归属于母公司股东权益	372,541,706.31	342,247,614.98
按持股比例计算的净资产份额	93,135,426.58	85,561,903.75
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	93,135,426.58	85,561,903.75
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	96,474,462.64	94,946,039.48
净利润	40,247,639.62	35,634,409.28
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	40,247,639.62	35,634,409.28
本年度收到的来自联营企业的股利		

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	169,125.85	182,710.50
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-67,923.24	-27,827.08
--其他综合收益		

--综合收益总额	-67,923.24	-27,827.08
----------	------------	------------

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

## (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施：

## 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

## 2. 应收账款

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经

认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收账款余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2019年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的61.83%(2018年12月31日：47.14%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

### 3. 其他应收款

本公司的其他应收款主要是应收政府款项等，公司对此款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
预付款项	114,580,572.37				114,580,572.37
小计	114,580,572.37				114,580,572.37

(续上表)

项目	期初数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
预付款项	72,329,818.32				72,329,818.32
小计	72,329,818.32				72,329,818.32

### (二) 流动风险

流动风险，是指本公司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。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

### 金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上

银行借款	462,048,500.99	480,979,735.82	357,415,180.51	123,564,555.31	
应付票据	84,907,270.49	84,907,270.49	84,907,270.49		
应付账款	647,951,738.87	647,951,738.87	647,951,738.87		
其他应付款	813,919,661.61	813,919,661.61	813,919,661.61		
小计	2,008,827,171.96	2,027,758,406.79	1,904,193,851.48	123,564,555.31	

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	654,537,169.83	694,638,174.75	394,741,789.87	299,896,384.88	
应付票据	86,986,790.62	86,986,790.62	86,986,790.62		
应付账款	667,622,526.98	667,622,526.98	667,622,526.98		
其他应付款	760,159,624.87	760,159,624.87	760,159,624.87		
小计	2,169,306,112.30	2,209,407,117.22	1,909,510,732.34	299,896,384.88	

### (三) 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。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2019年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币125,947,730.00元(2018年12月31日：人民币229,117,730.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，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。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币货币性资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本节“七、合并财务报表项目注释”之“80、外币货币性项目”。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>持续的公允价值计量</b>				
交易性金融资产	202,108,313.71			202,108,313.71
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	202,108,313.71			202,108,313.71
权益工具投资	202,108,313.71			202,108,313.71
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	202,108,313.71			202,108,313.71

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

交易性金融资产中的权益工具投资第一层次公允价值计量项目市价以公开市场期末收盘价格确定。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

## 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
浙江荣盛控股集团有限公司	杭州市	投资	80,800	29.08	29.08

企业最终控制方是李水荣。

## 2、本企业的子公司情况

适用 不适用

本公司的子公司情况详见本节“九、在其他主体中的权益”之说明。

## 3、本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本节“九、在其他主体中的权益”之说明。

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

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
浙江逸盛石化有限公司	第一大股东之关联企业
宁波中金石化有限公司	同一实际控制人
杭州盛元房地产开发有限公司	同一实际控制人
浙江荣通物流有限公司	同一实际控制人

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江荣通物流有限公司	物流服务	419,658.95	333,610.77

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江逸盛石化有限公司	酒店服务	339,404.00	82,860.38
浙江逸盛石化有限公司	电力和蒸汽	234,038.07	261,728.22
浙江逸盛石化有限公司	水煤浆销售	39,260,975.93	38,313,791.54

宁波青峙化工码头有限公司	酒店服务	29,733.00	11,229.25
宁波中金石化有限公司	水煤浆加工	24,773,194.15	9,131,305.92
宁波中金石化有限公司	酒店服务	58,458.00	124,961.32
宁波中金石化有限公司	电力和蒸汽	127,773.89	131,301.68

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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
浙江荣盛控股集团有限公司	200,000,000.00	2018年9月26日	2021年3月31日	否

关联担保情况说明

适用 不适用

### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆入			
杭州盛元房地产开发有限公司	232,509,100.00	2017年09月14日	
杭州盛元房地产开发有限公司	133,000,000.00	2018年09月26日	

子公司温州银和房地产有限公司本期与关联方杭州盛元房地产开发有限公司无发生资金往来，其期初和期末贷方余额均为 365,509,100.00 元，上述资金往来不计资金占用费。

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	573.16	439.29

**(8). 其他关联交易**

□适用 √不适用

**6、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	浙江逸盛石化有限公司			5,752,054.98	287,602.75
小计				5,752,054.98	287,602.75
应收账款	浙江逸盛石化有限公司	35,244.50	1,762.23	50,315.00	2,515.75
	浙江荣盛控股集团有限公司	72,704.00	3,635.20	72,704.00	3,635.20
	宁波中金石化有限公司	4,031,295.34	201,564.77	17,769.00	888.45
小计		4,139,243.84	206,962.20	140,788.00	7,039.40

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	浙江荣通物流有限公司	76,840.36	
小计		76,840.36	
预收款项	宁波青峙化工码头有限公司		24,520.00



	浙江逸盛石化有限公司	7,789,873.00	737,888.91
小计		7,789,873.00	762,408.91
其他应付款	杭州盛元房地产开发有限公司	365,509,100.00	365,509,100.00
小计		365,509,100.00	365,509,100.00

**7、关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十三、 股份支付****1、股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、其他**

□适用 √不适用

**十四、 承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

1. 截至2019年6月30日,子公司进出口公司已开证未履行完毕的不可撤销进口信用证情况如下:

项目	金额
已开证未履行完毕的不可撤销进口信用证	美元 2,825,032.23

2. 截至2019年6月30日,本公司对外开具的履约保函:

单位:元 币种:人民币

开具人	受益人	保函金额	履约保证金	开具日	到期日
热电公司	宁波市北仑区住房和城乡建设局	500,000.00	500,000.00	2013年11月20日	2019年11月20日

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

根据全资子公司梁祝公司、嵊泗公司和子公司温州银联公司、温州银和房地产有限公司与相关住房公积金管理中心和有关按揭贷款银行签订的合作协议，上述公司为部分贷款购房者按揭贷款在所购房产产权证办妥他项权证(抵押)前提供连带责任保证

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十五、 资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、 其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易业务和婚庆服务业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

### (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产	热电	商品贸易	婚庆服务	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	44,069,596.09	281,365,458.13	1,267,289,555.91	12,404,836.15	39,917,343.66		1,645,046,789.94
主营业务成本	36,804,818.58	217,782,707.55	1,232,102,547.76	10,280,144.23	30,074,729.30		1,527,044,947.42
资产总额	5,247,206,993.33	725,406,045.45	666,932,199.66	52,422,057.49	2,551,154,569.90	1,938,204,928.43	7,304,916,937.40
负债总额	4,408,810,340.52	221,388,379.97	588,963,708.67	42,926,018.11	173,946,466.82	691,622,116.78	4,744,412,797.31

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

(1) 根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发业务的子公司目前已按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。期末子公司已根据相关规定预提了土地增值税 81,629,618.67 元。相关房产项目主要建安成本系根据合同总价与监理报告进度暂估计算。

(2) 根据公司第八届董事会 2018 年第二次临时会议审议通过的《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》，公司拟通过发行股份的方式向浙江荣盛控股集团有限公司、三元控股集团有限公司购买其合计持有的杭州盛元房地产开发有限公司 100%的股权。本次交易以 2017 年 12 月 31 日为预评估基准日，考虑基准日后增资 5.00 亿元，本次交易标的资产的预估作价为 23.03 亿元。最终交易价格由各方参考具有证券业务资格的评估机构出具的正式评估报告的评估结果协商确定。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	1,217,827.07
1 年以内小计	1,217,827.07
1 至 2 年	3,530.10
2 至 3 年	30.50
合计	1,221,387.67

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	1,287,027.23	100.00	65,639.56	5.10	1,221,387.67	831,498.12	100.00	42,755.91	5.14	788,742.21
其中：										
按账龄组合计提	1,287,027.23	100.00	65,639.56	5.10	1,221,387.67	831,498.12	100.00	42,755.91	5.14	788,742.21
合计	1,287,027.23	/	65,639.56	/	1,221,387.67	831,498.12	/	42,755.91	/	788,742.21

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,281,923.23	64,096.16	5.00
1 至 2 年	5,043.00	1,512.90	30.00
2 至 3 年	61.00	30.50	50.00
合计	1,287,027.23	65,639.56	5.10

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

基于相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征，故以账龄为组合，通过参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失，并始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按账龄组合计提	42,755.91	22,883.65			65,639.56
合计	42,755.91	22,883.65			65,639.56

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末账面余额	占应收账款期末账面余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
梁祝公司	410,000.00	31.86	20,500.00
宁波长鸿高分子科技股份有限公司	75,474.00	5.86	3,773.70
宁波杨公山物流有限公司	58,166.20	4.52	2,908.31
宁波海越新材料有限公司	37,515.00	2.91	1,875.75
海天塑机集团有限公司	23,935.00	1.86	1,196.75
小计	605,090.20	47.01	30,254.51

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用



**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	440,876,646.52	382,280,392.25
合计	440,876,646.52	382,280,392.25

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(4). 应收股利**

□适用 √不适用

**(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	440,876,571.52
1 年以内小计	440,876,571.52
2 至 3 年	75.00
合计	440,876,646.52

## (8). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	6,150.00	6,150.00
备用金	78,200.00	80,200.00
暂付款	401.60	318,133.95
往来款	464,000,000.00	402,000,000.00
其他	39,000.00	39,000.00
合计	464,123,751.60	402,443,483.95

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额			20,163,091.70	20,163,091.70
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	18,100,020.08		-15,016,006.70	3,084,013.38
2019年6月30日余额	18,100,020.08		5,147,085.00	23,247,105.08

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

√适用 □不适用

本期坏账准备计提金额为 3,084,013.38 元。评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据主要是: 1)合同付款是否发生逾期超过(含)30日; 2)公司对金融工具信用管理方法是否发生变化; 3)债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化; 4)是否存在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、财务或外部经济状况的不利变化; 5)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。

## (10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提损失准备	20,163,091.70	3,084,013.38			23,247,105.08
合计	20,163,091.70	3,084,013.38			23,247,105.08

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (11). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
嵊泗公司	往来款	260,000,000.00	1年以内	56.02	13,000,000.00
温州银联公司	往来款	204,000,000.00	1年以内	43.95	10,200,000.00
杭州悉点科技有限公司	押金保证金	2,000.00	1年以内	0.00	100.00
杭州西软科技有限公司	押金保证金	2,000.00	3年以上	0.00	2,000.00
中国银联股份有限公司宁波分公司	押金保证金	2,000.00	3年以上	0.00	2,000.00
合计	/	464,006,000.00	/	99.97	23,204,100.00

## (13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,307,436,543.03		1,307,436,543.03	1,307,436,543.03		1,307,436,543.03
对联营、合营企业投资	93,135,426.58		93,135,426.58	85,561,903.75		85,561,903.75
合计	1,400,571,969.61		1,400,571,969.61	1,392,998,446.78		1,392,998,446.78

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
热电公司	149,772,820.00			149,772,820.00		
建设开发公司	240,302,800.00			240,302,800.00		
进出口公司	25,820,648.36			25,820,648.36		
中佳国际发展有限公司	1,946,837.90			1,946,837.90		
宁波戚家山俱乐部有限公司	6,424,669.74			6,424,669.74		
梁祝公司	547,668,767.03			547,668,767.03		
嵊泗公司	258,000,000.00			258,000,000.00		
温州银联公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
梁祝婚庆公司	52,000,000.00			52,000,000.00		
合计	1,307,436,543.03			1,307,436,543.03		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
联营企业											
宁波青峙化工码头有限公司	85,561,903.75			7,573,522.83						93,135,426.58	
合计	85,561,903.75			7,573,522.83						93,135,426.58	

其他说明：

□适用 √不适用

**4、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,715,072.81	13,212,177.75	14,504,935.96	6,479,655.05
其他业务	5,616,090.49	4,937,987.39	8,143,399.82	4,536,189.54
合计	23,331,163.30	18,150,165.14	22,648,335.78	11,015,844.59

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法和权益法核算的长期股权投资收益	127,773,522.83	157,227,683.22
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		202,778.85
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,155,565.52
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,766,940.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	19,368,241.60	
合计	148,908,704.43	160,586,027.59

**6、其他**

□适用 √不适用

**十八、 补充资料****1、 当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-14,783,363.38
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）	1,918,495.20
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	88,421,302.14
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,964,436.79
所得税影响额	-24,039,310.62

少数股东权益影响额	-244,109.17
合计	57,237,450.96

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.01	0.234	0.234
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.64	0.050	0.050

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

单位：元 币种：人民币

项目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	72,649,821.22	
非经常性损益	B	57,237,450.96	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	15,412,370.26	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,390,081,731.21	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	46,632,000.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	2	
其他	外币财务报表折算引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I1	592.98
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	3
	不丧失控制权下处置少数股东权益引起的净资产增减变动	I2	-325,448.52

	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	2
报告期月份数		K	6
加权平均净资产		$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,410,754,455.47
加权平均净资产收益率		$M = A/L$	3.01
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	0.64

## (2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

## 1) 基本每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	72,649,821.22
非经常性损益	B	57,237,450.96
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	15,412,370.26
期初股份总数	D	310,880,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	310,880,000.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.234
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.050

## 2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。



## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、上交所网站上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告的原稿。
--------	--

董事长：李水荣

董事会批准报送日期：2019-08-16

### 修订信息

适用 不适用