



本报告依据中国资产评估准则编制
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

(2019)沪02执712号一案所涉标的物
东亚联合控股(集团)有限公司
股东部分权益价值评估报告
(征求意见稿)

沪集联评报字(2020)第J3014号

上海集联资产评估有限公司

2020年3月24日



(2019)沪02执712号一案所涉标的物
—东亚联合控股(集团)有限公司
股东部分权益价值评估报告
(征求意见稿)

目 录

评估师声明	3
东亚联合控股(集团)有限公司股东全部权益价值评估报告书摘要	5
东亚联合控股(集团)有限公司股东全部权益价值评估报告书	8
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人的概况	8
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法的选择和评估思路	16
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估报告成立的前提条件和假设条件	22
十、评估结论及分析	23
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、评估报告提出日期	28
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	29
评估报告备查文件	30



评估师声明

本声明系资产评估报告不可分割的部分。

一、 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、 本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、 本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

五、 本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、 本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、 资产评估专业人员已经对已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使

用。

八、 本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

九、 本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



(2019)沪02执712号一案所涉标的物

—东亚联合控股(集团)有限公司

股东部分权益价值评估报告书摘要(征求意见稿)

特别提示:本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文,欲了解本评估项目的全面情况,请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	(2019)沪02执712号一案所涉标的物—东亚联合控股(集团)有限公司股东部分权益价值评估项目
报告编号	沪集联评报字(2020)第J3014号
委托方	上海市高级人民法院
其他报告使用者	上海市第二中级人民法院
评估目的	为资产司法拍卖提供价值参考
评估基准日	2019年7月31日
评估对象及范围	本次评估对象为上海复华商业集团有限公司拥有的部分资产;本次评估范围为上海市第二中级人民法院受理的(2019)沪02执712号一案所涉标的物—上海复华商业集团有限公司持有的东亚联合控股(集团)有限公司8100万元的股权。
价值类型	市场价值
评估方法	经对资产基础法、市场法及收益法适用性判断后,采用适当的方法进行评估。
报告使用有效期	本报告使用有效期为基准日后一年,即在2019年7月31日到2020年7月30日期间内有效。
评估结论	经评估,以2019年7月31日为评估基准日,在假设条件成立的前提下,委估的东亚联合控股(集团)有限公司8100万元股权价值评估值为人民币 578,884,522.22元 大写:人民币伍亿柒仟捌佰捌拾捌万肆仟伍佰贰拾贰元贰角贰分。



重大特别事项

(1) 根据获取的资料信息了解到, 东亚联合控股(集团)有限公司长期股权投资单位上海汉光陶瓷股份公司长期处于失控状态、无法提供任何资料, 审计报告已将该投资全额计提减值准备, 综上考虑本次评估为零。

(2) 东亚联合控股(集团)有限公司长期股权投资单位上海华景建筑装饰工程合作公司、培罗蒙国际服装(上海)有限公司、上海黄浦豫园小额贷款股份有限公司、杏花楼食品餐饮股份有限公司、上海杏花楼(集团)股份有限公司、上海众鑫白领酒店管理有限公司仅能获取企业营业执照、章程、会计报表等资料外, 无法进一步实施必要的评估程序, 本次评估按被投资企业基准日核实后的资产负债表中的净资产乘以投资比例确定评估值。

(3) 据悉被评估单位持有的上海杏花楼(集团)股份有限公司全部股权已被法院执行拍卖, 鉴于信息的局限, 目前我们无法对该事项可能对企业造成的损失实施有效判断, 故本次评估结论中暂未考虑该事项对评估值的影响。

(4) 根据上海市不动产登记信息查询, 东亚联合控股(集团)有限公司不动产南苏州路373—381号四-五层《产证号: 沪房地黄字(1996)第000008号》, 已被上海市静安区人民法院协助查封, 限制起始日期2019年9月4日, 预计结束日期2022年9月3日; 延安东路128弄10号《产证号: 沪房地黄字第08862号》已被上海市静安区人民法院协助查封, 限制起始日期2019年9月4日, 预计结束日期2022年9月3日, 本次未考虑或有事项对评估值的影响。

(5) 根据第三方平台查询截止2019年11月30日, 东亚联合控股(集团)有限公司共有35起未决诉讼(未开庭案件或仍在进一步审理中), 提请报告使用者关注。

(6) 根据获取的资料显示, 东亚联合控股(集团)有限公司车辆奥迪Q5沪A08W24(顾■■■)、宝马沪A15W43(顾■■■)、宝马640i车牌沪B640M69(顾■■■)、奔驰R320、越野车沪AZ9105、奥迪2995CC小轿车沪EL7796共6辆不属于东亚联合控股(集团)有限公司, 本次视作非企业拥有资产, 评估为零。

(7) 根据获取的资料信息了解到, 上海锦华置业发展有限公司长期股权投资单位上海原台酒业有限公司、江西东亚置地发展有限公司长期处于失控状态、无法提供任何资料, 审计报告已将该投资全额计提减值准备, 综上考虑本次评估为零。

(8) 根据上海市不动产登记查询信息, 东亚联合控股集团上海置业有限公司不动产龙阳路1245号1-7层、龙阳路1245号地下室《权证号: 沪房地黄字(2015)第069027号》被上海市第一中级人民法院协助查封, 限制起始日期2018年7月20日, 预计结束日期为2021年7月20日, 本次未考虑或有事项对评估值的影响。



(9) 于评估基准日, 被评估单位账面其他应收款中记录应收“上海复华商业集团有限公司”款项余额为 215,824,980.00 元。考虑到上海复华商业集团有限公司为被执行人, 对于上海复华商业集团有限公司的偿债能力及上述款项真实性、有效性、准确性的判断已超出本机构的能力以及在本项目中的职责范围, 本评估机构对涉及该款项的相关事项均不发表意见。同时, 上海宏大东亚会计师事务所有限公司出具的审计报告(文号: 沪宏会师报字[2020]HZIP0009号)对上述款项未计提坏账准备, 鉴于以目前本机构掌握的信息有限, 在本次评估中暂按审计报告的审定数保留。如上述其他应收款存在账面记录同真实情况不符或坏账的可能, 则将对本次评估结论产生重大影响。

(10) 除上述已披露的事项外的抵押、担保、涉讼、或有负债等可能对评估结果的产生重大影响, 但评估机构的能力及职责范围内无法对该部分事项进行完整地核实及调查。

其余特别事项说明详见报告正文“十一、特别事项说明”

评估机构

上海集联资产评估有限公司

报告出具日期

2020年3月24日

(2019)沪02执712号一案所涉标的物
—东亚联合控股(集团)有限公司
股东部分权益价值评估报告书(征求意见稿)

沪集联评报字(2020)第J3014号

上海市高级人民法院:

上海集联资产评估有限公司接受贵院的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对上海市第二中级人民法院受理的(2019)沪02执712号一案所涉标的物—东亚联合控股(集团)有限公司(以下或简称:“东亚联合控股”、“被评估单位”)股东部分权益价值在2019年7月31日的市场价值进行了估算。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人的概况

- (一) 委托人:上海市高级人民法院;
- (二) 产权持有人:上海复华商业集团有限公司
- (三) 其他资产评估报告使用人:上海市第二中级人民法院。

二、评估目的

根据上海市高级人民法院委托司法中介机构函【沪高法(2019)委资评第1079号】,为上海市第二中级人民法院受理的(2019)沪02执712号一案所涉标的物确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

- (一) 评估对象为上海复华商业集团有限公司拥有的部分资产;
- (二) 评估范围为上海市第二中级人民法院受理的(2019)沪02执712号一案所涉标的物—上海复华商业集团有限公司持有的东亚联合控股(集团)有限公司8100万元的股权。

东亚联合控股(集团)有限公司简介

1、基本信息

统一社会信用代码: 913100001323181335

住所: 上海市黄浦区南苏州路381号

法定代表人: 杨晓军

注册资本: 人民币10000.0000万元整

公司类型: 其他有限责任公司

成立日期: 1996年6月9日

营业期限: 1996年6月9日至2026年6月8日

经营范围: 房屋建筑、装饰、基础、市政工程施工、维修, 房地产开发经营, 房屋租赁, 拆房工程, 电气、暖通、给排水安装施工, 机械施工, 不锈钢及铝合金制作安装; 国内贸易(除专项专控); 实业投资, 资产管理; 承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程; 上述境外所需的设备、材料出口; 对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员; 以上述项目相关的咨询、科研开发, 计算机技术开发; 附设分支机构。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、基准日股权结构

根据获取的工商调档材料, 截止至评估基准日, 东亚联合控股(集团)有限公司股权结构如下所示:

序号	股东姓名	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
1	上海复华商业集团有限公司	8,100.00	8,100.00	货币资金	81.00
2	上海众鑫白领酒店管理有限公司	800.00	800.00	货币资金	8.00
3	上海强生集团有限公司	700.00	700.00	货币资金	7.00
4	上海杏花楼(集团)股份有限公司	400.00	400.00	货币资金	4.00
	合计	10,000.00	10,000.00		100.00

截止至评估基准日, 被执行人上海复华商业集团有限公司在被评估单位中认缴并实缴出资8100万元, 占被评估单位总股权比例的81%。

3、主要会计政策及税收政策

东亚联合控股(集团)有限公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历1月1日起至12月31日止; 以人民币为记

账本位币。公司主要税率增值税税率为 3%、11%；城建税税率 7%，按应缴流转税额计缴；教育费附加税税率 3%，按应缴流转税额计缴；地方教育费附加税税率 2%；企业所得税税率为 25%。

4、资产结构和经营情况

公司近二年一期有关的财务情况如下：

单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
货币资金	139,641,537.14	99,755,465.50	55,739,869.43
应收账款净额	58,441,775.37	61,090,575.23	77,174,452.58
其他应收款净额	173,751,961.09	317,036,133.44	260,481,655.19
存货净额	54,020,661.57	81,560,661.81	62,957,430.86
其他流动资产	-	-	1.50
流动资产合计	425,855,935.17	559,442,835.98	456,353,409.56
长期股权投资净额	120,107,795.88	83,222,195.88	72,038,195.88
固定资产净额	7,709,729.20	6,783,316.43	6,226,180.98
无形资产净额	52,366.88	26,433.44	11,305.60
长期待摊费用	335,383.57	423,054.51	489,736.48
非流动资产合计	128,205,275.53	90,455,000.26	78,765,418.94
资产合计	554,061,210.70	649,897,836.24	535,118,828.50
应付账款	13,912,132.66	11,679,121.34	60,906,735.94
预收账款	112,297,309.78	172,498,361.52	174,623,020.93
应交税费	-3,302,868.25	-3,719,622.12	12,017,828.21
其他应付款	41,206,948.09	59,245,164.13	72,878,326.03
流动负债合计	164,113,522.28	239,703,024.87	320,425,911.11
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	164,113,522.28	239,703,024.87	320,425,911.11
净资产	389,947,688.42	410,194,811.37	214,692,917.39

公司近二年一期的经营情况如下:

单位:人民币元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
营业总收入	447,914,869.26	330,136,202.48	63,442,095.53
营业成本	423,616,806.87	309,642,591.71	105,977,690.93
营业税金及附加	7,193,101.87	5,029,459.07	226,716.42
管理费用	26,631,202.67	27,234,272.53	12,440,260.30
财务费用	-4,764,022.36	-3,793,317.29	-1,314,295.44
资产减值损失	-	-	153,559,629.52
投资收益	12,487,511.83	65,027,682.28	1,801,219.89
营业利润	7,725,292.04	57,050,878.74	-205,646,686.31
营业外收入	12,705,879.50	8,600,000.00	21,915,631.18
营业外支出	348,706.70	7,339,268.39	2,166,193.99
利润总额	20,082,464.84	58,311,610.35	-185,897,249.12
所得税费用	214,834.74	366,678.91	-
净利润	19,867,630.10	57,944,931.44	-185,897,249.12

上述 2017 年度、2018 年度、2019 年 1-7 月数据经上海宏大东亚会计师事务所有限公司审计,并出具审计报告(文号:沪宏会师报字[2020]HZP0009 号)。

5、基准日资产负债情况

5.1 根据获取的资料显示东亚联合控股(集团)有限公司的表内资产及负债体类型和账面金额如下:

项目	账面金额(元)
货币资金	55,739,869.43
应收账款净额	77,174,452.58
其他应收款净额	260,481,655.19
存货净额	62,957,430.86
其他流动资产	1.50
流动资产合计	456,353,409.56
长期股权投资净额	72,038,195.88
固定资产净额	6,226,180.98

项目	账面金额(元)
无形资产净额	11,305.60
长期待摊费用	489,736.48
非流动资产合计	78,765,418.94
资产合计	535,118,828.50
应付账款	60,906,735.94
预收账款	174,623,020.93
应交税费	12,017,828.21
其他应付款	72,878,326.03
流动负债合计	320,425,911.11
非流动负债合计	-
负债合计	320,425,911.11
净资产	214,692,917.39

上述数据经上海宏大东亚会计师事务所有限公司审计,并出具审计报告(文号:沪宏会师报字[2020]HZP0009号)。

5.2 表内主要资产、负债情况:

5.2.1 表内资产占比较大的科目有应收账款、其他应收款、存货及长期股权投资,其中:

(1) 应收账款

列入本次评估的应收账款账面价值77,174,452.58元,其中账面价值较大的有:

名称	账面价值	占应收账款总额的比例(%)
开封绿地置业有限公司	19,159,269.33	24.83%
绿地集团呼和浩特置业有限公司	12,295,882.00	15.93%
上海市浦东新区周浦镇人民政府	9,720,000.00	12.59%
上海中房滨江房产有限公司	7,143,957.69	9.26%
上海绿地建设(集团)有限公司	4,571,423.77	5.92%

(2) 其他应收款

列入本次评估的其他应收款账面价值260,481,655.19元,主要为应收上海复华商业集团有限公司215,824,980.00元、上海复华软件产业发展有限公司的往来款30,000,000.00元。

(3) 存货

列入本次评估的存货账面原值62,957,430.86元, 账面净值62,957,430.86元, 共2类, 为库存商品和在产品。

存货—库存商品账面原值898,522.45元, 账面净值898,522.45元, 共13项, 主要为外购的工艺品、办公用品等。

存货—在产品账面原值62,058,908.41元, 账面净值62,058,908.41元, 共25项, 主要为荣卫汽车涂料生产线等工程项目的施工成本。

(4) 固定资产

列入本次评估的固定资产账面原值25,987,073.60元, 账面净值6,226,180.98元, 为房屋建筑物、车辆、电子设备。

固定资产—房屋建筑物, 账面原值12,482,843.44元, 账面净值5,074,561.50元, 共4项, 具体情况如下:

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积(m ²)	帐面原值(元)	帐面净值(元)
1	沪房地黄字(2006)第006958号	福建中路205号4层	1993年	454.98	5,596,254.00	4,714,144.59
2	沪房地黄字(1996)第000008号	南苏州路373—381号4-5层	1992年	1,254.00	5,790,703.62	198,075.88
3	沪房地黄字(1998)第000444号	河南中路368号	1911年	811.78	653,265.73	100,272.67
4	沪房地黄字第08862号	延安东路128弄10号	1990年	2,112.00	442,620.09	62,068.36
合计				4,632.76	12,482,843.44	5,074,561.50

固定资产—车辆, 账面原值5,194,408.09元, 账面净值637,232.86元, 共7项, 主要为宝马WBAKB210沪BHS528等。

固定资产—电子设备, 账面原值8,309,822.07元, 账面净值514,386.62元, 共123项, 主要包括电脑、空调等。电子设备处于正常使用状态。

上述设备均存放于东亚联合控股(集团)有限公司办公经营场所内。

5.3 表外资产的类型、数量:

未在评估机构能力范围内发现。

5.4 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额:

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外, 评估机构未在能力范围内发现其他应

纳入评估范围的账外资产及负债,上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的,评估采用市场价值类型。所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型,主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是,同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况,为确切地反映委估对象的公允价值,有利于本项目评估目的顺利实现,尽可能与评估目的的实现日接近,并考虑会计核算期等因素,经评估机构与委托人、被评估单位协商一致,本项目资产评估基准日为2019年7月31日。

所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内,因而,评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一)法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号)
2. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》法释(2018)15号
3. 《人民法院委托评估工作规范》法办(2018)273号

4. 《中华人民共和国公司法》(2018年修订)
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号)
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第538号)
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第65号)
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第七十二号)
10. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令 第33号)
11. 其他有关法规和规定。

(二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号
2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号
3. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》中评协〔2019〕14号
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》中评协〔2018〕36号
5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协〔2018〕35号
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协〔2018〕37号
8. 《资产评估执业准则—企业价值》中评协〔2018〕38号
9. 《资产评估执业准则—无形资产》中评协〔2017〕37号
10. 《资产评估执业准则—不动产》中评协〔2017〕38号
11. 《资产评估执业准则—机器设备》中评协〔2017〕39号
12. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)

(三) 经济行为依据

1. 上海市高级人民法院委托司法中介机构函【沪高法(2019)委资评第726

号】。

(四) 重大合同协议、产权证明文件

1. 东亚联合控股(集团)有限公司章程、验资报告
2. 房地产权证
3. 设备订货合同或购置发票
4. 机动车行驶证
5. 其他产权证明资料

(五) 采用的取价标准

1. 当地有关计价取费标准的法规、规章
2. 国家有关部门发布的统计资料
3. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社)
4. 《机电产品报价手册》(机械工业出版社)
5. 评估基准日有效的利率、汇率、税率
6. 上海宏大东亚会计师事务所有限公司审计报告
7. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法的选择和评估思路

本次委估的标的为上海复华商业集团有限公司持有的东亚联合控股(集团)有限公司81%(出资额为8100万元)的股权。

上海复华商业集团有限公司系东亚联合控股第一大股东,评估人员查阅了东亚联合控股提供的企业章程,未见对股东在表决、决策及利润分配等方面的权利实施特殊或差异化约定。故本次评估先对股东整体权利实施评估后,再按股权比例折算出委估的股东部分权益价值,公式:

评估值=股东全部权益价值×股权比例

股东全部权益价值的评估方法如下:

(一) 评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是

需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值,从理论上说,在完全市场条件下,三种基本方法得出的结果会趋于一致,但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素,以及人们的价值观不同,三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例较少,或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集,可比因素对于企业价值的影响难以量化;同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息,因此本项评估不适用市场法。

由于东亚联合控股(集团)有限公司未向我公司提供企业未来收益预测,根据我们现获取的资料无法对被评估企业的未来收益及自由现金流进行合理有效预测,因此本次评估不适用收益法评估。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映,因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定,结合委估资产的具体情况,采用资产基础法对委估资产的价值进行评估。

(二) 资产基础法评估思路介绍

企业价值评估中的成本法也称资产基础法,是指在合理评估企业各项资产价值

和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

1.1 货币资金的评估

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按获取的账面值评估。

1.2 应收账款的评估

借助于历史资料和获取资料显示的情况，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

1.3 其他应收款的评估

借助于历史资料和获取资料显示的情况，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.4 存货的评估

1.4.1 库存商品的评估

根据获取的资料显示，库存商品账账、账表、账实相符，对于刚购入的办公用品，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，按账面值确定为评估值；对于现代艺术品，根据作品是否原作、作者的艺术风格、创作年代、技法、笔法、用色等方面综合考虑，通过雅昌艺术品拍卖网询价确定评估值。

1.4.2 在产品的评估

根据获取的资料显示，存货—在产品为工程项目的施工成本，由于企业工程项目实行外包的方式，按核实无误的账面值加上根据历史上工程项目的平均利润确定评估值。

1.5 其他流动资产的评估

根据获取的资料，按资料中获得的账面值确定评估值。

2、非流动资产的评估

2.1 长期股权投资的评估

根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象

价值的影响程度等因素,合理确定评估方法和评估程序。

对于控股型的长期投资、资产状况对股权价值有重大影响的长期投资,按整体资产评估后的净资产结合投资比例,确定评估值。

对长期投资中投资期限较短,或投资额较小,价值变化不大,被投资企业资产帐实相符的按被投资企业基准日核实后的资产负债表中的净资产乘以投资比例确定评估值。

2.2 固定资产的评估

2.2.1 房屋建筑物的评估

对于办公楼、住宅等外购商品房,若当地房地产市场发达,有可供比较案例,则采用市场法进行评估,即选择符合条件的参照物,进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正,从而确定评估值。对于部分对外出租的房产,若已经签订了租约,预期收益的可预测性较强,并且该类房产的租赁比较活跃,客观租金容易取得,则该类房产采用收益法进行评估。

(1) 市场法

市场法是指将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行:①搜集交易实例;②选取可比实例;③建立价格可比基础;④进行交易情况修正;⑤进行交易日期修正;⑥进行区域因素修正;⑦进行个别因素修正;⑧求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

待估房地产价格=参照物交易价格×交易情况修正×交易期日修正×区域状况修正×权益状况修正×实物状况修正。

(2) 收益法

收益法是预计估价对象未来的正常收益,选择适当的资本化率将其折现到估价时点后累加,以此估算估价对象的客观合理的价格或价值的方法。根据收益法的基本原理和方法,依据估价对象实际情况,综合确定估价对象客观租金,扣除经营中应发生的成本费用,得出客观纯收益,采用适当的折现率,对其法定剩余年限内

的纯收益折现, 得到估价对象的评估值。

收益法的计算公式为:

$P =$ 未来收益期内各期收益的现值之和

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中: P —评估值(折现值)

r —所选取的折现率

n —收益年期

F_i —未来收益期的预期年净收益额

2.2.2 设备类的评估:

车辆、电子设备的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下, 重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即:

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价, 以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计(1995)1041号文]1995年12月29日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中, 有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标, 并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备, 按建设周期及付款方法计算其资金成本; 对建设周期较短, 价值量小的设备, 其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时, 计算公式为:

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%;

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备(如:车辆),尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估。

对车辆成新率的确定,根据2012年12月27日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012第12号令)中规定。以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法),再根据其使用条件、保养水平以及是否有损伤、换件、翻修等最终确定综合成新率。将重置全价与成新率相乘,得出设备的评估值。

2.3 无形资产的评估

评估人员根据获取的资料,了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行评估。

2.4 长期待摊费用的评估

评估人员根据获取的资料,了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行评估。

3、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

通过以上的评估,经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

收到《上海市高级人民法院委托司法鉴定函》(沪高法(2019)委资评第1079号),并接受委托后,至本评估报告出具日,我公司实施了如下程序。

1. 初步接洽

时间:收到委托函至2019年10月15日

与当事法院及委估标的企业,听取法官对涉案资产的介绍,确定估价范围及对象及基准日,拟定评估方案;

2. 联系标的企业进行有关准备工作

时间：2019年10月16日至2019年11月12日

通知并要求标的企业提供基于该基准日所需的资料和需要配合我评估机构所执行的程序(包括：对东亚联合控股(集团)有限公司及下属各子公司实施现场清查核实)。

3. 至现场拟执行相关估价程序

时间：2019年11月13日至2019年11月15日

我公司安排工作人员，进驻东亚联合控股(集团)有限公司拟进行现场清查、收集资料，均未能完成必要的工作及收集到所需资料。

4. 催促标的企业提供资料及配合我公司执行相关程序

时间：2019年11月16日至2019年12月26日

撤离现场后，我公司持续向东亚联合控股(集团)有限公司催要资料，期间东亚联合控股(集团)有限公司向我公司补充了若干资料，但至2019年12月26日，仍未能满足我公司按资产评估准则规定所要求的程度。

5. 搜集外部证据、分析评定价值、出具评估报告

时间：2019年12月27日至本报告出具日

在法院的协助下，通过第三方途径获取评估必要的资料、信息，选用适宜的方法对委估资产进行价值评定、分析，起草资产评估报告书，并经三级审核后，向相关法院提交资产评估报告书。

九、评估报告成立的前提条件和假设条件

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

(一) 基本假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托方或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行

市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

3. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响;

4. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营。
5. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
6. 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
8. 以受理法院对评估标的物的资产拥有合法处置权利为假设条件。

(二) 特殊假设

1. 获取的业务合同以及公司的营业执照、章程,签署的协议,审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的;

2. 公司股东不损害公司的利益,经营按照章程和合资合同的规定正常进行;

3. 除非另有说明,假设企业以前年度及当年签订的合同有效,并能得到有效执行;

当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时,评估结论一般会失效。

十、评估结论

评估前东亚联合控股(集团)有限公司总资产账面值为 535,118,828.50 元,负债总额 320,425,911.11 元,所有者权益 214,692,917.39 元。

经评估,以 2019 年 7 月 31 日为评估基准日,在假设条件成立的前提下,东亚联合控股(集团)有限公司总资产评估值为 1,035,098,160.77 元,负债评估值为 320,425,911.11 元,股东全部权益价值评估值为 714,672,249.66 元,大写人民币:柒亿壹仟肆佰陆拾柒万贰仟贰佰肆拾玖元陆角陆分。评估增值 499,979,332.27 元,增值率 232.88%。委评资产在评估基准日 2019 年 7 月 31 日的评估结果如下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2019年7月31日

单位: 人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
一、流动资产合计	45,635.34	45,968.24	332.90	0.73
货币资金	5,573.99	5,573.99		
应收账款净额	7,717.45	7,717.45		
其他应收款净额	26,048.17	26,048.17		
存货净额	6,295.74	6,628.64	332.90	5.29
其他流动资产	0.00	0.00		
二、非流动资产合计	7,876.54	57,541.57	49,665.03	630.54
长期股权投资净额	7,203.82	43,681.26	36,477.44	506.36
固定资产净额	622.62	13,860.31	13,237.69	2,126.13
无形资产净额	1.13	0.00	-1.13	-100.00
长期待摊费用	48.97	0.00	-48.97	-100.00
三、资产总计	53,511.88	103,509.81	49,997.93	93.43
四、流动负债合计	32,042.59	32,042.59		
应付账款	6,090.67	6,090.67		
预收账款	17,462.30	17,462.30		
应交税费	1,201.78	1,201.78		
其他应付款	7,287.83	7,287.83		
五、非流动负债合计	0.00	0.00		
六、负债总计	32,042.59	32,042.59		
七、净资产(所有者权益)	21,469.29	71,467.22	49,997.93	232.88

(评估结论详细情况见资产评估明细表)

本报告采用股权比例直接折算股东部分权益价值, 公式:

评估值=股东全部权益价值×股权比例

= 714,672,249.66×81%

= 578,884,522.22 (元)

在不考虑未来变现能力及控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的情况下, 采用本报告设定的股东部分权益计算方法, 上海复华商业集团有限公司持有的东亚联合控股(集团)有限公司 8100 万元的股权的评估结果为人民币 578,884,522.22

元(大写:人民币伍亿柒仟捌佰捌拾捌万肆仟伍佰贰拾贰元贰角贰分)

十一、特别事项说明

1. 本次评估中东亚联合控股未向本公司提供评估所需的全部资料,也未完整地配合评估人员进行评估程序所需进行的现场清查等工作。

2. 本报告所称“评估价值”,是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下,根据公开市场原则确定的市场价值,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3. 本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

4. 对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项,在企业委托时未做特殊说明,而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下,评估机构和评估人员不承担相应责任。

5. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

6. 本次直接按股东全部权益价值乘以持股比例确定委估的部分权益价值。鉴于市场资料的局限性,本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价,提请报告使用者注意。

7. 由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料,缺乏对资产流动性的分析依据,故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

8. 在对房地产进行评定估算时,未考虑在评估基准日后可能发生的合并、分拆、动拆迁等情况对评估价值的影响。

9. 企业拥有的土地为划拨(空转)土地,根据有关规定,对外转让时需补交出让金,本次评估出让金按测算出的出让土地使用权价值的30%计算,最终应以房地产相关部门实际核定的金额为准。

10. 以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论,但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

(1) 根据获取的资料信息了解到,东亚联合控股(集团)有限公司长期股

股权投资单位上海汉光陶瓷股份公司长期处于失控状态、无法提供任何资料,审计报告已将该投资全额计提减值准备,综合考虑本次评估为零。

(2) 东亚联合控股(集团)有限公司长期股权投资单位上海华景建筑装饰工程合作公司、培罗蒙国际服装(上海)有限公司、上海黄浦豫园小额贷款股份有限公司、杏花楼食品餐饮股份有限公司、上海杏花楼(集团)股份有限公司、上海众鑫白领酒店管理有限公司仅能获取企业营业执照、章程、会计报表等资料外,无法进一步实施必要的评估程序,本次评估按被投资企业基准日核实后的资产负债表中的净资产乘以投资比例确定评估值。

(3) 据悉被评估单位持有的上海杏花楼(集团)股份有限公司全部股权已被法院执行拍卖,鉴于信息的局限,目前我们无法对该事项可能对企业造成的损失实施有效判断,故本次评估结论中暂未考虑该事项对评估值的影响。

(4) 根据上海市不动产登记信息查询,东亚联合控股(集团)有限公司不动产南苏州路373—381号四-五层《产证号:沪房地黄字(1996)第000008号》,已被上海市静安区人民法院协助查封,限制起始日期2019年9月4日,预计结束日期2022年9月3日;延安东路128弄10号《产证号:沪房地黄字第08862号》已被上海市静安区人民法院协助查封,限制起始日期2019年9月4日,预计结束日期2022年9月3日,本次未考虑或有事项对评估值的影响。

(5) 根据第三方平台查询截止2019年11月30日,东亚联合控股(集团)有限公司共有35起未决诉讼(未开庭案件或仍在进一步审理中),提请报告使用者关注。

(6) 根据获取的资料显示,东亚联合控股(集团)有限公司车辆奥迪Q5沪A08W24(顾■■■■)、宝马沪A15W43(顾■■■■)、宝马640i车牌沪B640M69(顾■■■■)、奔驰R320、越野车沪AZ9105、奥迪2995CC小轿车沪EL7796共6辆不属于东亚联合控股(集团)有限公司,本次视作非企业拥有资产,评估为零。

(7) 根据获取的资料信息了解到,上海锦华置业发展有限公司长期股权投资单位上海原台酒业有限公司、江西东亚置地发展有限公司长期处于失控状态、无法提供任何资料,审计报告已将该投资全额计提减值准备,综合考虑本次评估为零。

(8) 根据上海市不动产登记查询信息,东亚联合控股集团上海置业有限公司

司不动产龙阳路1245号1-7层、龙阳路1245号地下室《权证号:沪房地黄字(2015)第069027号》被上海市第一中级人民法院协助查封,限制起始日期2018年7月20日,预计结束日期为2021年7月20日,本次未考虑或有事项对评估值的影响。

(9) 于评估基准日,被评估单位账面其他应收款中记录应收“上海复华商业集团有限公司”款项余额为215,824,980.00元。考虑到上海复华商业集团有限公司为被执行人,对于上海复华商业集团有限公司的偿债能力及上述款项真实性、有效性、准确性的判断已超出本机构的能力以及在本项目中的职责范围,本评估机构对涉及该款项的相关事项均不发表意见。

同时,上海宏大东亚会计师事务所有限公司出具的审计报告(文号:沪宏会师报字[2020]HZP0009号)对上述款项未计提坏账准备,鉴于以目前本机构掌握的信息有限,在本次评估中暂按审计报告的审定数保留。如上述其他应收款存在账面记录同真实情况不符或坏账的可能,则将对本次评估结论产生重大影响。

(10) 除上述已披露的事项外的抵押、担保、涉讼、或有负债等可能对评估结果的产生重大影响,但评估机构的能力及职责范围内无法对该部分事项进行完整地核实及调查。

上述事项可能对本次评估结论造成影响,提请报告使用者予以关注,并作出独立判断。

11. 评估人员没有发现可能影响评估结论,且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大瑕疵事项。但是,报告使用者应当不完全依赖本报告,而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断,并在经济行为中适当考虑。

12. 若资产数量发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

13. 若资产价格标准发生重大变化,并对资产评估价值已产生了明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下,评估结论将不成立且报告无效,不能直接使用本评估结论。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本报告仅为本报告列明的目的服务,即向当事法院提供涉案拟拍卖资产的

价值参考外,不得作为其他经济行为的依据。除法院要求外,本公司不对任何机构或个人作相关解释或回应。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告,本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4. 本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5. 如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项,不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整,若资产价格标准发生变化,委托方在资产实际作价时应进行相应调整,但若已对资产评估价格产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6. 当政策调整对评估结论产生重大影响时,应当重新确定评估基准日进行评估。

7. 本评估报告评估结论使用有效期为一年(自评估基准日算起至2020年7月30日止)。

8. 本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构,除国家法律、法规有明确的特殊规定外,其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2020年3月24日。(此页以下无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师:

资产评估师:

上海集联资产评估有限公司

2020年3月24日

评估报告备查文件

1. 上海市高级人民法院委托司法中介机构函；
2. 东亚联合控股(集团)有限公司评估基准日审计报告；
3. 资产评估师职业资格证书登记卡；
4. 上海集联资产评估有限公司营业执照；
5. 上海市财政局备案公告(沪财企备案[2018]1号)。

上海市高级人民法院
委托司法中介机构函

沪高法（2019）委资评第 1079 号

上海集联资产评估有限公司：

上海市第二中级人民法院受理的（2019）沪 02 执 712 号一案所涉标的物（上海复华商业集团有限公司持有的东亚联合控股（集团）有限公司 8100 万元的股权）的资产评估需求，经我院于 2019 年 7 月 29 日电脑配对确定，委托你公司办理。

具体工作事宜请你公司与该法院立案庭陈琪法官联系（电话：56303292）。

特此委托。





上海宏大东亚会计师事务所有限公司

SHANGHAI HDDY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

地址：中国 上海 四川中路681号6楼 邮编：200002 电话：33011277转 传真：63567207

审 计 报 告

沪宏会师报字[2020]HZP0009 号

东亚联合控股（集团）有限公司：

一、 审计意见

我们审计了东亚联合控股（集团）有限公司（以下简称“贵集团”）合并财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 7 月 31 日的合并资产负债表，2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-7 月的合并利润表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵集团 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 7 月 31 日合并的财务状况以及 2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-7 月合并的经营成果。

二、 形成审计意见的基础

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

三、其他事项

1、贵集团 2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日合并资产负债表，2017 年度和 2018 年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注均由上海旭升会计师事务所（普通合伙）审计，并分别于 2018 年 2 月 24 日出具沪旭升审字（2018）第 W034 号和 2019 年 3 月 28 日出具沪旭升审字（2019）第 W071 号审计报告，均发表了无保留意见。

2、本审计报告仅供东亚联合控股（集团）有限公司此次股权转让前评估使用，不作其他用途，因使用本报告不当造成的后果，与注册会计师及其所在会计师事务所无关。

3、贵集团长期股权投资中，对上海沪南房地产开发有限公司投资金额 500 万元，持股比例 90%，已全额计提减值准备。贵集团对该公司实际无控制权，各期均未将该公司纳入合并报表范围；

上海驾领科技有限公司注册资本 5,000.00 万元，投资比例 100%。截止 2019 年 7 月 31 日尚未实际缴纳出资，亦未正常经营；未纳入合并报表范围；

东亚联合建筑有限公司注册资本 10,000.00 万元，投资比例 100%。截止 2019 年 7 月 31 日尚未实际缴纳出资，亦未正常经营，未纳入合并报表范围。

4、固定资产中，东亚联合控股集团上海置业有限公司账面房屋及建筑物尚未取得产权证。其中：原值 191,367,131.00 元，累计折旧 15,149,897.98 元，净值 176,217,233.02 元。

5、我们提醒报告使用者关注，如财务报表附注八所述，截止 2019 年 11 月 30 日审计外勤结束日，贵集团共有 35 起未决诉讼（未开庭案件或仍在进一步审理中）。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

东亚联合控股（集团）有限公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要

的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制合并财务报表时，管理层负责评估贵集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵集团的财务报告过程。

五、注册会计师对合并财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的合并财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东亚联合控股（集团）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的

事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵集团不能持续经营。

（五）评价合并财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价合并财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2020年1月13日

合井资产负债表

2018年7月31日

烟台世茂地产有限公司

项目	2018年7月31日	2017年12月31日	2017年7月31日	2017年1月31日	2016年12月31日	2015年7月31日	2015年12月31日	2014年7月31日	2014年12月31日	行次
流动资产										
货币资金	38,520,315.31	105,919,854.98	271,607,748.87	14,267,638.85	171,623,029.55	11,064,427.54	13,927,132.66	1,841,200,000.00	13,927,132.66	71
△应收票据	58,606,378.30									72
△应收账款										73
△应收利息										74
△应收股利										75
△其他应收款	9,559,815.15	3,118,358.84	3,118,358.84	3,118,358.84	3,118,358.84	3,118,358.84	3,118,358.84	3,118,358.84	3,118,358.84	76
△存货	81,273,681.01	50,574,288.15	92,531,102.95	92,531,102.95	92,531,102.95	92,531,102.95	92,531,102.95	92,531,102.95	92,531,102.95	77
△持有待售资产	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	1,488,416.89	78
△流动资产合计	109,948,180.64	165,397,685.78	278,607,917.64	14,267,638.85	174,623,029.55	11,064,427.54	13,927,132.66	1,841,200,000.00	1,841,200,000.00	79
非流动资产										
△可供出售金融资产	401,029,206.97	238,003,221.04	238,003,221.04	238,003,221.04	238,003,221.04	238,003,221.04	238,003,221.04	238,003,221.04	238,003,221.04	80
△长期股权投资	66,322,895.66	144,898,568.61	144,898,568.61	144,898,568.61	144,898,568.61	144,898,568.61	144,898,568.61	144,898,568.61	144,898,568.61	81
△投资性房地产	1,359,000.00									82
△固定资产	1,500,000.00									83
△无形资产	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	470,236,208.73	84
△递延所得税资产	866,318.37	870,583.67	870,583.67	870,583.67	870,583.67	870,583.67	870,583.67	870,583.67	870,583.67	85
△其他非流动资产	951,043,719.32	573,213,400.99	573,213,400.99	573,213,400.99	573,213,400.99	573,213,400.99	573,213,400.99	573,213,400.99	573,213,400.99	86
△非流动资产合计	3,012,442,986.80	681,322,785.49	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	87
资产总计	3,122,391,167.46	846,720,471.27	351,492,096.38	351,492,096.38	351,492,096.38	351,492,096.38	351,492,096.38	351,492,096.38	351,492,096.38	88
流动负债										
△短期借款	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	1,687,751,911.31	89
△应付账款	41,305.40	26,433.14	26,433.14	26,433.14	26,433.14	26,433.14	26,433.14	26,433.14	26,433.14	90
△预收款项	480,736.38	433,054.51	433,054.51	433,054.51	433,054.51	433,054.51	433,054.51	433,054.51	433,054.51	91
△应付职工薪酬	213,503,563.50	246,536,953.16	246,536,953.16	246,536,953.16	246,536,953.16	246,536,953.16	246,536,953.16	246,536,953.16	246,536,953.16	92
△应交税费	1,359,000.00									93
△其他应付款	1,359,000.00									94
△一年内到期的非流动负债										95
△其他流动负债										96
△流动负债合计	3,012,442,986.80	681,322,785.49	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	97
非流动负债										
△长期借款										98
△应付债券										99
△其他非流动负债										100
△非流动负债合计										101
负债合计	3,012,442,986.80	681,322,785.49	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	72,884,178.74	102
所有者权益										
△实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	103
△资本公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	104
△盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	105
△未分配利润	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	106
△所有者权益合计	4,109,958,180.66	1,165,397,685.78	278,607,917.64	278,607,917.64	278,607,917.64	278,607,917.64	278,607,917.64	278,607,917.64	278,607,917.64	107
负债和所有者权益总计	7,122,391,167.46	1,846,720,471.27	630,099,016.38	630,099,016.38	630,099,016.38	630,099,016.38	630,099,016.38	630,099,016.38	630,099,016.38	108

注：表中“货币资金”包括现金、银行存款、其他货币资金、理财产品、结构性存款、信托计划、资产管理计划、基金、理财产品、其他货币资金、其他流动资产等。

合并利润表

编制单位：泰亚联合控股（集团）有限公司
2017年1月-2019年7月

单位：元
币种：人民币

项目	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度	2019年1-7月	2018年度	2017年度
一、营业收入	1	96,114,821.38	942,103,138.59	460,669,061.05	96,114,821.38	942,103,138.59	460,669,061.05
其中：营业收入	2	96,114,821.38	942,103,138.59	460,669,061.05	96,114,821.38	942,103,138.59	460,669,061.05
△利息收入	3						
△已赚保费	4						
△手续费及佣金收入	5						
二、营业成本	6	340,100,659.09	345,560,770.08	464,312,844.85	340,100,659.09	345,560,770.08	464,312,844.85
其中：营业成本	7	128,617,106.06	309,642,591.71	425,423,976.89	128,617,106.06	309,642,591.71	425,423,976.89
△利息支出	8						
△手续费及佣金支出	9						
△退保金	10						
△赔付支出净额	11						
△提取保险合同准备金净额	12						
△营业税金及附加	13						
△公允价值变动收益	14						
△资产减值损失	15	608,027.28	5,088,162.47	8,413,099.95	608,027.28	5,088,162.47	8,413,099.95
△其他收益	16		280.00	96,129.30		280.00	96,129.30
△管理费用	17	18,067,377.42	35,376,817.69	35,127,317.44	18,067,377.42	35,376,817.69	35,127,317.44
其中：在建工程费用	18						
研发费用	19						
财务费用	20	-1,315,894.38	-4,545,881.79	-4,747,977.64	-1,315,894.38	-4,545,881.79	-4,747,977.64
其中：利息费用	21						
利息收入	22	1,614,960.76	4,608,995.59	6,189,304.78	1,614,960.76	4,608,995.59	6,189,304.78
汇兑净收益	23						
汇兑净损失	24						
资产减值损失	25	195,138,245.41			195,138,245.41		
△信用减值损失	26						
其他	27						
加：其他收益	28						
投资收益（损失以“-”号填列）	29	1,898,606.32	64,979,322.51	10,058,571.24	1,898,606.32	64,979,322.51	10,058,571.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	30						
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	31						
△净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	32						
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33						
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34						
营业利润（亏损以“-”号填列）	35	-242,177,431.01	61,521,691.82	5,415,187.54	-242,177,431.01	61,521,691.82	5,415,187.54
加：营业外收入	36	27,794,044.59	8,609,081.20	13,065,043.74	27,794,044.59	8,609,081.20	13,065,043.74
其中：政府补助	37						
营业利润总额							
减：所得税费用							
利润总额							
减：少数股东损益							
净利润							
归属于母公司所有者的净利润							
归属于少数股东的净利润							
综合收益总额							
归属于母公司所有者的综合收益总额							
归属于少数股东的综合收益总额							

注：表中带*项目为合并财务报表专用，加△指在项目中为金融类企业专用，加△指在项目中为金融类企业专用。

东亚联合控股（集团）有限公司 合并财务报表附注

一、企业的基本情况

东亚联合控股（集团）有限公司（以下简称“本集团”）是由上海复华商业集团有限公司、上海强生集团有限公司、上海杏花楼（集团）股份有限公司和上海众鑫白领酒店管理有限公司共同组建的其他有限责任公司，注册地为上海市黄浦区南苏州路 381 号。统一社会信用代码为 913100001323181335，法定代表人为杨晓军。注册资本为 10000.00 万人民币。成立日期：1996 年 06 月 09 日。

经营范围：房屋建筑、装饰、基础、市政工程施工、维修，房地产开发经营，房屋租赁，拆房工程，电气、暖通、给排水安装施工，机械施工，不锈钢及铝合金制作安装；国内贸易（除专项专控）；实业投资，资产管理；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程；上述境外所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；以上述项目相关的咨询、科研开发，计算机技术开发；附设分支机构。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

东亚联合控股（集团）有限公司下设静安分公司、浦东分公司、岫岩分公司三个分公司和第一项经部、第三项经部两个独立核算部门，其中：岫岩分公司未正常经营，根据国家企业信用信息公示系统显示营业期限至 2017 年 05 月 06 日，已被市场监管部门列为经营异常名录和黑名单；浦东分公司现正常经营，根据国家企业信用信息公示系统显示营业期限至 2016 年 05 月 23 日，已被市场监管部门列为黑名单。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 7 月 31 日的财务状况及 2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-7 月的经营成果等有关信息。

四、合并财务报表范围

序号	单位名称	持股比例	级次	备注
1	上海东亚联合国际贸易有限公司	100%	2	已经审计

序号	单位名称	持股比例	级次	备注
2	上海东亚联合拆迁有限公司	100%	2	已经审计
3	东亚联合控股集团上海置业有限公司	100%	2	已经审计
4	上海锦华置业发展有限公司	100%	2	已经审计
5	上海东沪房地产经营开发有限公司	62.50%	2	已经审计

五、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本合并财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买

方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力

影响该回报金额。合并范围包括本集团及部分子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、11“长期股权投资”或本附注五、8“金融工具”。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、11“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还

的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本集团在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、工程施工、外购房源等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当

期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（3）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的

权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，

以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比

例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注五、13“非流动非金融资产减值”。

12、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的

使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	30	5.00	3.17	直线法
机器设备	10	5.00	9.50	直线法
运输设备	4	5.00	23.75	直线法
办公设备及其他设备	3	5.00	31.67	直线法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、13“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

13、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在

销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在合并财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

14、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。本集团的设定受益计划，具体为离退休补贴。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

15、收入

（1）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确

认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

（2）让渡资产收入

本集团在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

（3）工程结算收入

工程结算收入，实行按合同条款和实际完成的工程进度确认收入实现。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定

16、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针

对特定企业制定的；(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；(4) 根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

17、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的汇算清缴方式

本集团根据主管税务机关核定，所得税采取分月预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	(1) 应税收入按：
	① 提供商品，税率 13%。计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；
	② 提供的建筑服务税率 10%。计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；
	③ 老工程项目按 3%征收率计缴增值税。
	根据财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
现金	56,655.09	83,604.08	367,626.66
银行存款	214,593,968.40	105,836,346.90	32,156,466.39
其他货币资金	-	-	26,082,486.28
合计	214,650,623.49	105,919,950.98	58,606,579.33

2、交易性金融资产

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
委托理财及股票	33,445,336.02	9,539,875.16	-
合计	33,445,336.02	9,539,875.16	-

3、应收账款（按净值列示）

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
应收账款	58,574,269.15	61,223,069.01	77,306,946.36
合计	58,574,269.15	61,223,069.01	77,306,946.36

应收账款账龄情况分析

账龄	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
1年以内（含1年）	54,095,596.69	41,978,936.70	36,467,004.66
1-3年（含）	1,027,326.30	19,244,132.31	40,359,858.15
3年以上	3,451,346.16	-	480,083.55
合计	58,574,269.15	61,223,069.01	77,306,946.36

截止2019年7月31日应收账款余额较大的明细如下：

种类	金额	款项性质
开封绿地置业有限公司	19,159,269.33	工程款
上海中房滨江房产有限公司	11,779,438.78	工程款
上海绿地建设集团有限公司	4,571,423.77	工程款

4、预付账款（按净值列示）

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
预付账款	1,488,616.89	1,488,616.89	350,000.00
合计	1,488,616.89	1,488,616.89	350,000.00

预付账款账龄情况分析

账龄	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
1-3年（含）	1,488,616.89	1,138,616.89	350,000.00
3年以上	-	350,000.00	-
合计	1,488,616.89	1,488,616.89	350,000.00

5、其他应收款（按净值列示）

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
其他应收款	185,927,085.79	401,029,736.87	267,772,915.88
合计	185,927,085.79	401,029,736.87	267,772,915.88

其他应收款账龄情况分析

账龄	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
	余额	余额	余额
1年以内(含1年)	140,134,628.79	240,382,099.58	256,657,617.51
1-3年(含)	40,292,457.00	160,647,637.29	7,930,275.02
3年以上	5,500,000.00	-	3,185,023.35
合计	185,927,085.79	401,029,736.87	267,772,915.88

截止2019年7月31日其他应收款余额较大的明细如下:

种类	金额	款项性质
上海复华商业集团有限公司	215,824,980.00	往来款
上海复华软件产业发展有限公司	30,000,000.00	往来款

6、存货

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
工程成本	76,561,634.82	104,142,850.54	64,840,773.21
库存商品	775,300.00	775,300.00	1,483,122.45
合计	77,336,934.82	104,918,150.54	66,323,895.66

7、其他流动资产

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
装修等待摊费用	790,534.77	566,319.87	1.50
合计	790,534.77	566,319.87	1.50

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
投资成本			
上海沪南房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
上海黄浦豫园小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
杏花楼食品餐饮股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
上海汉光陶瓷股份有限公司	5,634,000.00	5,634,000.00	5,634,000.00
培罗蒙国际服装(上海)有限公司	750,000.00	750,000.00	750,000.00

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
上海众鑫白领酒店管理有限公司	550,000.00	550,000.00	550,000.00
上海华景建筑装饰工程合作公司	812,421.48	812,421.48	812,421.48
上海杏花楼（集团）股份有限公司	7,590,000.00	7,590,000.00	7,590,000.00
委派投资	88,274.40	88,274.40	88,274.40
上海市城市合作银行	6,398,100.00	-	-
上海重台酒业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
江西东亚置地有限公司	13,500,000.00	13,500,000.00	13,500,000.00
小计	66,322,795.88	59,924,695.88	59,924,695.88
减：长期股权投资减值准备			
上海沪南房地产开发有限公司	-	--	5,000,000.00
上海汉光陶瓷股份有限公司	-	-	5,634,000.00
上海众鑫白领酒店管理有限公司	-	-	550,000.00
上海重台酒业有限公司			5,000,000.00
江西东亚置地有限公司			13,500,000.00
小计			29,684,000.00
投资净值			
上海沪南房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-
上海黄浦豫园小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
杏花楼食品餐饮股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
上海汉光陶瓷股份有限公司	5,634,000.00	5,634,000.00	-
培罗蒙国际服装（上海）有限公司	750,000.00	750,000.00	750,000.00
众鑫建材实业有限公司	550,000.00	550,000.00	-
上海华景建筑装饰工程合作公司	812,421.48	812,421.48	812,421.48
上海杏花楼（集团）股份有限公司	7,590,000.00	7,590,000.00	7,590,000.00
委派投资	88,274.40	88,274.40	88,274.40
上海市城市合作银行	6,398,100.00	-	-
上海重台酒业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-
江西东亚置地有限公司	13,500,000.00	13,500,000.00	-
小计	66,322,795.88	59,924,695.88	30,240,695.88

注：1、上海驾领科技有限公司注册资本 5,000.00 万元，投资比例 100%。截止 2019 年 7 月 31 日尚未实际缴纳出资，亦未正常经营，未纳入合并报表范围。

2、东亚联合建筑有限公司注册资本 10,000.00 万元，投资比例 100%。截止 2019 年 7 月 31 日尚未实际缴纳出资，亦未正常经营，未纳入合并报表范围。

3、上海沪南房地产开发有限公司投资金额 500.00 万元，投资比例 90%，因本集团对其无实际控制权，未纳入合并报表范围，截止 2019 年 7 月 31 日该笔投资已全额计提减值准备。

9、固定资产

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 7 月 31 日
固定资产	189,773,571.15	185,215,749.33	182,761,911.34
合计	189,773,571.15	185,215,749.33	182,761,911.34

(1) 固定资产

项目	2017 年 12 月 31 日	本年增/减	2018 年 12 月 31 日	本年增/减	2019 年 7 月 31 日
一、账面原值合计	219,604,021.44	21,951.87	219,625,973.31	-1,561,240.69	218,064,732.62
其中：房屋及建筑物	203,849,974.44		203,849,974.44		203,849,974.44
运输设备	6,859,708.09		6,859,708.09	-1,352,751.00	5,506,957.09
机器设备	58,250.00		58,250.00		58,250.00
办公设备及其他设备	8,836,088.91	21,951.87	8,858,040.78	-208,489.69	8,649,551.09
二、累计折旧合计	29,830,450.29	4,579,773.69	34,410,223.98	892,597.30	35,302,821.28
其中：房屋及建筑物	16,338,478.07	3,928,232.75	20,266,710.82	2,291,469.04	22,558,179.86
运输设备	5,298,190.41	531,170.16	5,829,360.57	-1,254,487.59	4,574,872.98
机器设备	55,775.80	2,474.20	58,250.00		58,250.00
办公设备及其他设备	8,138,006.01	117,896.58	8,255,902.59	-144,384.15	8,111,518.44
三、账面净值合计	189,773,571.15		185,215,749.33		182,761,911.34
其中：房屋及建筑物	187,511,496.37		183,583,263.62		181,291,794.58
运输设备	1,561,517.68		1,030,347.52		932,084.11
机器设备	2,474.20		-		-
办公设备及其他设备	698,082.90		602,138.19		538,032.65
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物	-				
运输设备	-				
机器设备	-				
办公设备及其他设备	-				
五、账面价值合计	189,773,571.15		185,215,749.33		182,761,911.34
其中：房屋及建筑物	187,511,496.37		183,583,263.62		181,291,794.58

项目	2017年 12月31日	本年增/减	2018年 12月31日	本年增/减	2019年 7月31日
运输设备	1,561,517.68		1,030,347.52		932,084.11
机器设备	2,474.20		-		-
办公设备及其他设备	698,082.90		602,138.19		538,032.65

注：东亚联合控股集团上海置业有限公司账面房屋及建筑物尚未取得产权证。其中：原值 191,367,131.00 元，累计折旧 15,149,897.98 元，净值 176,217,233.02 元。

10、无形资产

项目	2017年 12月31日	本年增/减	2018年 12月31日	本年增/减	2019年 7月31日
一、原价					
土地使用权	14,802,006.70		14,802,006.70		14,802,006.70
二、累计摊销					
土地使用权	14,833,923.50	25,933.44	14,807,990.06	17,288.96	14,790,701.10
三、减值准备					
土地使用权					
四、账面价值		—	—		
土地使用权	52,366.88	—	26,433.44		11,305.60

11、长期待摊费用

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
办公用房装修	335,383.57	423,054.51	489,736.48
合计	335,383.57	423,054.51	489,736.48

12、应付票据及应付账款

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
应付账款	13,927,132.66	11,694,121.34	14,357,870.55
合计	13,927,132.66	11,694,121.34	14,357,870.55

截止 2019 年 7 月 31 日应付账款余额较大的明细如下：

种类	金额	款项性质
河南鸿达电子技术有限公司	4,539,144.00	工程款
上海启誉环保科技有限公司	2,653,675.41	工程款
深圳市光华中空玻璃工程有限公司	2,359,777.88	工程款
上海元喜建筑工程有限公司	1,213,516.58	工程款

13、预收账款

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
预收工程款	138,289,002.69	193,984,598.28	174,623,020.93
合计	138,289,002.69	193,984,598.28	174,623,020.93

14、应付职工薪酬

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
应付工资	586,200.00	-	-
应付福利费	352,279.73	352,279.73	352,279.73
合计	938,479.73	352,279.73	352,279.73

15、应交税费

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
企业所得税	405,689.67	11,603,052.14	12,757,931.89
营业税	-2,442,607.65	-1,121,933.51	-
增值税	1,272,190.79	-291,862.50	-619,788.03
城市维护建设税	-958,355.66	-1,058,411.02	-33,940.48
教育费附加	-616,928.09	-788,160.75	-36,964.87
河道管理费	-81,251.23	-53,681.05	-5,533.99
土地增值税	474,260.00	474,260.00	474,260.00
合计	-1,947,002.17	8,763,263.31	12,535,964.52

16、其他应付款

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
其他应付款	50,325,765.19	78,165,620.01	60,746,960.93

截止 2019 年 7 月 31 日其他应付款余额较大的明细如下：

种类	金额	款项性质
上海复展智能科技有限公司	40,000,000.00	往来款
王	6,600,000.00	往来款

17、实收资本

投资者名称	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日	所占比例 (%)
	投资金额	投资金额	投资金额	
上海复华商业集团有限公司	-	81,000,000.00	81,000,000.00	81.00
上海众鑫白领酒店管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	8.00
上海杏花楼（集团）股份有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4.00

投资者名称	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日	所占比例 (%)
	投资金额	投资金额	投资金额	
上海强生集团有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00	7.00
23名自然人股东	81,000,000.00	-	-	-
合计	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00

18、资本公积

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
资本溢价	184,847,481.60	184,209,981.60	184,209,981.60
合计	184,847,481.60	184,209,981.60	184,209,981.60

19、盈余公积

种类	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
法定盈余公积	75,208,494.81	71,288,831.68	71,375,018.36
合计	75,208,494.81	71,288,831.68	71,375,018.36

20、未分配利润

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
期初余额	281,446,753.46	258,542,864.54	272,271,081.97
本期变动额	-22,903,888.92	13,728,217.43	-215,797,138.46
其中：归属于母公司所有者的净利润转入	17,491,263.73	60,526,317.07	-216,859,693.69
其他综合收益	-2,895,152.65	-11,634,670.44	-
提取盈余公积	-	-163,429.20	-
应付普通股股利	-37,500,000.00	-35,000,000.00	-
其他调整	-	-	1,062,555.23
期末余额	258,542,864.54	272,271,081.97	56,473,943.51

21、少数股东权益

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
少数股东权益合计	8,565,299.36	9,545,874.56	9,188,947.90

22、营业收入

项目	2017年度	2018年度	2019年1-7月
主营业务小计	459,133,548.18	341,476,657.94	95,093,242.43
其他业务小计	1,535,512.87	626,481.65	1,021,578.93
合计	460,669,061.05	342,103,139.59	96,114,821.36

23、营业成本

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
主营业务小计	424,898,040.54	309,603,136.63	128,598,976.37
其他业务小计	525,935.15	39,455.08	18,129.69
合计	425,423,975.69	309,642,591.71	128,617,106.06

24、税金及附加

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
税金及附加合计	8,413,099.96	5,088,162.47	608,027.58

25、销售费用

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
销售费用合计	96,129.30	280.00	-

26、管理费用

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
管理费用合计	35,127,317.44	35,376,617.69	16,057,377.42

27、财务费用

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
利息收入	-5,189,804.78	-4,608,895.56	-1,614,956.75
利息费用	416,602.96	39,150.00	284,070.73
手续费	25,524.28	22,863.77	10,987.64
合计	-4,747,677.54	-4,546,881.79	-1,319,898.38

28、资产减值损失

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
坏账损失合计	-	-	166,454,246.41
长期股权投资减值准备合计	-	-	29,684,000.00
合计	-	-	196,138,246.41

29、投资收益

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
投资收益合计	10,058,971.34	64,979,322.31	1,808,606.32

30、营业外收入

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
政府补助	12,700,000.00	8,600,000.00	7,200,000.00
无法支付的应付款	317,186.83	-	20,538,453.71
其他	52,256.91	81.20	15.88
非流动资产处置利得	-	-	55,575.00
合计	13,069,443.74	8,600,081.20	27,794,044.59

31、营业外支出

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
滞纳金	7.52	1,839,268.39	5,896.70
无法收回的应收款	-	5,500,000.00	-
捐赠	300,000.00	-	-
处理固定资产净损失	46,006.70	-	10,229.48
其他	2,700.00	-	-
赔偿金	-	-	2,151,248.00
合计	348,714.22	7,339,268.39	2,167,374.18

32、所得税费用

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-7 月
当期所得税费用	1,812,585.11	1,275,682.27	308,932.69

八、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

1、影响持续经营产生重大疑虑的事项及应对措施

本集团无需要披露的其他内容。

2、诉讼事项

截止 2019 年 11 月 30 日审计外勤结束日，本集团共有 35 起未决诉讼（未开庭案件或仍在进一步审理中），详见附件 1《案件诉讼信息表》。

3、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

4、其他重要事项

①长期股权投资中，上海驾领科技有限公司注册资本 5,000.00 万元，投资比例 100%。截止 2019 年 7 月 31 日尚未实际缴纳出资，亦未正常经营，未纳入合并报表范围；东亚联合建筑有限公司注册资本 10,000.00 万元，投资比例 100%。截止 2019 年 7 月 31 日尚未实际缴纳出资，亦未正常经营，未纳入合并报表范围；上海沪南房地产开发有限公司投资金额 500.00 万元，投资比例 90%，因本集团对其无实际控制权，未纳入合并报表范围，截止 2019 年 7 月 31 日该笔投资已全额计提减值准备。

②固定资产中，东亚联合控股集团上海置业有限公司账面房屋及建筑物尚未取得产权证。其中：原值 191,367,131.00 元，累计折旧 15,149,897.98 元，净值 176,217,233.02 元。

附件 1：《案件诉讼信息表》

东亚联合控股（集团）有限公司（盖章）
2020 年 1 月 13 日

案件诉讼信息表

案件诉讼信息												
序号	一审/二审/再审	诉讼主体			管辖法院	审判长	案号	案由	诉讼请求	法院对财产是否采取查封保全措施(如无,此项不填;如有,列明查封保全情况,包括但不限于财产类型、金额、期限等)	执行/履行判决/调解/和解进展情况	备注
		原告/上诉人	被告/被上诉人	第三人								
责任部门: 一项经												
1	一审	东亚联合控股(集团)有限公司	成山路别墅业主		浦东新区人民法院	田	(2018)沪0115民初41340号	原告因被告拖欠工程款起诉	支付拖欠工程款1298248.45元			重新起诉,裁定被驳回。
2	一审	谈	东亚联合控股(集团)有限公司,开封绿地置业有限公司		开封市金明区人民法院	高	(2018)豫0211民初2526号	要求支付开封绿地城二期工程款及利息	工程款603846元,利息14341元	2018年7月17日下达(2018)豫0211民初2526-1号裁定书,查封东亚存款618187元		东亚提出上诉
3	一审	上海市闵行区杰仁电器经营部	袁帅、东亚联合控股(集团)有限公司(共同被告)	袁	启东市人民法院	张	(2018)苏0681民初6857号	要求支付货款	支付原告货款100715元			黄、汤,增加汤为被告,目前公示中。一审我方不承担责任,对方上诉中。
4	一审	郑州市郑东新区创辉建筑材料租赁商行	东亚联合控股(集团)有限公司、陈、舒		开封市金明区人民法院	徐	(2018)豫0211民初4275号	要求返还租赁物、支付租金及利息	租金376806.28元;利息15516.33元;租赁物遗失1203元	2019年1月4日,法院裁定冻结5名被告银行存款193525.61元		一审结束,准备上诉。
5	一审	上海符新制冷科技有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		上海市黄浦区法院	李	(2019)沪0101民初5412号	要求支付设备欠款及利息	设备款370320,利息17413.26			2019年4月8日开庭,2019年6月3日开庭,增加汤为被告。一审中
6	一审	王	东亚联合控股(集团)有限公司		开封市金明区人民法院	靳	(2019)豫0211民初471号	要求返还借款及利息	借款350万元、利息203万元		按期已支付第一期利息	2019年3月11日开庭调解,返还339.5万元及利息,6月21日归还全部本息。目前待付款项被冻结。
7	一审	江苏红日防静电地板有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		常州经济开发区人民法院	刘	(2019)苏0492民初516号	要求返还货款及利息	货款49577.38元及利息	2019年2月27日,法院裁定冻结被告银行存款6万元		待执行
8	一审	上海玉鼎石材制品有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		上海市黄浦区人民法院	蒯	(2019)沪0101民初11490号	要求支付货款及违约金	货款278379元及违约金108011元			2019年4月10日谈话、调解、2019年6月19日开庭;9月10日开庭
9	二审	东亚联合控股(集团)有限公司	上海玉鼎石材制品有限公司		上海第二中级人民法院				请求撤销一审判决第一项、第二项,依法改判上诉人无需支付被上诉人贷款人民币278379元、违约金、案件受理费			二审诉讼费已交,等待传票
10	一审	余	东亚联合控股(集团)有限公司、开封绿地置业有限公司		开封市金明区人民法院	屠	(2019)豫0211民初983号	要求支付工程款及利息	工程款3121134.96元及利息432407.23元			2019年6月4日已开庭,等待下次庭审
11	一审	朱	东亚联合控股集团(有限公司)、开封绿地置业有限公司		开封市金明区人民法院		(2019)豫0211民初1459号	买卖合同纠纷	支付原告模板方材料款2625094元及利息315011元			2019年7月3日开庭,目前上诉中
12	一审	开封圣德建筑节能工程有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		开封市金明区人民法院		(2019)豫0211民初1097号	买卖合同纠纷	支付原告欠款1309821元及逾期利息			2019年7月8日开庭,东亚提出上诉
13		李	东亚联合控股(集团)有限公司、林、黄、舒、陈		郑州高新技术产业开发区人民法院		(2019)豫0191民初18449号	民间借贷	共同偿还本金200万元及利息1188821元			东亚提出上诉
14		开封市天开市政园林工程有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		开封市金明区人民法院			买卖合同纠纷	支付砂浆及混凝土款人民币2653808元整及逾期利息,本案诉讼费由被告承担			2019年8月26日证据交换,目前一审中
15		东亚联合控股集团有限公司	中天建设集团有限公司		杭州市拱墅区人民法院				1、请求法院判令被告返还原告安全施工保证金20万元。 2、请求法院判令被告支付原告自2019年11月20日至实际给付之日止同期银行贷款李老板的资金占用利息,暂计至2019年9月16日,共7174.5元。 3、请求判令被告承担本案全部诉讼费用。			12月开庭

案件诉讼信息表

案件诉讼信息												
序号	一审/ 二审/ 再审	诉讼主体			管辖法院	审判长	案号	案由	诉讼请求	法院对财产是否采取查封保全措施（如无，此项不填；如有，列明查封保全情况，包括但不限于财产类型、金额、期限等）	执行/履行判决/调解/和解进展情况	备注
		原告/上诉人	被告/被上诉人	第三人								
责任部门：静安分公司、三项经、集团												
1	一审	上海从容投资管理有限公司	东亚联合控股（集团）有限公司		上海浦东新区人民法院	张■	(2018)沪0105民初61849号	合同纠纷	要求被告履行合同并支付违约金，标的为1500000元	150万财产保全		法院问原告是否要对工程质量等进行司法鉴定，原告称需要考虑一段时间（三项经）2019年5月29日开庭
2	一审	上海新黄浦（集团）有限责任公司	上海明华物业管理有限公司、东亚联合控股集团上海置业有限公司、东亚联合控股（集团）有限公司		上海市第一中级人民法院	金■	(2018)沪01民初1284号	物权保护纠纷	返还龙阳路1245号5293.17平方米房产；房产暂估价19000万元、孳息10278.2775万元、律师代理费131万元，合计29409.2775万元			审理中
3	一审	上海新黄浦（集团）有限责任公司	东亚联合控股（集团）有限公司		上海市黄浦区人民法院	邵■	(2018)沪0101民初23279号	合同纠纷	要求原告赔偿经济损失3167513.41元（平江物业）			审理中
4	一审	东亚联合控股（集团）有限公司	王■		上海浦东新区人民法院	杨■	(2016)沪0115民初44222号	建设工程合同纠纷	1.判令被告返还原告多支付的工程款33万元；2.判令被告承担本案全部诉讼费用		2018年12月27日法院作出（2018）沪0115执25464号执行裁定书：无财产可供执行，终止执行程序。	该案件所有费用均由分包单位承担。缺判决书等相关材料（二项经）
5	一审	张■	东亚联合控股（集团）有限公司		徐州市云龙区人民法院		(2019)苏0303民初268号	要求支付工程款及利息（徐州绿地城）	要求支付工程款4642448.24元及利息928489.60元		一审已有结果，目前原告要求协调，而我方针对原告上报结算价不合理，价格太高及所需提供发票等资料不足，故拒绝协调。当地法院明确表示，现正在取证过程，再进行二审。	法院亦表明此案件不存在查封账号。待二审后，预计要支付工程款5570937.84元，时间节点可能在2019年年底。上诉中（二项经）
6	一审	王■	上海东亚联合拆迁有限公司、华润置地（上海）有限公司		上海市浦东新区人民法院	李■	(2019)沪0115民初30312号	要求撤销动迁安置协议，重新作出补偿。	100000元及利息			2019年6月4日开庭

案件诉讼信息表

案件诉讼信息											执行/履行判决/调解/和解进展情况	备注
序号	一审/ 二审/ 再审	诉讼主体			管辖法院	审判长	案号	案由	诉讼请求	法院对财产是否采取查封 保全措施(如无,此项不 填;如有,列明查封保全 情况,包括但不限于财产 类型、金额、期限等)		
		原告/上诉人	被告/被上诉人	第三人								
责任部门: 浦东分公司												
1	一审	东亚联合控股(集团)有限公司	上海高企建筑有限公司、徐慧、驻马店市申江置业有限公司		上海宝山区人民法院	张	(2018)沪0113民初863号	企业借贷纠纷	1. 被告高企归还原告欠款1953251元; 2. 高企支付原告借款利息(以1953251元为基数,按年利率18%计算至实际全部支付之日止); 3. 徐对上述债务承担连带责任; 4. 申江置业对上述债务在1870000元范围内承担保证责任。			审理中
2	一审	沃德绿世界(深水)生物科技有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		南京溧水区人民法院	童	(2017)苏0117民初5207号	施工合同纠纷	1. 要求东亚立即返还工程款14935800元和支付利息直到付清止,并承担违约金3846565.86元; 2. 东亚承担本案诉讼费、鉴定费和诉讼担保费	查封冻结了东亚1880万元银行存款账户		结算问题及我司反诉, 法庭审理, 现评估鉴定阶段。司法鉴定, 工程造价鉴定意见书(征求意见稿)已下达, 鉴定价格为20264031.52元, 争议价格: 857828.74元, 我司实收工程款35200000元, 我司反诉
3	一审	东亚联合控股(集团)有限公司	上海大华建筑装饰工程有限公司		上海松江区人民法院	姚	(2018)沪0117民初16805号	施工合同纠纷	支付工程款3429886元及利息			案件受理中, 已经过多次开庭审理, 未有判决结果, 待下次再次开庭, 时间未定
	一审	东亚联合控股(集团)有限公司	沃德绿世界(深水)生物科技有限公司		南京市溧水区人民法院	秦	(2017)苏0117民初2033号	施工合同纠纷	确认被告解除合同无效, 支付工程进度款607万元及利息			审理中
4	二审	东亚联合控股(集团)有限公司	沃德绿世界(深水)生物科技有限公司		南京市中级人民法院	钮	(2017)苏01民终10010号	建设工程施工合同纠纷	不服南京市溧水区人民法院(2017)诉0117民初2033号民事判决, 上诉要求1. 撤销一审判决, 依法改判支持上诉人一审全部诉讼请求; 2. 本案一审、二审诉讼费由被上诉人全部承担。			上诉中
	再审	东亚联合控股(集团)有限公司	沃德绿世界(深水)生物科技有限公司		南京市高级人民法院		(2019)苏民申53号	施工合同纠纷	请求撤销(2017)苏01民终10010号民事判决, 改判支持申请人一审全部诉讼请求			再审受理, 还未开庭
5		南京华之祥建材有限公司	上海安达得环境设计工程有限公司, 东亚联合控股(集团)有限公司		南京市雨花台区人民法院	吴	(2019)苏0114民初4134号	买卖合同纠纷	判令两被告立即支付原告货款156628元及违约金; 有两被告承担本案的诉讼费用			一审开庭完毕, 等待判决
6	一审	梁	东亚联合控股(集团)有限公司、徐		南京溧水区人民法院				判决被告支付劳务报酬112200元; 本案诉讼费用由被告承担			2019年11月1日已开庭审理, 暂未判决
7	一审	上海锦高防水节能材料有限公司	东亚联合控股(集团)有限公司		南京溧水区人民法院	成	(2019)苏0117民初5232号	建设工程施工合同纠纷	判令被告支付工程款398507.39元及利息			2019年11月26日第一次开庭

资产负债表

2019年7月31日

资产/负债	2019年7月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2018年4月31日	2018年7月31日	2017年12月31日	2017年12月31日
流动资产								
货币资金	2,524,720,850.43	85,758,465.90	179,641,537.14	245,361,308.82				
应收账款								
预付款项								
其他流动资产								
流动资产合计	2,524,720,850.43	85,758,465.90	179,641,537.14	245,361,308.82				
非流动资产								
长期股权投资								
固定资产								
无形资产								
其他非流动资产								
非流动资产合计								
资产总计								
流动负债								
短期借款								
应付账款								
预收账款								
应付职工薪酬								
应交税费								
其他流动负债								
流动负债合计								
非流动负债								
长期借款								
应付债券								
其他非流动负债								
非流动负债合计								
负债合计								
所有者权益								
实收资本								
资本公积								
盈余公积								
未分配利润								
所有者权益合计								
负债和所有者权益总计								

本财务报表为合并财务报表，如个别报表与合并报表存在差异，以合并报表为准。如个别报表与合并报表存在差异，以合并报表为准。如个别报表与合并报表存在差异，以合并报表为准。

利润表

附注02表
金额单位：元

2017年1月-2019年6月

项目	2019年1-7月	2019年度	2018年度	2017年度	2018年度	2017年度
一、营业收入		447,914,889.26	447,914,889.26	447,914,889.26		
其中：主营业务收入		447,914,889.26	447,914,889.26	447,914,889.26		
△利息收入						
△已赚保费						
△手续费及佣金收入						
二、营业总成本		423,616,806.67	423,616,806.67	423,616,806.67		
其中：营业成本						
△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						
△分险费用						
税金及附加		7,193,101.87	7,193,101.87	7,193,101.87		
管理费用		26,651,202.67	26,651,202.67	26,651,202.67		
其中：完善工作经费						
研发费用						
财务费用		-4,764,022.36	-4,764,022.36	-4,764,022.36		
其中：利息费用		39,150.00	39,150.00	39,150.00		
利息收入		-4,821,464.72	-4,821,464.72	-4,821,464.72		
汇兑净收益						
汇兑净损失						
资产减值损失						
信用减值损失						
其他						
加：其他收益						
营业收益（损失以“-”号填列）		12,487,513.83	12,487,513.83	12,487,513.83		
其中：对联营企业和合营企业的损益						
△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）						
资产处置收益（损失以“-”号填列）						
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,725,292.04	7,725,292.04	7,725,292.04		
加：营业外收入		12,705,879.90	12,705,879.90	12,705,879.90		
其中：政府补助		12,700,000.00	12,700,000.00	12,700,000.00		
营业外支出						
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,431,171.94	20,431,171.94	20,431,171.94		
减：所得税费用		185,897,249.12	185,897,249.12	185,897,249.12		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,545,272.82	19,545,272.82	19,545,272.82		
（一）按所有权归属分类						
归属于母公司所有者的净利润						
少数股东损益						
（二）按经营持续性分类						
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）						
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）						
六、其他综合收益的税后净额						
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额						
（一）不能重分类进损益的其他综合收益						
1. 重新计量设定受益计划变动额						
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益						
★2. 其他权益工具投资公允价值变动						
★4. 企业自身信用风险公允价值变动						
5. 其他						
（二）将重分类进损益的其他综合收益						
1. 权益法下可转损益的其他综合收益						
★2. 其他债权投资公允价值变动						
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益						
★4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
★6. 其他债权投资信用减值准备						
7. 现金流量套期储备（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						
★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						
归属于母公司所有者的综合收益总额						
★归属于少数股东的综合收益总额						
八、每股收益						
基本每股收益						
稀释每股收益						

注：表中第*项目为合并财务报表专用，加△项目为执行新收入/新金融工具准则的追溯调整。



资产负債表

日期: 2018年12月31日

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年1月1日	项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年1月1日
流动资产:				流动资产:			
1 货币资金	23,290,002.61	31,874,465.71	117,064,866.54	1 货币资金	23,290,002.61	31,874,465.71	117,064,866.54
2 应收账款	3,200,000.00	3,200,000.00		2 应收账款	3,200,000.00	3,200,000.00	
3 应收票据				3 应收票据			
4 预付账款				4 预付账款			
5 其他应收款	1,000,000.00	1,000,000.00		5 其他应收款	1,000,000.00	1,000,000.00	
6 存货	1,000,000.00	1,000,000.00		6 存货	1,000,000.00	1,000,000.00	
7 流动资产合计	28,490,002.61	37,074,465.71	117,064,866.54	7 流动资产合计	28,490,002.61	37,074,465.71	117,064,866.54
非流动资产:				非流动资产:			
8 长期股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00		8 长期股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	
9 固定资产	1,000,000.00	1,000,000.00		9 固定资产	1,000,000.00	1,000,000.00	
10 无形资产	1,000,000.00	1,000,000.00		10 无形资产	1,000,000.00	1,000,000.00	
11 其他非流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00		11 其他非流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00	
12 非流动资产合计	4,000,000.00	4,000,000.00		12 非流动资产合计	4,000,000.00	4,000,000.00	
资产总计	32,490,002.61	41,074,465.71	117,064,866.54	资产总计	32,490,002.61	41,074,465.71	117,064,866.54
流动负债:				流动负债:			
13 应付账款	1,000,000.00	1,000,000.00		13 应付账款	1,000,000.00	1,000,000.00	
14 应付票据	1,000,000.00	1,000,000.00		14 应付票据	1,000,000.00	1,000,000.00	
15 应付职工薪酬	1,000,000.00	1,000,000.00		15 应付职工薪酬	1,000,000.00	1,000,000.00	
16 应交税费	1,000,000.00	1,000,000.00		16 应交税费	1,000,000.00	1,000,000.00	
17 其他流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00		17 其他流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00	
18 流动负债合计	5,000,000.00	5,000,000.00		18 流动负债合计	5,000,000.00	5,000,000.00	
非流动负债:				非流动负债:			
19 长期借款	1,000,000.00	1,000,000.00		19 长期借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
20 应付债券	1,000,000.00	1,000,000.00		20 应付债券	1,000,000.00	1,000,000.00	
21 其他非流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00		21 其他非流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00	
22 非流动负债合计	3,000,000.00	3,000,000.00		22 非流动负债合计	3,000,000.00	3,000,000.00	
负债合计	8,000,000.00	8,000,000.00		23 负债合计	8,000,000.00	8,000,000.00	
所有者权益:				所有者权益:			
24 实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00		24 实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	
25 资本公积	1,000,000.00	1,000,000.00		25 资本公积	1,000,000.00	1,000,000.00	
26 盈余公积	1,000,000.00	1,000,000.00		26 盈余公积	1,000,000.00	1,000,000.00	
27 未分配利润	1,000,000.00	1,000,000.00		27 未分配利润	1,000,000.00	1,000,000.00	
28 所有者权益合计	4,000,000.00	4,000,000.00		28 所有者权益合计	4,000,000.00	4,000,000.00	
负债和所有者权益总计	32,490,002.61	41,074,465.71	117,064,866.54	29 负债和所有者权益总计	32,490,002.61	41,074,465.71	117,064,866.54

注:表中各项目均为合并报表口径,如个别项目与个别报表口径不一致,以合并报表口径为准。

利润表

货币单位：元
金额单位：元

编制单位：东亚联合控股（集团）有限公司-东联 2017年1月-2019年7月

项目	2019年1-7月	2018年度	2017年度	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度
一、营业总收入	928,721.28	2,370,557.92	33,370,557.92	38			
其中：营业收入	928,721.28	2,370,557.92	33,370,557.92	39	2,155,864.51	7,313,165.00	
△利息收入				40			346,006.70
△已赚保费				41	-134,351,753.92	46,887,753.92	8,404,616.00
△手续费及佣金收入				42		366,678.91	214,634.74
二、营业总成本	158,891,362.27	27,003,671.06	48,887,445.85	43	-134,351,753.92	46,301,075.01	8,183,781.86
其中：营业成本		5,684,450.00	32,258,858.64	44			
△利息支出				45			
△手续费及佣金支出				46			
△税金及附加				47			
△销售费用				48			
△管理费用				49			
△研发费用				50			
△财务费用				51			
其中：利息费用	119,610.54	1,008,687.13	265,112.85	52			
利息收入				53			
汇兑净收益				54			
汇兑净损失				55			
其他				56			
加：其他收益				57			
投资收益（损失以“-”号填列）	1,801,219.89	65,027,582.28	18,971,923.10	58			
其中：对联营企业和合营企业的投资				59			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				60			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				61			
资产处置收益（损失以“-”号填列）				62			
营业外收入	21,915,631.18	8,600,608.90	12,700,000.00	63			
其中：政府补助				64			
营业外支出				65			
其中：对联营企业和合营企业的投资				66			
营业利润总额（亏损以“-”号填列）	791,545,109.81	1,426,884,266.86	21,283,112.07	67			
加：营业外收入				68			
营业外支出				69			
利润总额（亏损以“-”号填列）	791,545,109.81	1,426,884,266.86	21,283,112.07	70			
减：所得税费用				71			
净利润（亏损以“-”号填列）	791,545,109.81	1,426,884,266.86	21,283,112.07	72			
其中：归属于母公司所有者的净利润				73			
归属于少数股东的净利润				74			

注：表中“*”项目为合并财务报表专用；加△附体项目为金融类企业专用；加☆项目为银行收入/新金融工具准则企业适用。

资产负债表

2017年7月31日



资产/负债	行次	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日
流动资产	1	41,010,398.00	30,314,548.84	28,790,387.51	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61
货币资金	2	1,000,000.00	9,500,000.00	3,700,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
应收账款	3	40,010,398.00	20,814,548.84	25,090,387.51	8,784,708.61	8,784,708.61	8,784,708.61	8,784,708.61	8,784,708.61
预付款项	4								
其他应收款	5								
存货	6								
流动资产合计	7	41,010,398.00	30,314,548.84	28,790,387.51	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61
非流动资产	8								
长期股权投资	9								
固定资产	10								
无形资产	11								
其他非流动资产	12								
非流动资产合计	13								
资产总计	14	41,010,398.00	30,314,548.84	28,790,387.51	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61
流动负债	15	20,000,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00
短期借款	16								
应付账款	17								
预收款项	18								
应付职工薪酬	19								
应交税费	20								
其他应付款	21								
流动负债合计	22	20,000,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00
非流动负债	23								
长期借款	24								
应付债券	25								
其他非流动负债	26								
非流动负债合计	27								
负债合计	28	20,000,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00	14,200,000.00
所有者权益	29								
实收资本	30								
资本公积	31								
盈余公积	32								
未分配利润	33								
所有者权益合计	34	21,010,398.00	16,114,548.84	14,590,387.51	4,584,708.61	4,584,708.61	4,584,708.61	4,584,708.61	4,584,708.61
负债和所有者权益总计	35	41,010,398.00	30,314,548.84	28,790,387.51	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61	18,784,708.61

注：1. 货币资金中包括受限资金；2. 应收账款中包括账龄超过一年的款项；3. 其他应收款中包括关联方往来款；4. 其他非流动资产中包括长期待摊费用；5. 应付账款中包括应付关联方款项；6. 应交税费中包括应交企业所得税；7. 其他应付款中包括应付股利；8. 实收资本中包括注册资本；9. 资本公积中包括资本溢价；10. 盈余公积中包括法定盈余公积；11. 未分配利润中包括未分配利润。

利润表

2017年1月-2019年7月

单位: 元

项目	2019年1-7月	2018年度	2017年度	2019年1-7月	2018年度	2017年度	行次
一、营业总收入		100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	38
其中: 营业收入		100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	39
△利息收入							40
△已赚取利息							41
△手续费及佣金收入							42
二、营业总成本		98,305,508.30	98,876,511.15		98,305,508.30	98,305,508.30	43
其中: 营业成本		97,235,726.38	95,283,293.25		97,235,726.38	97,235,726.38	44
△利息支出							45
△手续费及佣金支出							46
△营业税金							47
△销售费用							48
△管理费用							49
△财务费用							50
税金及附加							51
销售费用							52
管理费用							53
财务费用							54
其中: 利息费用							55
利息收入							56
汇兑净收益							57
汇兑净损失							58
资产减值损失							59
△信用减值损失							60
其他							61
加: 其他收益							62
投资收益 (损失以“-”号填列)							63
其中: 对联营企业和合营企业的投资							64
△汇兑收益 (损失以“-”号填列)							65
△净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)							66
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)							67
资产处置收益 (损失以“-”号填列)							68
营业外收入							69
营业外支出							70
加: 政府补助							71
其他							72
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,694,491.70	1,123,488.85		1,694,491.70	1,694,491.70	73
加: 营业外收入							74
营业外支出							75
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)							76
减: 所得税费用							77
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)							78
(一) 按所有权归属母公司净利润							79
归属于母公司所有者的净利润							80
△少数股东损益							81
(二) 按经营持续性分类							82
持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)							83
终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)							84
六、其他综合收益的税后净额							85
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额							86
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益							87
1. 重新计量设定受益计划变动额							88
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益							89
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动							90
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动							91
S. 其他							92
(二) 将重分类进损益的其他综合收益							93
1. 权益法下可转损益的其他综合收益							94
☆2. 其他债权投资公允价值变动							95
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益							96
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额							97
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							98
☆6. 其他债权投资信用减值准备							99
7. 现金流量套期损益 (现金流量套期损益的有效部分)							100
8. 外币财务报表折算差额							101
9. 其他							102
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额							103
七、综合收益总额							104
归属于母公司所有者的综合收益总额							105
归属于少数股东的综合收益总额							106
八、每股收益:							107
基本每股收益							108
稀释每股收益							109

注: 表中“项目”为合并财务报表项目; 加“项目”为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

资产负债表

2018年7月31日

编制单位：北京联合国际医药股份有限公司



项目	2019年7月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年7月31日	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：									
货币资金	10,859,279.24	20,483,960.67	31,476,853.21	37,600,522.31					
应收账款									
预付款项									
其他应收款									
存货									
流动资产合计	10,859,279.24	20,483,960.67	31,476,853.21	37,600,522.31					
非流动资产：									
可供出售金融资产									
长期股权投资									
固定资产									
无形资产									
递延所得税资产									
非流动资产合计									
资产总计									
流动负债：									
短期借款									
应付账款									
预收款项									
应付职工薪酬									
应交税费									
其他应付款									
流动负债合计									
非流动负债：									
长期借款									
应付债券									
其他非流动负债									
非流动负债合计									
负债合计									
所有者权益：									
实收资本									
资本公积									
盈余公积									
未分配利润									
所有者权益合计									
负债和所有者权益总计									

注：表中“项目”为合并财务报表专用，如“项目”为合并报表企业专用；如“项目”为合并报表企业专用；如“项目”为合并报表企业专用。

利润表

单位: 千元
币种: 人民币

编制单位: 莱茵集团控股有限公司 2017年1月-2019年7月

项目	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度	2019年1-7月	2018年度	2017年度
一、营业收入	1	2,831,007.50	24,377,601.87	28,379,356.38			
其中: 营业收入	2	2,631,007.50	24,377,601.87	28,379,356.39			
△利息收入	3						
△已赚保费	4						
△手续费及佣金收入	5						
二、营业总成本	6	2,703,421.04	24,746,358.40	28,372,083.84			
其中: 营业成本	7	2,442,812.08	23,224,083.62	24,581,721.79			
△利息支出	8						
△手续费及佣金支出	9						
△退保金	10						
△赔付支出净额	11						
△提取保险合同准备金净额	12						
△保单红利支出	13						
△分保费用	14						
税金及附加	15		424,420.47	61,283.28			
销售费用	16						
管理费用	17	280,955.41	1,095,980.65	1,459,211.60			
其中: 研发费用	18						
财务费用	19	-28,088.65	-7,128.24	-10,922.71			
其中: 利息费用	21						
利息收入	22	-28,408.27	-9,784.84	-12,172.71			
汇兑净收益	23						
汇兑净损失	24						
资产减值损失	25						
公允价值变动损益	26						
其他	27						
加: 其他收益	28						
投资收益 (损失以“-”号填列)	29						
其中: 对联营企业和合营企业的投资	30						
△汇兑收益 (损失以“-”号填列)	31						
△净敞口套期损益 (损失以“-”号填列)	32						
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	33						
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	34						
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	35	-72,413.54	231,333.47	7,162.45			
加: 营业外收入	38						
其中: 政府补助	37						
营业外支出	39						
其中: 营业外支出	40						
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	41	-72,413.54	231,333.47	7,162.45			
减: 所得税费用	42						
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	43	-72,413.54	231,333.47	7,162.45			
(一) 按所有权归属分类	44						
归属于母公司所有者的净利润	45						
少数股东损益	46						
(二) 按经济性质分类	47						
按经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	48						
终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	49						
其他综合收益的税后净额	50						
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	51						
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	52						
1. 重新计量设定受益计划变动额	53						
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	54						
3. 其他权益工具投资公允价值变动	55						
4. 企业自身信用风险公允价值变动	56						
5. 其他	57						
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	58						
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	59						
2. 其他债权投资公允价值变动	60						
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	61						
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	62						
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	63						
6. 其他债权投资信用减值准备	64						
7. 现金流量套期损益 (现金流量套期损益的有效部分)	65						
8. 外币财务报表折算差额	66						
9. 其他	67						
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	68						
七、综合收益总额	69						
归属于母公司所有者的综合收益总额	70						
*归属于少数股东的综合收益总额	71						
八、每股收益	72						
基本每股收益	73						
稀释每股收益	74						

注: 表中“项目”为合并财务报表专用; 如“项目”为金融工具专用; 如“项目”为执行新收入、新金融工具准则企业专用。

资产负债表

2019年7月31日

资料来源：宁夏回族自治区农村信用社联合社

项目	2019年7月31日	2019年6月30日	2017年12月31日	2017年1月1日	2015年12月31日	2015年1月1日
流动资产：						
货币资金	2,195,288,288.74	2,195,288,288.74	33,854,847.94	28,649,154.15		
△存放同业						
△拆出资金						
△应收利息						
△应收股利						
△应收保费						
△应收代位追偿款						
△应收分保账款						
△应收手续费及佣金						
△其他应收款	2,089,283.97	2,734,240.25	3,032,605.69	7,490,544.77		
△买入返售金融资产						
存货	34,611,735.41	40,565,465.72	31,082,500.84	33,240,850.20		
其中：原材料						
库存商品						
固定资产						
累计折旧						
无形资产						
长期股权投资						
可供出售金融资产						
持有至到期投资						
贷款和应收款项						
其他流动资产						
流动资产合计	2,230,109,328.16	2,238,588,000.71	37,887,353.83	36,140,004.92		
非流动资产：						
发放贷款和垫款						
拆出资金						
可供出售金融资产						
持有至到期投资						
贷款和应收款项						
其他非流动资产						
非流动资产合计	11,984,149	11,984,149	11,978,598	11,005,956		
资产总计	14,214,477.32	14,372,648.62	49,865,952.67	47,145,960.87		
流动负债：						
短期借款						
拆入资金						
应付账款						
预收款项						
应付职工薪酬						
应交税费						
应付利息						
应付股利						
其他应付款						
其他流动负债						
流动负债合计	10,653,095.76	10,653,095.76	3,032,605.69	2,734,240.25		
非流动负债：						
长期借款						
应付债券						
其他非流动负债						
非流动负债合计	3,561,381.56	3,719,552.86	18,833,347.18	19,411,720.62		
负债合计	14,214,477.32	14,372,648.62	21,865,952.87	22,145,960.87		
所有者权益：						
实收资本						
资本公积						
盈余公积						
未分配利润						
所有者权益合计	0	0	28,000,000.00	25,000,000.00		

注：表中“项目”为合并资产负债表项目，如“项目”为合并资产负债表项目，如“项目”为合并资产负债表项目。

利润表

编制单位：东亚联合控股有限公司 2017年1月-2018年7月 2017年度 2018年度 2019年1-7月
 金额单位：元

项 目	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度	2018年1-7月	2017年度	2018年度	行次	项 目
一、营业收入	1	43,722,408.74	47,552,028.96	120,000,000.00				38	营业收入
其中：营业收入	2	43,722,408.74	47,552,028.96	120,000,000.00				39	营业收入
△利息收入	3							40	利息收入
△手续费及佣金收入	4							41	手续费及佣金收入
二、营业成本	5	76,225,762.99	47,427,593.84	120,000,000.00				42	营业成本
其中：营业成本	6	75,710,337.39	46,132,688.61	115,769,793.40				43	营业成本
△利息支出	7							44	利息支出
△手续费及佣金支出	8							45	手续费及佣金支出
△退保金	9							46	退保金
△赔付支出净额	10							47	赔付支出净额
△提取保险合同准备金净额	11							48	提取保险合同准备金净额
△营业税金及附加	12							49	营业税金及附加
△公允价值变动收益	13							50	公允价值变动收益
△其他收益	14							51	其他收益
税金及附加	15	50,963.33	693,924.00	2,127,709.69				52	税金及附加
销售费用	16							53	销售费用
管理费用	17	1,072,354.12	1,692,015.07	2,602,567.25				54	管理费用
其中：管理费用	18							55	管理费用
财务费用	19	-777,891.85	-1,062,103.84	-809,070.24				56	财务费用
其中：利息费用	20							57	利息费用
利息收入	21	762,180.63	1,099,677.69	205,992.04				58	利息收入
汇兑净收益	22							59	汇兑净收益
汇兑净损失	23							60	汇兑净损失
资产减值损失	24							61	资产减值损失
公允价值变动损失	25	170,000.00						62	公允价值变动损失
其他	26							63	其他
其他收益	27							64	其他收益
投资收益（损失以“-”号填列）	28							65	投资收益
其中：对联营企业和合营企业的投资	29							66	对联营企业和合营企业的投资
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	30							67	汇兑收益
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31							68	公允价值变动收益
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32							69	资产减值损失
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33							70	公允价值变动收益
其他收益（损失以“-”号填列）	34							71	其他收益
营业利润（亏损以“-”号填列）	35	-32,503,364.25	104,435.12	-0.00				72	营业利润
加：营业外收入	36							73	营业外收入
其中：政府补助	37							74	政府补助

注：表中若项目为合并财务报表专用，加△项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

资产负债表

2017年12月31日

编制单位：新加坡合隆国际工程咨询有限公司

资产类别	2018年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日
原值	折旧	净值	原值	折旧	净值	原值
流动资产						
货币资金	1,858,000.00		3,802,812.00			
应收账款			19,405,172.56			
预付款项						
其他流动资产						
流动资产合计	1,858,000.00		3,802,812.00			
非流动资产						
固定资产						
在建工程						
无形资产						
其他非流动资产						
非流动资产合计						
资产总计						
负债和所有者权益						
应付账款						
预收账款						
其他应付款						
所有者权益						
实收资本						
盈余公积						
未分配利润						
所有者权益合计						
负债和所有者权益总计						

注：2018年12月31日，合隆国际工程咨询有限公司资产总额为人民币3,802,812.00元，负债总额为人民币1,858,000.00元，所有者权益总额为人民币1,944,812.00元。

资产负债表

2019年7月31日

项目	2019年12月31日	2019年12月31日	2019年12月31日	2019年7月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2019年7月31日
流动资产							
货币资金	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00
应收账款	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
预付款项	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
其他应收款	4,108,988.32	4,108,988.32	4,108,988.32	4,108,988.32	4,108,988.32	4,108,988.32	4,108,988.32
存货	33,847,280.96	33,847,280.96	33,847,280.96	33,847,280.96	33,847,280.96	33,847,280.96	33,847,280.96
流动资产合计	10,094,526.06	10,094,526.06	10,094,526.06	10,094,526.06	10,094,526.06	10,094,526.06	10,094,526.06
非流动资产							
长期股权投资	2,175,840.82	2,175,840.82	2,175,840.82	2,175,840.82	2,175,840.82	2,175,840.82	2,175,840.82
固定资产	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
无形资产	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
其他非流动资产	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
非流动资产合计	4,592,707.59	4,592,707.59	4,592,707.59	4,592,707.59	4,592,707.59	4,592,707.59	4,592,707.59
资产总计	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65
流动负债							
应付账款	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
预收款项	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
应付职工薪酬	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
应交税费	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
其他应付款	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
流动负债合计	5,693,100.45	5,693,100.45	5,693,100.45	5,693,100.45	5,693,100.45	5,693,100.45	5,693,100.45
非流动负债							
长期应付款	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
其他非流动负债	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
非流动负债合计	2,277,237.78	2,277,237.78	2,277,237.78	2,277,237.78	2,277,237.78	2,277,237.78	2,277,237.78
负债合计	7,970,338.23	7,970,338.23	7,970,338.23	7,970,338.23	7,970,338.23	7,970,338.23	7,970,338.23
所有者权益							
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
盈余公积	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89	1,138,618.89
未分配利润	1,430,077.64	1,430,077.64	1,430,077.64	1,430,077.64	1,430,077.64	1,430,077.64	1,430,077.64
所有者权益合计	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65	14,687,233.65

注：表中“项目”为合并财务报表范围。如“项目”为合并财务报表范围，则“项目”为合并财务报表范围。如“项目”为合并财务报表范围，则“项目”为合并财务报表范围。

利润表

财会02表
金额单位：元

2017年1月~2019年7月

项 目	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度
一、营业总收入	1	4,322,523.97	6,293,136.90	6,293,136.90	38			
其中：营业收入	2	4,322,523.97	6,293,136.90	6,293,136.90	39	399.00		
△利息收入	3				40			
△已赚保费	4				41	1,409,282.59	919,715.06	3,689,529.11
△手续费及佣金收入	5				42	305,296.97	146,448.15	922,497.29
二、营业总成本	6	2,924,418.23	6,022,689.99	4,603,507.69	43	1,103,883.62	773,265.60	2,767,331.83
其中：营业成本	7				44			
△利息支出	8				45			
△手续费及佣金支出	9				46			
△退保金	10				47			
△赔付支出净额	11				48			
△提取保险合同准备金净额	12				49			
△保单红利支出	13				50			
△分保费用	14				51			
税金及附加	15	579,701.68	40,356.79	60,432.51	52			
销售费用	16				53			
管理费用	17	2,542,506.32	4,423,943.63	4,707,919.17	54			
其中：管理费用	18				55			
研发费用	19				56			
财务费用	20	208.23	-441,609.80	-154,643.99	57			
其中：利息费用	21				58			
利息收入	22	83.77	442,235.90	165,278.89	59			
汇兑净收益	23				60			
汇兑净损失	24				61			
资产减值损失	25				62			
公允价值变动损失	26				63			
其他	27				64			
加：其他收益	28				65			
投资收益（损失以“-”号填列）	29				66			
其中：对联营企业和合营企业的投资	30				67			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	31				68			
△净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	32				69			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33				70			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34				71			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35	1,400,105.74	919,715.06	3,689,529.11	72			
加：营业外收入	36	10,615.89			73			
其中：政府补助	37				74			

注：表中“*”项目为合并财务报表专用，以△指该项目为金融资产专用，加次项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

利润表

编制单位：上海东重联合融资租赁有限公司 2017年1月-2018年7月 财务报表 金额单位：元

项目	2018年1-7月	2017年1-7月	2018年1-7月	2017年1-7月	行次
一、营业收入					38
其中：营业收入					39
△利息收入					40
△手续费收入					41
△公允价值变动收入					42
二、营业成本					43
其中：营业成本					44
△利息支出					45
△手续费支出					46
△公允价值变动损失					47
△资产减值损失					48
△信用减值损失					49
△营业税金及附加					50
△其他营业支出					51
三、营业利润					52
加：营业外收入					53
减：营业外支出					54
四、利润总额					55
减：所得税费用					56
五、净利润					57
六、其他综合收益					58
其中：重新计量设定受益计划变动额					59
权益法下不能转损益的其他综合收益					60
其他权益工具投资公允价值变动					61
可供出售金融资产公允价值变动损益					62
金融资产重分类计入其他综合收益的金额					63
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					64
现金流量套期损益的有效部分					65
外币财务报表折算差额					66
其他					67
七、综合收益总额					68
归属于母公司所有者权益的合计					69
归属于少数股东权益的合计					70
八、每股收益					71
基本每股收益					72
稀释每股收益					73

注：表中年初项目为合并财务报表口径，加△和减△项目为执行新收入、新金融工具准则等业务适用。

资产负債表

编制单位: 上海东沪环保工程科技股份有限公司

2018年12月31日

项目	行次	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日
流动资产:							
货币资金	1	477,407.36	3,455,205.79	8,843,347.13	73		
应收账款	2		2,000,000.00	2,000,000.00	74		
预付款项	3				75		
应收票据	4				76		
应收股利	5				77		
应收利息	6				78		
其他应收款	7	136,429.78	132,492.78	2,122,491.78	79		
存货	8				80		
流动资产合计	10	613,837.14	5,455,205.79	13,965,838.91	81		
非流动资产:							
长期股权投资	11				82		
固定资产	12	23,258,105.72	11,016,000.00	17,829,300.00	83		
无形资产	13				84		
其他非流动资产	14				85		
非流动资产合计	15	23,258,105.72	11,016,000.00	17,829,300.00	86		
资产总计	16	23,871,942.86	16,471,205.79	31,795,138.91	87		
负债和所有者权益(或股东权益):							
流动负债:							
短期借款	17				88		
应付账款	18				89		
预收款项	19				90		
应付职工薪酬	20				91		
应交税费	21				92		
其他应付款	22	28,650,433.66	23,000,432.57	30,693,652.91	93		
流动负债合计	23	28,650,433.66	23,000,432.57	30,693,652.91	94		
非流动负债:							
长期应付款	24				95		
长期应付职工薪酬	25				96		
其他非流动负债	26				97		
非流动负债合计	27				98		
负债合计	28				99		
所有者权益(或股东权益):							
实收资本(或股本)	30				100		
资本公积	31				101		
盈余公积	32				102		
未分配利润	33	422.39	775.20	2,098.60	103		
所有者权益(或股东权益)合计	34	422.39	775.20	2,098.60	104		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	35	23,871,942.86	16,471,205.79	31,795,138.91	105		
流动资产:							
货币资金	106				106		
应收账款	107				107		
预付款项	108				108		
应收票据	109				109		
应收股利	110				110		
应收利息	111				111		
其他应收款	112				112		
存货	113				113		
流动资产合计	114				114		
非流动资产:							
长期股权投资	115				115		
固定资产	116				116		
无形资产	117				117		
其他非流动资产	118				118		
非流动资产合计	119				119		
资产总计	120				120		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	121				121		

注:表中资产项目与负债项目为金额单位,所有者权益项目为金额单位,所有者权益项目为金额单位,所有者权益项目为金额单位。

利润表

编制单位：上海东沪房地产发展股份有限公司
 2017年1月-2019年7月
 2017年度
 2018年度
 2019年1-7月
 2018年度
 2017年度
 金额单位：元

行次	项目	2019年1-7月	2018年度	2017年度
35	营业总收入		4,724,575.64	821,465.32
36	其中：营业收入		4,724,575.64	821,465.32
37	Δ利息收入			
38	Δ已赚保费			
39	Δ手续费及佣金收入			
40	Δ其他业务收入			
41	营业总成本		1,365,031.82	1,105,333.89
42	其中：营业成本			
43	Δ利息支出			
44	Δ手续费及佣金支出			
45	Δ退保金			
46	Δ赔付支出净额			
47	Δ提取保险合同准备金			
48	Δ营业税金及附加			
49	Δ销售费用			
50	Δ管理费用			
51	Δ研发费用			
52	Δ财务费用			
53	其中：利息费用			
54	汇兑净收益			
55	汇兑净损失			
56	资产减值损失			
57	信用减值损失			
58	其他			
59	加：其他收益			
60	投资收益（损失以“-”号填列）			
61	其中：对联营企业和合营企业的投资			
62	Δ汇兑收益（损失以“-”号填列）			
63	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
64	资产处置收益（损失以“-”号填列）			
65	营业利润（亏损以“-”号填列）		3,377,234.87	782,554.21
66	加：营业外收入			
67	其中：政府补助			
68	营业利润总额		3,377,234.87	782,554.21
69	减：所得税费用			
70	利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,377,234.87	782,554.21
71	减：少数股东损益			
72	归属于母公司所有者的净利润		3,377,234.87	782,554.21
73	加：其他综合收益			
74	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
75	一、重新计量设定受益计划变动额			
76	二、权益法下可转损益的其他综合收益			
77	三、其他综合收益			
78	归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
79	综合收益总额		3,377,234.87	782,554.21
80	归属于母公司所有者的综合收益总额		3,377,234.87	782,554.21
81	归属于少数股东的综合收益总额			
82	净利润		3,377,234.87	782,554.21
83	归属于母公司所有者的净利润		3,377,234.87	782,554.21
84	归属于少数股东的净利润			
85	其他综合收益			
86	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
87	一、重新计量设定受益计划变动额			
88	二、权益法下可转损益的其他综合收益			
89	三、其他综合收益			
90	归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
91	综合收益总额		3,377,234.87	782,554.21
92	归属于母公司所有者的综合收益总额		3,377,234.87	782,554.21
93	归属于少数股东的综合收益总额			
94	净利润		3,377,234.87	782,554.21
95	归属于母公司所有者的净利润		3,377,234.87	782,554.21
96	归属于少数股东的净利润			
97	其他综合收益			
98	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
99	一、重新计量设定受益计划变动额			
100	二、权益法下可转损益的其他综合收益			
101	三、其他综合收益			
102	归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			

注：表中带“*”项目为合并财务报表专用；Δ项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上海浦东发展银行股份有限公司

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产：														
货币资金	3,200,173.70	2,195,095.60	2,083,820.15	2,825,020.44										
存放同业款项														
拆出资金														
应收利息														
应收股利														
其他应收款	21,058,028.79	22,235,172.32	22,340,165.70	23,028,365.26										
买入返售金融资产														
存货														
其他流动资产														
流动资产合计	23,258,202.49	22,430,267.92	22,424,085.85	23,853,385.70										
非流动资产：														
发放贷款及垫款	274,850.85	79,425.00	20,418.18	81,461.85										
金融投资														
可供出售金融资产														
持有至到期投资														
长期股权投资														
固定资产														
无形资产														
递延所得税资产														
其他非流动资产														
非流动资产合计	274,850.85	79,425.00	20,418.18	81,461.85										
资产总计	23,533,053.34	22,509,692.92	22,444,504.03	23,934,847.55										
流动负债：														
短期存款	294,850.85	79,425.00	80,418.70	81,461.85										
拆入资金														
应付账款														
预收款项														
应付利息														
应付股利														
其他应付款														
其他流动负债														
流动负债合计	294,850.85	79,425.00	80,418.70	81,461.85										
非流动负债：														
长期存款														
拆入资金														
应付账款														
预收款项														
应付利息														
应付股利														
其他应付款														
其他非流动负债														
非流动负债合计														
负债合计	294,850.85	79,425.00	80,418.70	81,461.85										
所有者权益：														
实收资本														
资本公积														
盈余公积														
未分配利润														
其他所有者权益														
所有者权益合计	23,238,202.49	22,430,267.92	22,364,085.33	23,853,385.70										
负债和所有者权益总计	23,533,053.34	22,509,692.92	22,444,504.03	23,934,847.55										

注：表中“*”项目为外币折算差额等；“*”项目为外币折算差额/新金融工具准则计提减值。

利润表

财企02表
金额单位：元

2017年1月-2019年7月

编制单位：上海宏亚联合医药有限公司

项 目	2019年1-7月	2018年度	2017年度	2019年1-7月	2018年度	2017年度
一、营业收入	28,151,315.14	2,706.55	1,639,875.38	28,151,315.14	2,706.55	1,639,875.38
其中：营业收入	28,151,315.14	2,706.55	1,639,875.38	28,151,315.14	2,706.55	1,639,875.38
△已赚保费						
△手续费及佣金收入						
二、营业成本	21,715,262.38	173,632.16	2,640,622.35	21,715,262.38	173,632.16	2,640,622.35
其中：营业成本	21,715,262.38	173,632.16	2,640,622.35	21,715,262.38	173,632.16	2,640,622.35
△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	912.37		690,582.42	912.37		690,582.42
销售费用						
管理费用	140,401.55	184,564.21	329,544.14	140,401.55	184,564.21	329,544.14
其中：研发费用						
财务费用	-4,457.57	-20,832.05	-6,873.03	-4,457.57	-20,832.05	-6,873.03
其中：利息费用						
利息收入	-4,802.57	-21,002.05	-7,338.53	-4,802.57	-21,002.05	-7,338.53
汇兑净收益						
汇兑净损失						
资产减值损失	940,606.69			940,606.69		
△信用减值损失						
其他						
加：其他收益						
投资收益（损失以“-”号填列）						
其中：对联营企业和合营企业的投资						
△汇兑收益（损失以“-”号填列）						
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）						
资产处置收益（损失以“-”号填列）						
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,435,052.76	-170,925.60	-1,040,746.97	4,435,052.76	-170,925.60	-1,040,746.97
加：营业外收入	858,397.63	81.20	389,379.93	858,397.63	81.20	389,379.93
其中：政府补助						
营业外支出						
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,293,450.41	-189,944.40	-651,367.04	5,293,450.41	-189,944.40	-651,367.04
减：所得税费用						
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,293,450.41	-189,944.40	-651,367.04	5,293,450.41	-189,944.40	-651,367.04
（一）按所有权归属分类						
归属于母公司所有者的净利润						
少数股东损益						
（二）按经营并表分类						
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）						
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）						
六、其他综合收益的税后净额						
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额						
（一）不重分类进损益的其他综合收益						
1. 重新计量设定受益计划变动额						
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益						
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动						
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动						
5. 其他						
（二）将重分类进损益的其他综合收益						
1. 权益法下可转损益的其他综合收益						
☆2. 其他债权投资公允价值变动						
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益						
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
☆6. 其他债权投资信用减值准备						
7. 现金流量套期损益（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						
☆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						
归属于母公司所有者的综合收益总额						
☆归属于少数股东的综合收益总额						
八、每股收益						
基本每股收益						
稀释每股收益						

注：表中“*”项目为合并财务报表专用，如“*”项目为执行新收入/新金融工具准则金额适用。



资产负債表

上海凯泰联合投资有限公司

2019年7月31日

项目	2019年7月31日	2017年12月31日	2015年12月31日	2013年12月31日	2011年12月31日	2009年7月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产:											
货币资金	11,690,389.86	1,016,418.46	418,706.36								
应收账款											
预付款项											
应收利息											
应收股利											
其他应收款	381,024,505.38										
存货											
流动资产合计	392,714,895.24	1,016,418.46	418,706.36								
非流动资产:											
可供出售金融资产											
持有至到期投资											
长期股权投资											
投资性房地产											
固定资产											
无形资产											
递延所得税资产											
其他非流动资产											
非流动资产合计	4,311,346.88										
资产总计	397,026,242.12	1,016,418.46	418,706.36								
流动负债:											
短期借款											
应付账款											
预收款项											
应付职工薪酬											
应交税费											
其他应付款											
流动负债合计	5,094.59										
非流动负债:											
长期借款											
应付债券											
其他非流动负债											
非流动负债合计	4,117,786.30										
负债合计	9,212,380.89										
所有者权益:											
实收资本											
资本公积											
盈余公积											
未分配利润											
所有者权益合计	387,813,861.23	1,016,418.46	418,706.36								
负债和所有者权益总计	397,026,242.12	1,016,418.46	418,706.36								

注: 表中资产项目为非合并口径数据, 如合并口径数据与表中数据不一致, 以合并口径数据为准; 表中负债项目为合并口径数据, 如合并口径数据与表中数据不一致, 以合并口径数据为准。

利润表

金额单位：元

编制单位：上海东亚联合投资有限公司 2017年1月-2018年12月

行次	项目	2018年1-7月	2018年度	2017年度	2018年1-7月	2018年度	2017年度
1	一、营业总收入						
2	其中：营业收入						
3	△利息收入						3,415.12
4	△手续费及佣金收入						
5	△手续费及佣金收入						-21,905,745.74
6	二、营业总成本		1,141,255.61		1,818,765.02		
7	其中：营业成本						
8	△利息支出						
9	△手续费及佣金支出						
10	△退保金						
11	△赔付支出净额						
12	△提取保险合同准备金净额						
13	△保单红利支出						
14	△分险费用						
15	税金及附加						
16	销售费用						
17	管理费用		979,683.92		1,297,298.03		
18	其中：经纪手续费						
19	研发费用						
20	财务费用		161,591.69		388,474.97		
21	其中：利息费用		161,591.69		388,474.97		
22	利息收入						
23	汇兑净收益		-1,332.24		-9,507.27		
24	汇兑净损失						
25	资产减值损失						
26	公允价值变动损失						
27	其他						
28	加：其他收益						
29	投资收益（损失以“-”号填列）		-20,761,395.09		-1,730,270.52		
30	其中：对联营企业和合营企业的投资						
31	△汇兑收益（损失以“-”号填列）						
32	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）						
33	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）						
34	资产处置收益（损失以“-”号填列）						
35	营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,902,650.70		-3,319,035.04		
36	加：营业外收入		350.08		184.31		
37	其中：政府补助						
38	营业外支出						
39	其中：营业外支出						
40	利润总额（亏损总额以“-”号填列）						
41	减：所得税费用						
42	净利润（净亏损以“-”号填列）						
43	（一）按所有权归属母公司净利润						
44	△少数股东损益						
45	△其他综合收益						
46	归属于母公司所有者的综合收益总额						
47	归属于母公司所有者的综合收益总额						
48	归属于母公司所有者的综合收益总额						
49	归属于母公司所有者的综合收益总额						
50	归属于母公司所有者的综合收益总额						
51	归属于母公司所有者的综合收益总额						
52	归属于母公司所有者的综合收益总额						
53	归属于母公司所有者的综合收益总额						
54	归属于母公司所有者的综合收益总额						
55	归属于母公司所有者的综合收益总额						
56	归属于母公司所有者的综合收益总额						
57	归属于母公司所有者的综合收益总额						
58	归属于母公司所有者的综合收益总额						
59	归属于母公司所有者的综合收益总额						
60	归属于母公司所有者的综合收益总额						
61	归属于母公司所有者的综合收益总额						
62	归属于母公司所有者的综合收益总额						
63	归属于母公司所有者的综合收益总额						
64	归属于母公司所有者的综合收益总额						
65	归属于母公司所有者的综合收益总额						
66	归属于母公司所有者的综合收益总额						
67	归属于母公司所有者的综合收益总额						
68	归属于母公司所有者的综合收益总额						
69	归属于母公司所有者的综合收益总额						
70	归属于母公司所有者的综合收益总额						
71	归属于母公司所有者的综合收益总额						
72	归属于母公司所有者的综合收益总额						
73	归属于母公司所有者的综合收益总额						



注：表中“项目”为合并财务报表专用，加△项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

资产负债表

2019年7月31日

编制单位：上海宝钢工业技术集团有限公司

行次	项目	2019年7月31日	2018年12月31日	2017年1月1日	原币	项目	2019年7月31日	2018年12月31日	2017年1月1日	行次
1	流动资产	1,001,281.12	620,706.49	591,228.84	流动资产	1,001,281.12	620,706.49	591,228.84	1	
2	货币资金	620,706.49	744,452.07	744,452.07	货币资金	620,706.49	744,452.07	744,452.07	2	
3	应收账款				应收账款				3	
4	预付账款				预付账款				4	
5	应收票据				应收票据				5	
6	其他应收款				其他应收款				6	
7	存货				存货				7	
8	流动资产合计	1,001,281.12	620,706.49	591,228.84	流动资产合计	1,001,281.12	620,706.49	591,228.84	8	
9	非流动资产	2,234,130.00	24,605,050.00	64,600,130.00	非流动资产	2,234,130.00	24,605,050.00	64,600,130.00	9	
10	长期股权投资				长期股权投资				10	
11	固定资产	584,600.00	584,600.00	374,600.00	固定资产	584,600.00	584,600.00	374,600.00	11	
12	无形资产				无形资产				12	
13	开发支出				开发支出				13	
14	商誉				商誉				14	
15	递延所得税资产				递延所得税资产				15	
16	其他非流动资产				其他非流动资产				16	
17	非流动资产合计	2,234,130.00	24,605,050.00	64,600,130.00	非流动资产合计	2,234,130.00	24,605,050.00	64,600,130.00	17	
18	资产总计	3,235,411.12	29,225,756.49	125,828,958.84	资产总计	3,235,411.12	29,225,756.49	125,828,958.84	18	
19	流动负债				流动负债				19	
20	短期借款				短期借款				20	
21	应付账款				应付账款				21	
22	预收账款				预收账款				22	
23	应付职工薪酬				应付职工薪酬				23	
24	应交税费				应交税费				24	
25	应付利息				应付利息				25	
26	其他应付款				其他应付款				26	
27	一年内到期的非流动负债				一年内到期的非流动负债				27	
28	其他流动负债				其他流动负债				28	
29	流动负债合计				流动负债合计				29	
30	非流动负债				非流动负债				30	
31	长期应付款				长期应付款				31	
32	应付债券				应付债券				32	
33	其他非流动负债				其他非流动负债				33	
34	非流动负债合计				非流动负债合计				34	
35	负债合计				负债合计				35	
36	所有者权益				所有者权益				36	
37	实收资本	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	实收资本	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	37	
38	资本公积				资本公积				38	
39	盈余公积	2,601.00	1,510.00	2,601.00	盈余公积	2,601.00	1,510.00	2,601.00	39	
40	未分配利润	482,810.12	9,263,540.00	45,156,528.84	未分配利润	482,810.12	9,263,540.00	45,156,528.84	40	
41	所有者权益合计	2,335,411.12	29,225,756.49	125,828,958.84	所有者权益合计	2,335,411.12	29,225,756.49	125,828,958.84	41	
42	负债和所有者权益总计	3,235,411.12	29,225,756.49	125,828,958.84	负债和所有者权益总计	3,235,411.12	29,225,756.49	125,828,958.84	42	
43	流动资产				流动资产				43	
44	货币资金				货币资金				44	
45	应收账款				应收账款				45	
46	预付账款				预付账款				46	
47	应收票据				应收票据				47	
48	其他应收款				其他应收款				48	
49	存货				存货				49	
50	流动资产合计				流动资产合计				50	
51	非流动资产				非流动资产				51	
52	长期股权投资				长期股权投资				52	
53	固定资产				固定资产				53	
54	无形资产				无形资产				54	
55	开发支出				开发支出				55	
56	商誉				商誉				56	
57	递延所得税资产				递延所得税资产				57	
58	其他非流动资产				其他非流动资产				58	
59	非流动资产合计				非流动资产合计				59	
60	资产总计				资产总计				60	
61	流动负债				流动负债				61	
62	短期借款				短期借款				62	
63	应付账款				应付账款				63	
64	预收账款				预收账款				64	
65	应付职工薪酬				应付职工薪酬				65	
66	应交税费				应交税费				66	
67	应付利息				应付利息				67	
68	其他应付款				其他应付款				68	
69	一年内到期的非流动负债				一年内到期的非流动负债				69	
70	其他流动负债				其他流动负债				70	
71	流动负债合计				流动负债合计				71	
72	非流动负债				非流动负债				72	
73	长期应付款				长期应付款				73	
74	应付债券				应付债券				74	
75	其他非流动负债				其他非流动负债				75	
76	非流动负债合计				非流动负债合计				76	
77	负债合计				负债合计				77	
78	所有者权益				所有者权益				78	
79	实收资本				实收资本				79	
80	资本公积				资本公积				80	
81	盈余公积				盈余公积				81	
82	未分配利润				未分配利润				82	
83	所有者权益合计				所有者权益合计				83	
84	负债和所有者权益总计				负债和所有者权益总计				84	

注：表中“资产总计”、“负债和所有者权益总计”、“所有者权益合计”、“实收资本”、“资本公积”、“盈余公积”、“未分配利润”、“流动资产合计”、“非流动资产合计”、“流动负债合计”、“非流动负债合计”、“负债合计”、“所有者权益合计”等项目，均与资产负债表各项目金额一致。

利润表

财务报表
金额单位：元

2017年1月-2019年7月

行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度	项目	行次	2019年1-7月	2018年度	2017年度
1	198,886.72	289,249.90	2,199,714.29	营业总收入	38			
2	198,886.72	289,249.90	2,199,714.29	减：营业成本	39			
3				△利息收入	40			
4				△已赚保费	41	-35,436,220.00	289,888.61	2,591,048.31
5				△手续费及佣金收入	42	3,535.72		676,343.09
6	40,625,106.72	15,356.28	1,728,244.98	减：所得税费用	43	-35,432,755.72	289,888.61	1,916,106.22
7			179,000.00	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	44			
8				（一）按新会计准则分类	45			
9				归属于母公司所有者的净利润	46			
10				△少数股东损益	47			
11				（二）按旧会计准则分类	48			
12				持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	49			
13				终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	50			
14				六、其他综合收益的税后净额	51			
15	696.11	1,345.36	488,459.44	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	52			
16			85,449.40	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	53			
17	135,113.65	50,120.56	881,118.35	1. 重新计量设定受益计划变动额	54			
18				2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	55			
19				△3. 其他权益工具投资公允价值变动	56			
20	-783.04	-36,096.83	-4,762.11	△4. 企业自身信用风险公允价值变动	57			
21				3. 其他	58			
22	-778.04	-36,680.63	-4,802.61	（二）将重分类进损益的其他综合收益	59			
23				1. 权益法下可转损益的其他综合收益	60			
24				△2. 其他债权投资公允价值变动	61			
25	40,500,000.00			3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	62			
26				△4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	63			
27				5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	64			
28				△6. 其他债权投资减值准备	65			
29			2,129,080.00	7. 现金流量套期储备（现金流量套期储备的有效部分）	66			
30				8. 外币财务报表折算差额	67			
31				9. 其他	68			
32				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	69			
33				七、综合收益总额	70			
34				归属于母公司所有者的综合收益总额	71			
35	-40,436,220.00	289,888.61	2,591,449.31	*归属于少数股东的综合收益总额	72			
36	6,000,000.00			八、每股收益：	73			
37				基本每股收益	74			
				稀释每股收益				

注：表中带“*”项为合并财务报表专用；加△项为项目为金融资产/新金融工具准则企业适用；加*项为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

