



# 京汉实业投资集团股份有限公司

## 2018 年年度报告

2019 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人田汉、主管会计工作负责人张祥顺及会计机构负责人(会计主管人员)周坚虹声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中涉及未来展望及计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	13
第四节 经营情况讨论与分析.....	39
第五节 重要事项.....	71
第六节 股份变动及股东情况.....	79
第七节 优先股相关情况.....	79
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	80
第九节 公司治理.....	90
第十节 公司债券相关情况.....	97
第十一节 财务报告.....	98
第十二节 备查文件目录.....	237

## 释义

释义项	指	释义内容
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证监局	指	中国证券监督管理委员会湖北监管局
交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、京汉股份、湖北金环	指	京汉实业投资集团股份有限公司（湖北金环股份有限公司）
京汉控股	指	京汉控股集团有限公司
京汉置业	指	京汉置业集团有限责任公司
金环新材料	指	湖北金环新材料科技有限公司
丰汇颐和	指	北京丰汇颐和投资有限公司
联合领航	指	联合领航资产管理有限公司
凯华奎恩	指	天津凯华奎恩房地产开发有限公司
天池园林	指	重庆市天池园林开发有限公司
乐生活	指	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司
汉基伊达置业	指	重庆市汉基伊达置业有限公司
西山奥申	指	太原西山奥申体育文化有限公司
合力精创	指	北京合力精创有限公司
北京金汉	指	北京金汉房地产开发有限公司
通辽京汉	指	通辽京汉置业有限公司
香河金汉	指	香河金汉房地产开发有限公司
北京鹏辉	指	北京鹏辉房地产开发有限公司
温岭京汉	指	京汉（温岭）置业有限公司
廊坊京汉	指	京汉（廊坊）房地产开发有限公司
京汉邦信	指	北京京汉邦信置业有限公司
京汉酒店	指	京汉保定度假酒店有限公司
京汉保理	指	北京京汉商业保理有限公司
联合置业	指	北京西部联合置业有限公司
安新分公司	指	京汉置业集团有限责任公司安新分公司
北京隆运	指	北京隆运资产管理有限公司
襄阳隆运	指	襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）
华东建设	指	南通华东建设有限公司



金环绿色纤维	指	湖北金环绿色纤维有限公司
简阳嘉欣	指	简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司
简阳京新	指	简阳市京新房地产开发有限公司
固安尚源	指	固安县尚源土地服务有限公司
蓬莱华录	指	蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司
中翡岛置业	指	重庆中翡岛置业有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
元	指	人民币元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	京汉股份	股票代码	000615
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	京汉实业投资集团股份有限公司		
公司的中文简称	京汉股份		
公司的外文名称（如有）	Kinghand Industrial Investment Group Co.,Ltd.		
公司的法定代表人	田汉		
注册地址	湖北省襄阳市樊城区陈家湖		
注册地址的邮政编码	441133		
办公地址	湖北省襄阳市樊城区陈家湖		
办公地址的邮政编码	441133		
公司网址	<a href="http://www.000615.com.cn">http://www.000615.com.cn</a>		
电子信箱	hbjhzb@sohu.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李红	徐群喜
联系地址	湖北省襄阳市樊城区陈家湖	北京市石景山区实兴东街 8 号京汉大厦
电话	0710-2105321	010-52659909
传真	0710-2105321	010-52659909
电子信箱	lihong8878@sohu.com	hbjhzb@sohu.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

### 四、注册变更情况

组织机构代码	914200007070951895
--------	--------------------

公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	报告期内公司主营业务无变更。公司经营范围是：产业投资；投资管理、投资咨询；房地产开发；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房；文化旅游、健康养老产业投资；建筑施工；物流仓储。新材料的制造与销售。货物进出口及技术进出口（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内无变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦
签字会计师姓名	李彦斌、陈荣

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
天风证券股份有限公司	湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦 4 楼	冯文敏	2015——2019

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	2018 年	2017 年		本年比上年增减	2016 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入（元）	2,888,554,717.98	2,795,030,579.70	2,795,030,579.70	3.35%	4,242,616,852.08	4,242,616,852.08
归属于上市公司股东的净利润（元）	157,319,258.01	309,224,526.97	307,345,677.13	-48.81%	109,245,129.17	107,805,660.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	127,858,106.36	268,170,255.39	262,557,761.69	-51.30%	94,471,746.27	94,481,198.22
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,092,441,332.94	-662,249,077.19	-670,435,473.13	262.95%	825,265,612.30	823,551,746.00
基本每股收益（元/股）	0.20	0.40	0.39	-48.72%	0.14	0.14

稀释每股收益（元/股）	0.20	0.40	0.39	-48.72%	0.14	0.14
加权平均净资产收益率	7.72%	16.85%	16.29%	-8.57%	6.47%	6.74%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年 末增减	2016 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产（元）	12,284,472,420.11	9,155,518,418.87	9,357,614,572.06	31.28%	6,817,261,171.58	6,903,625,524.21
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,927,109,622.17	1,953,706,921.31	2,045,354,232.69	-5.78%	1,700,965,403.37	1,785,650,934.96

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	277,823,350.68	736,264,920.60	599,745,282.85	1,274,721,163.85
归属于上市公司股东的净利润	-43,816,686.00	46,978,825.94	5,231,943.73	148,925,174.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-48,809,935.10	35,553,687.72	-30,219,264.46	171,333,618.20
经营活动产生的现金流量净额	-121,365,532.38	800,579,279.58	-358,583,083.18	771,810,668.92

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备）	4,268,790.51	14,085,131.11	-751,561.31	主要系处置房屋建筑

值准备的冲销部分)				物。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,746,125.45	12,143,859.30	6,164,525.45	主要系并购重组奖励金、产业发展专项资金及技术改造补贴等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,027,137.16	5,187,458.42	1,971,692.99	主要系拆借给重庆凤凰文化教育投资有限公司、成都市常鑫房地产开发有限公司以及四川省精华房地产开发有限公司等的借款所产生的利息收入。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	10,470,666.51		3,023,238.79	主要系非同一控制收购重庆市中翡岛置业有限公司产生的收益。
委托他人投资或管理资产的损益	3,412,325.16	14,376,995.26	6,271,443.20	主要系理财收益。
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-5,146,794.79	-685,200.70	-1,407,191.42	主要系收购北京隆运、襄阳隆运以及苏州麦创 3 家公司。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-759,003.28	19,143,183.52		主要系交易性金融资产公允价值变动损益。
受托经营取得的托管费收入	377,358.49	377,358.49	628,930.82	系对湖北化纤开发有限公司的托管收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,540,217.35	-1,061,007.81	1,433,893.99	主要系收取北京筑维建筑装饰工程公司以及江门映晖湾房地产公司的赔偿款所致。
减：所得税影响额	10,110,313.27	14,408,041.13	4,219,324.26	
少数股东权益影响额（税后）	9,365,357.64	4,371,821.02	-208,814.29	
合计	29,461,151.65	44,787,915.44	13,324,462.54	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2018年，房地产调控政策继续积极抑制非理性需求，同时强调扩大并落实“有效供给”，但是，短期需求侧调控和中长期供给侧改革的交互作用并产生效果尚需时间，市场上的供需情况仍较紧张。中央经济工作会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，要构建房地产市场健康发展长效机制。因此房地产市场的平稳运行，离不开因城施策、分类指导，分类调控政策将成为楼市常态。公司牢固树立“让生活更健康”的发展理念，做好健康产业运营，发展健康住宅业务，提高居民居住质量，健康住宅业务以京津冀为中心，逐步向西南、长三角、珠三角等全国范围扩展，努力实现企业区域布局、产业布局与国家战略布局三位一体。

报告期内，根据公司经营发展需要，体现战略发展布局，突出集团化管理模式，公司将名称由“京汉实业投资股份有限公司”变更为“京汉实业投资集团股份有限公司”。同时，公司对战略规划纲要进行了细化，拟形成战略业务、种子业务、基础支撑业务的战略布局，战略业务包括健康养老（养老村）、生物基纤维，将迅速增加资源投入，3-5年内发展成为行业领先；种子业务包括文旅小镇(含田园综合体)，种子业务通过迅速增加资源投入，加快孵化，3-5年内发展进入行业前列；基础支撑业务包括健康住宅和建筑施工，将重视资源投入与公司业务的协同发展，规模、能力双提升，有一定行业地位与影响力。为了确保公司持续健康良性发展，实现战略规划，报告期公司进行了相关资源整合。

作为一家中小规模的房地产企业，公司健康住宅业务以京津冀为中心，逐步向西南、长三角、珠三角等全国范围扩展。公司积累了丰富的开发经验，健康住宅业务成为公司收入和利润的主要来源。报告期内，公司房地产业务实现签约金额47.8亿元。

公司生物基纤维业务主导产品粘胶长丝、浆粕、精制棉、玻璃纸是纺织、化工工业的优质原料和包装材料。公司致力于产品质量的提高，持之以恒地通过设备改造，工艺优化，技术创新，提高产品的市场竞争力，满足客户的要求。

公司转型升级初见成效，启动了年产10万吨绿色生物基纤维素纤维新项目，并披露了非公开发行预案，公司拟非公开发行不超过1.5668亿股，募集不超过15.2亿元资金，用于年产10万吨绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目。此次项目总投资额为23.85亿元，不足部分公司将通过自筹资金解决。目前该项目建设正顺利实施，稳步推进。公司将根据房地产业务融资政策及时推进非公开发行事宜。

公司养老业务通过并购、战略合作等多种方式积极整合优势资源，希望构建京汉股份“医养”产业生态，建立完善的养老产业运营体系与服务标准。报告期明确了“享老村”、“养老机构”、“社区医养中心”三个产品线的基本模型，并完成享老村综合标准研发的初级成果，基本完整建立了享老村、养老机构项目的“运营测算模型”。报告期公司与华录健康养老发展有限公司共同签署了《战略合作协议》。并收购蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司35%的股权，以期通过整合业内养老资源，快速提升健康养老方面的运营能力与模式复制能力。

为有利于公司项目建设，保证施工质量和进度，提高品牌质量，进一步推动落实公司发展战略，提升公司综合竞争能力，扩大公司品牌影响力，公司报告期对外投资以增资方式收购南通华东建设有限公司51%的股权。

为了减少关联交易，同时可以依托基金合伙人的专业团队优势、项目资源优势和平台优势，积极寻找具有良好发展前景的项目，拓展投资渠道，完善并丰富公司相关业务产业链，快速加强公司在相关业务板块的投资布局，促进产业资源整合，加快业务的发展，报告期，公司收购并增资北京隆运资产管理有限公司。

2018年，房地产调控政策继续积极抑制非理性需求，同时强调扩大并落实“有效供给”，但是，短期需求侧调控和中长期供给侧改革的交互作用并产生效果尚需时间，市场上的供需情况仍较紧张。中央经济工作会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，要构建房地产市场健康发展长效机制。因此房地产市场的平稳运行，离不开因城施策、分类指导，分类调控政策将成为楼市常态。作为一家中小型房地产企业，公司牢固树立“让生活更健康”的发展理念，做好健康产业运营，发

展健康住宅业务，提高居民居住质量，健康住宅业务以京津冀为中心，逐步向西南、长三角、珠三角等全国范围扩展，努力实现企业区域布局、产业布局与国家战略布局三位一体。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	无形资产较年初增加 61%，主要原因系本公司子公司绿纤购买土地使用权导致。
在建工程	在建工程较年初增加 530%，主要原因系本公司南京大通关项目以及天丝一期项目增加开发投资导致。
应收账款	应收账款较年初增加 166%，主要原因为当期收购子公司以及商品房销售银行按揭款未到账导致。
应收利息	应收利息较年初增加 99%，主要系应收重庆凤凰文化教育投资有限公司利息所致。
应收股利	应收股利较年初增加 51%，主要原因系本公司投资的湖北银行宣告发放股利导致。
其他应收款	其他应收款较年初增加 301%，主要原因系增加对成都市常鑫房地产开发有限公司、四川精华房地产开发有限公司财务资助导致。
存货	存货较年初增加 32%，主要原因系报告期内新增地产开发项目导致。
投资性房地产	投资性房地产较年初增加 30%，主要原因系报告期内部分开发产品转为自持物业导致。
商誉	商誉较年初增加 222%，增加金额为 845.17 万元，系本报告期内新增非同一控制下企业合并子公司华东建设导致。

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

房地产业务方面：

#### 1.独特而富有竞争性的战略定位

公司经过多年发展，紧密结合国家宏观经济增长动力的结构性变化，依托国家系列政策引导，确立了自身独特而富有竞争性的战略定位：以健康产业投资开发运营为核心业务，以健康产业为龙头，以健康住宅为基础，以金融资本和产业运营为两翼，整合全球相关资源，推动业务转型升级，构建开发、运营、资本三位一体的健康产业生态集群。通过新五年战略的制定，公司进一步明确了自身的发展定位，确立了清晰可行的产业布局、发展目标，规划了发展路径、区域布局，建立了针对性的发展举措、保障措施，为公司下一步的快速发展，跻身国内领先的健康产业投资运营企业奠定了坚实基础。

## 2.多领域的产业资源整合

为推动公司发展战略有效落地，公司在报告期内广泛开发整合各类产业资源，包括医疗、养老、现代农业、文创、酒店等，发掘具有吸引力与经济价值的特色IP，深入研究IP资源嵌入和运营模式，大幅提升了公司的产业项目投资、开发、运营能力，为公司下一步构建健康产业生态集群提供资源支撑与模式支持。

## 3.业务能力提升与管理体系优化

报告期内，公司通过紧密依托互联网技术，加快业务信息化体系建设，实现业务数据化、管理联网化，大幅提高管理效能；同时通过构建“大运营”管理体系，有效提升公司开发运营能力与盈利能力；通过组织架构调整、权责体系划分、业务流程优化等系列举措进一步优化公司管理体系，提高管控效率，支撑业务快速增长，支持战略有效实现。

## 4.团队与激励

报告期内，公司基于业务快速发展的需要，针对性引进了一批具有高业务能力、高管理素养的综合性中高级管理人才，优化了公司人才结构，提高了团队能力，并通过多种措施调动核心团队的忠诚度、积极性与创造性。

公司控股子公司南通华东建设有限公司具有房屋建筑施工总承包一级资质，能够与公司地产业务板块有效融合，提升建筑质量及效率。

## 化纤新材料业务方面

公司是目前国内生产粘胶纤维系列产品品种最全的生产基地，产品包括产粘胶长丝、玻璃纸、浆粕、精制棉等多种产品；是首批通过工信部粘胶纤维行业准入公告的企业和国内最早通过质量管理体系认证的企业之一；已通过质量、环境、职业健康安全、能源管理一体化认证及食品包装用玻璃纸质量安全生产许可；先后获得“中国能效之星”、“中国化纤工业节能减排先进单位”、“湖北省工业与信息化融合试点示范企业”、“湖北省安全生产先进企业”、“湖北省劳动关系和谐企业”、“襄阳市职工培训示范性企业”等荣誉称号。公司还被遴选为湖北省博士后创新实践基地。通过了国家高新技术企业资格认定，并获得“襄阳市出口名牌企业”荣誉称号。

公司建有省级企业技术中心，与国内多所大专院校、科研单位有技术合作；先后获得国家新产品证书、纺织工业科技进步二等奖，与武汉大学共同承担了国家863项目等，并获得多项技术专利。多年的生产、技改经验，打造了一支懂技术、会管理、善经营的管理团队；培养了一批经验丰富、敢打硬仗、善打硬仗、敢于拼搏的员工队伍；各工序都有技术精湛的专业带头人，普通员工资源丰富。

公司为国家首批通过ISO9000质量管理体系认证的企业之一，建立了质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系、能源管理体系“四标合一”的一体化管理体系，并通过了中质协专家组对公司进行的现场审核，夯实了公司管理基础。

公司转型落地项目绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目为省级重点建设项目，项目符合国家产业政策，绿色环保，可以在政策支持等方面有一定的优势。

报告期内，公司设备状况良好，设备利用情况符合行业标准。



## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### 1、宏观及市场环境情况

2018年，国内外形势复杂严峻，经济出现新的下行压力。经济全球化遭遇波折，国际金融市场震荡，特别是中美经贸摩擦给一些企业生产经营、市场预期带来不利影响。经济发展面临挑战，投资、消费、出口三大指标同比增速持续回落。全球贸易保护主义抬头使国际经济增长和需求乏力，经济运行稳中有变、变中有忧。2018年以来，中央重申“房住不炒”，调控政策力度、范围都较大。重点城市成交量价趋稳及部分城市回调，二手房市场出现回调，行业集中度提升，竞争格局深刻变化；TOP100房企的入榜门槛提升到180亿元左右，投资新开工增速回落。品牌房企业绩继续提升，但增速放缓。房企业务转型或多元化战略加快。土地市场流拍加速，零溢价成交地块增多，房企投资态度趋于谨慎，拿地规模回落，房地产市场预期加速重塑。总的来看，各城市针对自身市场特点，因城施策。

公司化纤新材料板块，从相关统计数据来看，报告期内粘胶纤维国内外市场需求仍然比较旺盛。绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）方面，“十三五”期间，我国化纤工业的4个重点工程为纤维新材料工程、绿色制造工程、智能制造工程、品牌与质量工程，其中绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）国产化工程作为生物基化学纤维产业化工程的重点工程被列入其中，《湖北省工业“十三五”发展规划》强调，“十三五”期间，要全面推进工业绿色转型，全面推行绿色制造。公司正在实施转型的“金赛尔”绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目符合相关政策和产业规划要求，属于国家鼓励发展的环保型产品。

Lyocell纤维的产品集循环经济、环保经济、低碳经济、绿色纺织品等多种概念于一身，属于21世纪最有市场前景、发展容量最大的大宗纤维品种。根据相关数据统计，2012年至2016年第3季度的全球Lyocell纤维行业需求量以16%~18%的年增长率稳步上升。在全球范围内，Lyocell行业市场规模也不断提升，Lyocell纤维行业处于成长期，近年来发展态势良好，行业发展空间较大，行业利润增长率较高。

#### 2、公司战略及相关情况

公司发展战略为：牢固树立“让生活更健康”的发展理念，紧密围绕以规模增长为核心的发展思想，以健康产业为龙头，以健康住宅为基础，以金融资本和产业运营为两翼，整合全球相关资源，推动业务转型升级，构建开发、运营、资本三位一体的健康产业生态集群，成为中国最受赞誉的健康产业投资运营商。

报告期内，公司房地产业务主要项目分布在北京、天津、雄安、廊坊、香河、通辽、太原、南京、重庆、简阳、温岭等地。其中北京、廊坊、香河、通辽、简阳、温岭等地的项目以住宅为主，公司主要的竞争优势为具备“京汉·铂寓”、“京汉·君庭”两条成熟的住宅产品线，密切结合市场刚需与改善需求，产品成熟，规划设计合理，市场竞争力强，在当地具有较强影响力，成本控制能力较高，具备较强的盈利能力。天津、雄安周边、太原、南京、重庆等地的项目以各类产业综合体为主，竞争优势主要集中在产品的稀缺性、项目自身的资源禀赋和外部IP资源的嵌入上，项目投资具有明显差异化的竞争力，同时结合当地良好的经济发展基础及项目自身的辐射能力，预计项目具有良好的发展前景与客观的现金流回报预期。

化纤新材料板块生产主要位于公司注册地湖北襄阳，产品包括产粘胶长丝、玻璃纸、浆粕、精制棉等，其中银环牌粘胶长丝属国内名牌，主要质量指标达到国际先进水平，产品畅销全国各地及韩国、印度、巴基斯坦等国。新材料板块在报告期启动了年产10万吨绿色生物基纤维素纤维新项目，截至目前，一期4万吨已开工建设，各项工程建设进展顺利，并稳步推进。

#### 3、落实战略经营情况

房地产业务方面，项目建设有序推进，存量盘活取得有力突破，战略布局取得进展。公司通过股权收购、资产收购、增资合作、基金并购等多种方式成功获取多个文旅、养老项目及健康住宅项目，先后布局川渝、雄安新区周边、张家界、广东阳江等多个城市。

化纤新材料业务方面，公司转型升级初见成效，启动了年产10万吨绿色生物基纤维素纤维新项目，一期4万吨项目开工建设并已完成了主厂房的基础施工；传统粘胶长丝、玻璃纸两大主力产品产销率超过100%，全年业绩扭亏为盈，各项业指标均创历史新高。

健康养老方面，明确了“享老村”、“养老机构”、“社区医养中心”三个产品线的基本模型，并完成享老村综合标准研发的初级成果，基本完整建立了享老村、养老机构项目的“运营测算模型”；清晰了养老项目的投资拓展模式并成功获取及参与郾都、蓬莱两个项目。

其他方面：与具有房屋建筑施工总承包一级资质的南通华东建设签署股权合作协议，并加快对其现代化管理体系的升级，较好地完成了公司给予的施工任务。文旅产业与春雨国际、华录等企业签订战略合作协议，完成京汉文旅项目产品模型、运营模型、盈利模型等系列京汉特有的文旅产品模型设计；完成京汉军事文旅特色旅游资源的策划与整合；完成涞源、太原等项目的产业导入方案与招商运营方案。收购隆运资产，拓展投融资渠道，完善并丰富公司相关业务产业链。

2018年，公司实现营业收入2,888,554,717.98元，营业利润169,103,175.74元。报告期内，公司归属于母公司所有者的净利润157,319,258.01元。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

表格 1：土地储备情况

(1) 报告期内新增土地储备

序号	区域	项目	土地用途	待开发土地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	权益
1	天津	南湖	住宅、商业	4.03	5.91	100%
2	阳江	海陵岛	住宅、商业	9.26	19	100%
3	阳江	龙涛	住宅、商业	16	23.16	100%
4	阳江	银岭	住宅	3.8	8.37	100%
5	重庆	中安	住宅、商业	9.29	4.1805	65%
合计	--	--	--	42.38	60.6205	--

(2) 截止报告期末累计土地储备

序号	区域	项目	土地用途	待开发土地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	权益
1	保定	保定同惠项目	商业	7.4	25.9	100%
2	重庆	重庆凤凰城四期	商业	7.79	7.7	51%
3	重庆	重庆水天池	住宅、商业	16.73	13.22	100%
4	重庆	中安	住宅、商业	9.29	4.1805	65%
5	天津	南湖	住宅、商业	4.03	5.91	100%
6	阳江	海陵岛	住宅、商业	9.26	19	100%
7	阳江	龙涛	住宅、商业	16	23.16	100%
8	阳江	银岭	住宅	3.8	8.37	100%
合计	--	--	--	74.3	107.4405	——

表格 3：房地产项目开发情况

(1) 竣工项目

项目	区域	业态	权益占比	占地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	已完工建筑面积 (万m <sup>2</sup> )
通辽六期	内蒙古通辽	住宅及配套	100%	6.13	15.34	18.75
通辽八期	内蒙古通辽	住宅及配套	100%	7.51	17.14	21.16
廊坊三期	河北廊坊	住宅及配套	100%	3.37	20.38	8.54
香河二期	河北香河	住宅及配套	100%	5.9	14.81	4.75
凤凰城一期	重庆市巴南区	住宅及配套	51%	2.36	8.57	10.93

## (2) 在建项目

项目名称	项目位置	业态	权益占比	占地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	已完工建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	开工时间	预计总投资额 (万元)	实际已投资额 (万元)
龙涛项目 22-24#别墅	广东阳江市	住宅及配套	100%	0.07	0.26	0	2018年 11月	1,740.57	62.00
天津	南湖	住宅、商业	100%	4.03	5.91	0	2018年 6月	63,315.00	41,737.00
成都简阳项目 48亩	成都简阳	住宅及配套	39%	3.22	16.89	0	2018年 3月	103,000.00	48,222.00
成都简阳项目 45亩	成都简阳	住宅及配套	51%	2.99	15.55	0	2018年 3月	89,684.00	46,552.00
凤凰中国西部文化城	重庆市巴南区李家沱	住宅及配套	51%	12.88	47.73	10.93	2017年 6月	350,520.00	194,731.73
京汉·君庭 (廊坊)三期	河北廊坊	住宅及配套	100%	3.37	20.38	8.54	2017年 6月	23,030.00	21,279.28
京汉·铂寓 (香河)	河北香河	住宅及配套	100%	5.9	14.81	2.39	2017年 6月	97,905.00	83,242.00
京汉·天玺 (京汉新城五期)	内蒙古通辽	住宅及配套	100%	7.56	16.63	0	2015年 2月	54,970.00	52,750.56
京汉·叫来河畔 (京汉新城六期)	内蒙古通辽	住宅及配套	100%	6.13	15.34	18.75	2015年 6月	54,090.00	55,812.17
京汉新城八期	内蒙古通辽	住宅及配套	100%	7.51	17.14	21.16	2015年 1月	55,606.00	57,685.89

## (3) 新开工项目

项目	区域	业态	权益占比	占地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(万 m <sup>2</sup> )	已完工建筑面积 (万m <sup>2</sup> )
龙涛项目 22-24#别墅	广东阳江市	住宅及配套	100%	0.07	0.26	--
天津	南湖	住宅、商业	100%	4.03	5.91	--
成都简阳 项目 48 亩	成都简阳	住宅及配套	39%	3.22	16.89	--
成都简阳 项目 45 亩	成都简阳	住宅及配套	51%	2.99	15.55	--
凤凰中国 西部文化 城三期	重庆市巴南区李 家沱	住宅及配套	51%	12.88	24.05	--

表格 4：房地产项目销售情况

城市	项目名称	权益比例	业态	2018 年签约销售面积 (万m <sup>2</sup> )	2018 年末可供销售面 积(万m <sup>2</sup> )	本期结算面积(万 m <sup>2</sup> )
北京	京汉·东方 名苑(石景 山)	51%	住宅	0.00	0.02	0.01
			商业	0.10	0.00	0.17
			车库(个)	67.00	16.00	0.32
			其他	0.00	0.00	0.08
	京汉·铂寓 (门头沟)	60%	住宅	0.00	0.00	0.00
			商业	0.00	0.00	0.00
			车库(个)	34.00	94.00	23.00
			其他	0.00	0.00	0.00
	二管厂经 济适用房	100%	住宅	0.02	0.00	0.02
			商业	0.00	0.14	0.00
			车库(个)	0.00	0.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00
河北廊坊	京汉·君庭 (廊坊)一 二期	100%	住宅	0.34	0.01	0.39
			商业	0.12	0.03	0.28
			车库(个)	47.00	547.00	152.00
			其他	0.03	0.49	0.19
河北廊坊	京汉·君庭	100%	住宅	3.73	0.82	3.95

	(廊坊)三期		商业	0.00	0.00	0.00
			车库(个)	0.00	410.00	0.00
			其他	0.00	0.34	0.00
河北香河	京汉·铂寓(香河)	70%	住宅	3.41	0.76	2.54
			商业	0.00	0.36	0.00
			车库(个)	376.00	266.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00
天津	武清南湖项目	100%	住宅	0.67	0.72	0.00
			商业	0.00	0.00	0.00
			车库(个)	0.00	0.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00
浙江温岭	京汉·君庭(温岭)	100%	住宅	0.00	0.00	0.00
			商业	0.17	0.00	0.17
			车库(个)	93.00	0.00	93.00
			其他	0.00	0.00	0.00
内蒙古通辽	京汉·君庭(通辽)	100%	住宅	0.03	0.02	0.08
			商业	0.04	0.00	0.06
			车库(个)	0.00	407.00	8.00
			其他	0.04	0.20	0.03
	京汉·天玺(京汉新城五期)	100%	住宅	1.62	2.46	0.00
			商业	0.15	1.52	0.00
			车库(个)	39.00	1048.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00
	京汉·叫来河畔(京汉新城六期)	100%	住宅	1.41	0.78	10.10
			商业	0.56	0.27	0.63
			车库(个)	10.00	1078.00	0.00
			其他	0.34	1.58	0.46
	京汉·君庭(通辽)七期	100%	住宅	0.39	0.00	0.97
			商业	0.36	0.00	0.97
			车库(个)	70.00	161.00	200.00
			其他	0.13	0.00	0.00

	京汉新城八期	100%	住宅	1.02	0.69	10.50
			商业	2.65	1.59	1.42
			车库(个)	320.00	417.00	0.00
			其他	0.06	0.31	0.00
川渝	京汉凤凰城项目	51%	住宅	17.70	2.32	0.00
			商业	0.91	1.40	0.00
			车库(个)	0.00	0.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00
	京汉新城悦隼江山	39%	住宅	9.84	2.35	0.00
			商业	0.00	0.00	0.00
			车库(个)	0.00	0.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00
	京汉新城悦隼风华	51%	住宅	4.37	7.08	0.00
			商业	0.00	0.00	0.00
			车库(个)	0.00	0.00	0.00
			其他	0.00	0.00	0.00

表格 4：出租情况

项目	地区	业态	权益比例	楼面面积(m <sup>2</sup> )	总可租面积(m <sup>2</sup> )	总已租面积(m <sup>2</sup> )	出租率(%)
京汉大厦	北京	办公	100%	10,400.51	8,098.91	6,101.91	75.34%
金汉绿港	北京	办公	100%	3,741.31	3,741.31	3,741.31	100.00%
新都名苑	北京	商业	100%	1,411.47	1,411.47	1,411.47	100.00%

表格 5：融资情况

融资途径	融资余额(万元)	成本区间	期限结构
银行贷款	63,485.71	4.9875%~8.5%	1~3 年
信托贷款	142,910	6.1%~11.9%	1.5 年~3 年
资产管理公司	28,800	8.5%~9.5%	2 年

表格 6：公司资本化利息情况

项目名称	当期资本化利息额（元）	累计资本化利息额（元）	利息资本化率
凤凰中国西部文化城	48,935,825.48	89,225,040.68	10.00%
天津南湖项目	36,258,117.50	36,258,117.50	10%-10.8%
廊坊·京汉君庭	26,100,000.00	128,616,310.27	8.10%
中翡岛项目	10,714,218.83	10,714,218.83	10.00%
京汉新城悦隼江山	4,552,313.52	4,552,313.52	4.99%-5.70%
京汉新城悦隼风华	3,983,072.92	3,983,072.92	4.99%-5.70%
合计	130,543,548.25	273,349,073.72	--

表格 7：公司受限资产情况

项目名称	受限资产名称	期末账面价值（元）	受限原因
保定同惠	存货	504,790,556.47	抵押并保证
京汉置业	货币资金、交易性金融资产、长期股权投资	175,945,428.92	抵押、抵押质押及保证
华东建设	固定资产	28,176,721.10	抵押
湖北金环新材料	无形资产	46,735,893.71	抵押质押并保证
本公司	可供出售金融资产	30,900,000.00	抵押质押并保证、抵押
合力精创	投资性房地产	16,295,973.28	抵押质押及保证
北京金汉	固定资产	8,521,103.28	抵押质押及保证
重庆天池园林	存货	235,966,766.07	质押及保证
汉基伊达	存货	914,709,532.65	抵押质押及保证
天津奎恩	存货	357,654,947.20	抵押并保证
天津金汉	存货	433,295,567.89	抵押
简阳嘉欣	存货	383,952,380.96	抵押质押及保证
简阳京新	存货	328,679,764.72	抵押
湖北金环新材料	固定资产	88,883,155.64	质押并保证、抵押
通辽京汉	货币资金	27,000,000.00	司法冻结
合计	--	3,581,507,791.89	--

表格 8：公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保情况

截至报告期末担保余额（万元）	报告期内已承担担保责任金额占上市公司最近一期经审计净利润 10% 以上的具体情况说明
142,363	无

公司的主营业务经营模式主要是通过获取土地进行开发、经营、销售及管理。公司作为房地产的开发商及销售商，会采取行业通行的按揭销售模式。公司邀请商业银行为购买公司所开发商品房而需要借款的购房人提供按揭贷款。商业银行根据其自身的规章制度对提出借款申请的购房人进行审核，对符合银行放贷标准的，银行和购房人签订抵押借款合同，发放按揭贷款。

公司为借款人（购房人）就按揭贷款债务提供阶段性连带责任保证担保，保证期间从借款合同签订之日起至借款人（购房人）办妥以商业银行为抵押权人的正式抵押手续并向商业银行交付他项权证之日止（公司一般在交付房产给购房人之日起一年内为购房人办理并取得《房地产证》），公司阶段性连带保证责任自动解除。鉴于购房人是抵押借款合同项下的债务人，不归还商业银行按揭贷款的可能性很小，因而公司因提供阶段性连带责任保证担保而实际履行保证责任的可能性很小。公司提供阶段性连带责任保证担保不影响公司房地产开发销售业务收入的确认。从公司房地产业务实际经营情况看，尚未出现因借款人（购房人）不归还商业银行贷款而直接由公司履行相应保证责任形成公司实际损失的情形。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,888,554,717.98	100%	2,795,030,579.70	100%	3.35%
分行业					
化纤	726,574,833.17	25.15%	663,898,231.15	23.75%	1.40%
房地产开发	2,116,297,842.99	73.26%	2,094,338,083.39	74.93%	-1.67%
其他	45,682,041.82	1.58%	36,794,265.16	1.32%	0.26%
分产品					
粘胶系列	726,574,833.17	25.15%	663,898,231.15	23.75%	1.40%
房地产销售	2,116,297,842.99	73.26%	2,094,338,083.39	74.93%	-1.67%
其他	45,682,041.82	1.58%	36,794,265.16	1.32%	0.26%
分地区					
国内	2,670,358,659.84	92.45%	2,577,854,394.97	92.23%	0.22%
国外	218,196,058.14	7.55%	217,176,184.73	7.77%	-0.22%

#### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用



公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
化纤	726,574,833.17	599,978,183.50	17.42%	9.44%	-1.27%	8.96%
房地产开发	2,116,297,842.99	1,415,534,488.03	33.11%	1.05%	24.20%	-12.47%
其他	45,682,041.82	20,794,481.42	54.48%	24.16%	25.08%	-0.34%
分产品						
粘胶系列	726,574,833.17	599,978,183.50	17.42%	9.44%	-1.27%	8.96%
房地产销售	2,116,297,842.99	1,415,534,488.03	33.11%	1.05%	24.20%	-12.47%
其他	45,682,041.82	20,794,481.42	54.48%	24.16%	25.08%	-0.34%
分地区						
国内	2,670,358,659.84	1,852,474,034.81	30.63%	3.59%	17.79%	-8.36%
国外	218,196,058.14	183,833,118.14	15.75%	0.47%	-3.97%	3.89%

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

适用  不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	单位	2018 年	2017 年	同比增减
粘胶系列	销售量	吨	25,787.25	25,741.3	0.18%
	生产量	吨	41,501.6	41,232.28	0.65%
	库存量	吨	4,726.95	6,212.78	-23.92%
房地产	销售量	元	1,423,464,109.9	1,145,305,796.91	24.29%
	生产量	元	3,615,136,184.35	2,580,417,303.66	40.10%
	库存量	元	7,417,627,921.36	5,225,955,846.91	41.94%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

房地产生产量增加40.10%，库存量增加41.94%，主要系报告期支付取得的土地成本和开发成本所致。

### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

**(5) 营业成本构成**

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
化纤	原材料	329,397,351.15	16.18%	349,263,245.85	19.80%	-3.62%
化纤	人工工资	99,663,975.42	4.89%	87,946,064.16	4.99%	-0.09%
化纤	能耗	143,144,665.75	7.03%	129,357,988.34	7.33%	-0.30%
化纤	其他	32,705,463.45	1.61%	41,151,069.00	2.33%	-0.73%
化纤合计		604,911,455.77	29.71%	607,718,367.35	34.45%	-4.74%
房地产	房地产开发	1,415,534,488.03	69.51%	1,139,742,485.96	64.61%	4.91%
其他	其他	11,398,327.48	0.56%	13,533,269.99	0.77%	-0.21%
其他	租赁	4,462,881.67	0.22%	3,091,922.01	0.18%	0.04%
房地产合计		1,431,395,697.18	70.29%	1,156,367,677.96	65.55%	4.74%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

详见本报告第十一节财务报告八、合并范围的变更。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	159,436,820.94
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.52%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	杭州鑫和一纺织有限公司	44,106,610.91	1.53%
2	印尼 PT laju darya mandiri	32,087,395.83	1.11%
3	杭州建方纺织品有限公司	31,690,273.73	1.10%

4	ILHO	27,975,824.62	0.97%
5	嘉兴市春达纺织有限公司	23,576,715.85	0.82%
合计	--	159,436,820.94	5.52%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	630,463,197.28
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	30.96%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	北京城建北方建设有限责任公司	287,175,094.47	14.10%
2	中铁四局集团有限公司	160,775,593.56	7.90%
3	恒辉建筑公司（通辽）	79,316,881.26	3.90%
4	河南神马氯碱发展有限责任公司	47,910,478.49	2.35%
5	南通华东建筑劳务有限公司	55,285,149.50	2.71%
合计	--	630,463,197.28	30.96%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	96,970,138.67	72,001,356.58	34.68%	主要系本报告期内公司扩大业务宣传，销售人员佣金以及代理服务费增加共同导致。
管理费用	302,414,567.19	196,694,517.99	53.75%	主要系本报告期内合并范围内子公司较上期增加以及公司战略转型，增加人才储备共同导致。
财务费用	79,881,782.09	60,746,427.66	31.50%	主要系本报告期内融资成本增加导致。
研发费用	26,971,647.11	33,547,680.81	-19.60%	

### 4、研发投入

适用  不适用

公司研发项目在提高产品质量和市场竞争能力方面起到积极作用，可以提高公司可持续发展能力。

公司的研发项目仅限于化纤新材料业务。

名称	金额	研发目的	达到的目标	进展
带状生物质纤维素纤维的研究与开发	776,389.36	生产开发纤维新种类，改变传统圆柱形纤维为扁平带状，扩展纤维用途	申报发明专利《一种高强度扁平纤维带的生产方法》专利号 201710329124.8。带状纤维的形状不同于圆柱状，平行卷绕有利于保持纤维形状，方便下游客户使用。	完成
膜技术回收硫酸及硫酸锌	2,848,120.35	粘胶行业每天产生大量的废水，其中废水中的硫酸锌既是粘胶生产中的重要原料，又是排放过程中造成重金属污染的罪魁祸首。利用膜的选择透过性能很好的特点解决污染，回收废水中的硫酸锌，是一种一举两得的工艺方法。	公司污水总排口锌离子含量低于标准，没有出现环保罚款事件。	完成
三叶型生物质纤维素纤维的研究与开发	925,848.91	开发异形纤维，体现纤维表面结构发生变化后织物风格的改变。纤维异形化后，表面积增大，摩擦系数改变，物理化学性能也随之发生改变。异形纤维制造的织物具有闪光和柔软、清爽、蓬松的手感，接近于羊毛或丝绸，在各种新颖的织物得到充分的体现。	1、设计了异型喷丝头。 2、设计纺丝机成型工艺，改变了凝固辊上的反应时间。 3、设计成筒工艺，加大清丝板间隙避免产生毛丝。 4、该项技术的论文获得襄阳市科协 2018 年度优秀论文三等奖。	完成
低吸湿性生物基纤维素膜的研究与开发	1,707,453.09	低吸湿性生物基纤维素膜厚度幅间差小、纸面均匀、强力高、透气性好，能满足硅管生产加工用 50 g/m <sup>2</sup> 的产品。汽车配件中的硅管是汽车排气管，将排气管模具上涂抹硅胶，用 10~15mm 宽的玻璃纸包复表面，利用玻璃纸的透气、吸湿、耐高温的特性，整体放入烘箱高温加热、硅胶定型，放入水中冷却后，玻璃纸的历史使命就完成了。纸机生产的玻璃纸幅宽在 1700mm 左右，首先需要将整卷玻璃纸分切成 10~15mm 的小分切纸，要求玻璃纸强度高、厚度幅间差小、收缩均匀，满足高温要求。该产品一旦研发成功，必将为公司创造新的经济增长点，为公司产品开拓新市场，并创造出极其显著的经济社会及环境效益。	1、专利《再生纤维生产用导辊连续砂磨清洗装置》，专利号 201820697767.8。 2、专利《化纤企业玻璃纸烘干箱余热回收装置》，专利号 201720507869.4。 3、专利《化纤生产玻璃纸大身设备翻转装置》，专利号 201820697816.8。 4、查新报告，报告编号：201742b2200083。	完成

过滤材料用特种浆	1, 105, 711. 23	工业用特种浆作为工业味精，用途广泛，目前已经涉及的领域有炸药、水泥、油漆等行业的添加剂。现在下游客户提出需要过滤材料用的特种浆，质量要求白度高、杂质少。根据客户的需求，我公司研制开发过滤材料用特种浆产品。	过滤用特种浆质量指标要求白度 $\geq$ 85%，层面杂质点 $\leq$ 30个。	进展中
抗菌纤维素纤维	4, 319, 916. 38	对原有粘胶纤维产品进行深度开发，加入了抗菌物质以赋予纤维本身的抗菌性能，提高产品附加值，拓展产品应用领域。	寻找合适的抗菌剂，既要求抗菌纤维性能达到国家标准 GB/T20944《纺织品抗菌性能的评价》要求，又要求不影响可纺性。目前将银颗粒作为抗菌剂，完成小试，达到抗菌效果。广州检测所出具检测报告。	进展中
120D/101f 细旦单丝纤维素	2, 385, 277. 54	生产作为超细旦纤维使用，作为仿皮绒、仿丝绸使用	1、申报专利《设置开松装置的化纤生产用称重机》，正在审批。2、申请了专利《中小型化纤生产连续纺丝机》，专利号：201720838850.8。3、创新了员工操作方式，针对不同产品，提高员工适应性。	完成
低沸水收缩率纤维素	4, 859, 022. 33	为绣花线用户提供高品质产品，降低麻脾线的质量隐患，提高产品质量和市场占有率。	1、重新设计了压洗开停车的 DCS 系统，满足压洗质量要求。 2. 增加烘干窑两面墙体的保温层，减少能耗。3. 设计了加设加湿器的空调机，申报了专利。4. 产品得到客户认可，使用说明材料。	完成
lyocell 纤维用棉浆粕	2, 383, 227. 45	Lyocell 纤维是最新的环保人造纤维，免去了使用 CS <sub>2</sub> 造成的后续空气、水体中硫的处理。Lyocell 纤维大部分使用国外进口木浆，受国外生产限制。利用我公司棉浆粕生产的先进技术，开发 lyocell 纤维用棉浆粕，拓宽 Lyocell 纤维原料，为制浆厂创造新的产品。	lyocell 纤维用棉浆粕质量指标要达到甲纤 $\geq$ 98%、粘度 $\geq$ 20mpa.s，灰 $\leq$ 0.02ppm，铁 $\leq$ 5ppm。主要是杂质含量要小，适应 lyocell 纤维溶解的要求。目前通过开启干式除杂，灰份含量有所下降，还需要对降低铁含量进行攻关。	进展中
大圆网织机再生生物质纤维素研发	2, 836, 015. 39	增加在大圆网织机所用的纤维素纤维。大圆网织物柔软光滑、悬垂性好，是高端面料的主要原料。随着人们生活水平的提高，高端面料需求量增加，对产品质量要求提出新的要求。	1、采取新的成品检测方式，加大检测力度。2、提出了上机前将产品再次调湿的方法，进一步稳定收缩率，减少织物的松紧圈。效果明显。3、公司修改了长丝产品企业标准，标准中高端产品的干伸 CV 值、纤度偏差率等指标严于国标。4、设计开发了新型烘干设备，化纤生产用丝束连续烘干机，申报了专利（201720838876.2）。	完成

细旦丝开发	32,973.38	根据市场需求,开发粘胶长丝 40D、50D、120D/100f、100D/90f 等细旦丝规格,确定工艺和产品质量。	在中试设备上,进行了各个细旦丝品种的实验。确定了中试设备变频器和实际转速的关系,为下一步设备运行积累了数据。确定了各类细旦丝工艺参数,为大生产做好准备。出具实验总结报告。	完成
高端、高强玻璃纸	2,783,266.00	普通玻璃纸作为包装材料使用广泛。但随着人们环保意识加强,其他印刷、喷涂、过滤透析等领域对玻璃纸的需求量不断增加。为满足高端新的需求,公司成立研发专班,提高玻璃纸的平整度、伸缩性等指标。	完成了玻璃纸纸机传动部分改造,带传动提高了运行平稳性、减少维修点。确定了高端玻璃纸生产工艺,缩小了原液制胶波动范围。进行了塑化浴新材料的实验,延长塑化浴更换时间,减少原材料浪费和污水排放。	完成
全木浆生物基纤维素膜	5,030.62	研发全木浆生物基纤维素膜生产工艺技术与装备,目的是开发新型全木浆生物基纤维素膜,降低生产成本,为公司创造新的经济增长点和社会效益。	1、全木浆生产浸压粉设备改造及老成工艺优化。由二浸工艺改为一浸工艺,老成鼓安装推进器,实现碱纤维素的快速均匀降聚。2、建立全木浆生产工艺模型,确定了原液控制参数体系。3、申报并获取专利授权:化纤冷却塔使用的布水器,专利号 201710322570.6。	完成
120D/50f 消光丝研发	3,394.08	随着人们生活水平的提高,对纤维面料穿着的舒适性、手感、色泽鲜艳性要求也越来越高。消光丝生产的富丽皱轻薄飘逸,悬垂性好,深受广大消费者喜爱。近年来,120D/50f 消光丝因单根丝纤度更细,织出的衣物手感、穿着舒适性更好,用该产品织出的高档富丽皱品种,远销欧美等发达国家,深受消费者喜爱,产品供不应求。	1、加强原液制胶工艺技术研究,采用自主研发的专利脱泡和过滤技术,显著提高了粘胶质量。2、发明了“化纤粘胶长丝精炼线横行车驱动装置”,申请了专利(z1201710322185.1)。	完成
合计	26,971,646.11			

## 公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量(人)	210	388	-45.88%
研发人员数量占比	5.67%	12.68%	-7.01%
研发投入金额(元)	26,971,646.11	33,547,680.81	-19.60%
研发投入占营业收入比例	0.93%	1.20%	-0.27%
研发投入资本化的金额(元)	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入	0.00%	0.00%	0.00%

的比例			
-----	--	--	--

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,437,602,435.79	2,890,673,917.34	88.11%
经营活动现金流出小计	4,345,161,102.85	3,561,109,390.47	22.02%
经营活动产生的现金流量净额	1,092,441,332.94	-670,435,473.13	262.95%
投资活动现金流入小计	1,640,559,891.55	4,552,830,990.38	-63.97%
投资活动现金流出小计	2,494,289,749.34	5,236,556,309.14	-52.37%
投资活动产生的现金流量净额	-853,729,857.79	-683,725,318.76	-24.86%
筹资活动现金流入小计	1,695,716,285.09	3,048,942,448.17	-44.38%
筹资活动现金流出小计	1,854,038,918.62	1,030,404,137.61	79.93%
筹资活动产生的现金流量净额	-158,322,633.53	2,018,538,310.56	-107.84%
现金及现金等价物净增加额	80,388,841.62	664,377,518.67	-87.90%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比增加主要系房地产业务销售回款增加所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额同比减少主要系本报告期内收购子公司所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少主要系偿还借款增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 三、非主营业务分析

适用  不适用

## 四、资产及负债状况

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,776,132,047.01	14.46%	1,727,669,960.69	18.46%	-4.00%	--
应收账款	173,442,063.55	1.41%	65,122,354.24	0.70%	0.71%	--
存货	7,624,488,693.84	62.07%	5,758,655,291.30	61.54%	0.53%	--
投资性房地产	126,732,578.08	1.03%	97,142,322.94	1.04%	-0.01%	--
长期股权投资	15,439,462.32	0.13%	0.00	0.00%	0.13%	--
固定资产	545,123,477.25	4.44%	459,608,422.67	4.91%	-0.47%	--
在建工程	249,882,538.43	2.03%	39,663,620.59	0.42%	1.61%	--
短期借款	469,149,290.00	3.82%	276,500,000.00	2.95%	0.87%	--
长期借款	1,144,457,142.85	9.32%	1,506,666,666.68	16.10%	-6.78%	--

### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	3,664,058.46	2,196,873.23	0.00	0.00	10,462,483.80	12,091,442.89	4,231,972.60
3.可供出售金融资产	47,220,000.00		-16,320,000.00				30,900,000.00
上述合计	50,884,058.46	2,196,873.23	-16,320,000.00		10,462,483.80	12,091,442.89	35,131,972.60
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否



### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

详见本报告第十一节财务报告七、70。

## 五、投资状况

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
484,995,300.00	2,047,049,600.00	-76.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
南通华东建设有限公司	建筑、机电、市政公用、公路工程施工总承包建筑设计；建筑材料销售；建筑机械、房屋租赁服务。	增资	93,400,000.00	51.00%	自有资金	江苏金北投资集团有限公司	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成，产权交易价款已全部支付完毕。		1,448,683.00	否	2018年02月08日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）2018-025号公告
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	房地产开发经营。	收购	113,680,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成，产		-687,117.76	否	2018年08月23日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

									权交易价款已大部分支付完毕。					2018-137号公告
阳江市兆银房地产开发有限公司	房地产开发、经营。	收购	150,000,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成, 产权交易价款已全部支付完毕。		-7,126,894.84	否	2018年09月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-025号公告
湖南联盛置业有限公司	房地产开发、经营。	收购	0.00	51.00%	自有资金	焦杨	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成。		-1,077,502.23	否		
重庆中翡岛置业有限公司	房地产开发、经营。	增资	14,857,100.00	65.00%	自有资金	重庆中安房地产开发有限公司	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成, 产权交易价款已全部支付完毕。		0.00	否	2018年12月15日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-195号公告
北京隆运资产管理有限公司	投资管理; 项目投资。	收购	23,492,700.00	88.00%	自有资金	京汉控股集团有限公司、襄阳国益汇智股权投资基金管理有限公司	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成, 产权交易价款已大部分支付完		-6,893,133.78	否	2018年09月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-143号公告

									毕。					
襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）	投资及投资管理、投资咨询。	收购	80,974,900.00	66.00%	自有资金	襄阳国益汇智股权投资基金管理有限公司、北京隆运资产管理有限公司	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成，产权交易价款已全部支付完毕。	5,261,747.85	否	2018年09月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-145号公告	
苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）	实业投资、创业投资。	收购	8,590,600.00	74.17%	自有资金	徐萍、石苑强等	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成，产权交易价款已全部支付完毕。	-594,288.58	否	2018年09月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-144号公告	
襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。	收购	0.00	99.00%	自有资金	北京隆运	长期	项目投资	公司所购买的标的资产过户已经完成，尚未实际出资。	0.00	否	2018年09月07日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-146号公告	
合计	--	--	484,995,300.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-9,668,506.34	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

## 4、金融资产投资

### (1) 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	74721	华泰证券	1,479,326.78	公允价值计量	1,289,684.46	189,642.32			1,542,279.24	62,952.46	0.00	交易性金融资产	自有资金及证券融资
境内外股票	601989	中国重工	1,901,169.77	公允价值计量	1,093,239.00	807,930.77			1,095,360.00	-805,809.77	0.00	交易性金融资产	自有资金及证券融资
境内外股票	111500	中环股份	3,457,050.30	公允价值计量	1,281,135.00	2,175,915.30			1,061,893.94	-2,395,156.36	0.00	交易性金融资产	自有资金及证券融资
境内外股票	2462	嘉事堂	1,445,199.96	公允价值计量		-372,619.96	0.00	1,445,199.96	1,405,469.55	-39,730.41	537,540.00	交易性金融资产	自有资金及证券融资
境内外股票	300033	同花顺	2,511,247.04	公允价值计量		-610,778.20	0.00	2,511,247.04	2,328,525.78	-182,721.26	3,664,640.60	交易性金融资产	自有资金及证券融资
境内外股票	600783	鲁信创投	6,506,036.80	公允价值计量		6,783.00	0.00	6,506,036.80	6,906,594.82	400,558.02	29,792.00	交易性金融资产	自有资金及证券融资
期末持有的其他证券投资			0.00	--	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--
合计			17,300,030.65	--	3,664,058.46	2,196,873.23	0.00	10,462,483.80	14,340,123.33	-2,959,907.32	4,231,972.60	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2009年11月17日										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)			无										

### (2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
京汉置业集团有限责任公司	子公司	房地产	350,000,000	4,958,598,329.72	1,307,315,904.04	13,102,072.33	354,289,703.77	370,903,724.88
北京金汉房地产开发有限公司	子公司	房地产	80,000,000	140,828,175.18	110,438,674.44	2,813,614.92	1,195,810.10	891,607.57
京汉（温岭）置业有限公司	子公司	房地产	210,000,000	219,901,276.34	217,491,993.04	38,894,363.34	-14,643,353.89	-7,727,399.20
通辽京汉置业有限公司	子公司	房地产	100,000,000	1,286,487,187.97	269,709,060.94	1,077,038.456.48	191,887,937.10	141,245,881.38
北京鹏辉房地产开发有限公司	子公司	房地产	10,000,000	22,656,038.63	15,013,672.19	33,356,731.95	3,074,565.33	5,808,454.37
湖北金环新材料科技有限公司	子公司	化纤	100,000,000	900,450,652.93	379,293,196.18	747,892,817.30	-355,468.81	-1,119,625.10
京汉邦信置业有限公司	子公司	房地产	20,000,000	86,099,811.80	53,727,831.72	95,615,567.44	-5,812,511.45	2,676,209.23

京汉（廊坊） 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	19,600,000	983,230,988. 83	309,696,725. 52	566,254,003. 72	147,203,365. 27	109,806,119. 94
香河金汉房 地产开发有 限公司	子公司	房地产	100,000,000	577,389,976. 29	293,039,856. 90	310,754,525. 28	157,256,124. 24	145,631,455. 38
北京京汉商 业保理有限 公司	子公司	商业保理	100,000,000	98,193,928.5 1	96,540,081.4 4	433,252.43	-2,972,434.0 8	-2,970,894.3 3
重庆市汉基 伊达置业有 限公司	子公司	房地产	100,000,000	2,608,416,79 8.41	76,795,777.8 6		-15,868,365. 29	-8,333,057.5 8
太原西山奥 申体育文化 有限公司	子公司	房地产	170,000,000	336,331,047. 17	163,098,587. 99	100,000.00	-3,271,227.3 0	-3,308,924.2 3
天津凯华奎 恩房地产开 发有限公司	子公司	房地产	30,010,000	249,914,448. 11	-97,216,928. 88		-29,670,873. 89	-29,664,888. 10
重庆市天池 园林开发有 限公司	子公司	房地产	75,000,000	266,157,336. 90	47,944,476.5 7		-7,984,432.7 5	-7,984,043.5 4
金汉（天津） 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	30,000,000	529,377,457. 24	18,209,245.2 8		-6,590,470.9 1	-2,710,880.7 4
简阳嘉欣瑞 恒投资开发 有限公司	子公司	房地产	100,000,000	1,416,029,71 9.30	401,142,070. 72		4,312,133.38	3,264,776.47
简阳市京新 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	338,240,000	750,437,937. 39	333,443,181. 54		-6,449,091.2 8	-4,836,818.4 6
南通华东建 设有限公司	子公司	建筑施工	193,480,000. 00	499,080,081. 22	165,414,538. 46	349,634,837. 14	1,093,780.35	-1,150,762.9 3
湖北金环绿 色纤维有限 公司	子公司	绿纤	540,000,000. 00	537,327,467. 27	536,548,240. 93	15,020,616.0 9	-3,451,759.0 7	-3,451,759.0 7
北京隆运资 产管理有限 公司	子公司	资产管理	50,000,000.0 0	19,602,004.4 1	19,530,324.0 2	6,127,729.76	-8,483,856.9 7	-8,483,856.9 6
襄阳隆运股 权投资合伙	子公司	投资		309,782,349. 99	309,112,048. 07		7,907,448.24	7,907,448.24

企业(有限合伙)								
苏州麦创正信创业投资中心(有限合伙)	子公司	投资	41,000,000.00	18,118,155.85	18,118,155.85		-799,299.04	-799,299.04
阳江市兆银房地产开发有限公司	子公司	房地产	130,461,600.00	131,121,091.05	104,030,152.62		-7,192,037.30	-7,126,894.84
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	子公司	房地产	1,000,000.00	245,876,871.49	-26,709,297.44		-687,117.76	-687,117.76
湖南联盛置业有限公司	子公司	房地产	50,000,000.00	128,213,352.61	-2,305,155.31		-2,112,749.48	-2,112,749.48
重庆市中翡岛置业有限公司	子公司	房地产	22,857,100.00	290,440,687.85	38,749,881.40			
联合领航资产管理有限公司	子公司	资产管理	300,000,000.00	416,751,947.24	255,886,003.37		-22,310,245.65	-22,306,605.68
保定市同惠劳务派遣有限公司	子公司	房地产	2,000,000.00	218,390,293.87	-6,180,821.26		-6,758,108.56	-6,758,108.56
北京合力精创科技有限公司	子公司	物业经营	10,000,000.00	49,343,849.36	2,455,405.34	8,647,037.83	-650,221.47	-538,582.43
京汉君庭假日酒店	子公司	酒店	2,000,000.00	9,670,336.82	-4,513,960.06	14,577,887.96	2,603,649.37	1,936,601.40

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
南通华东建设有限公司	增资	本年度实现归属于母公司净利润 144.87 万元
湖北金环绿色纤维有限公司	新设	本年度实现归属于母公司净利润-207.70 万元
北京隆运资产管理有限公司	股权转让	本年度实现归属于母公司净利润-689.31 元
襄阳隆运股权投资合伙企业(有限合伙)	股权转让	本年度实现归属于母公司净利润 526.17 万元
苏州麦创正信创业投资中心(有限合伙)	股权转让	本年度实现归属于母公司净利润-59.43 万元
阳江市兆银房地产开发有限公司	股权转让	本年度实现归属于母公司净利润-712.69 万元
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	股权转让	本年度实现归属于母公司净利润-68.71 万元

湖南联盛置业有限公司	股权转让	本年度实现归属于母公司净利润-107.75 万元
重庆市中翡岛置业有限公司	增资	本年度实现归属于母公司净利润 0 万元

#### 主要控股参股公司情况说明

2018年6月15日，公司召开第九届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司收购蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司部分股权的议案》。公司于同日与烟台金宇置业有限公司签署了《股权转让协议》，以5,350万元（其中本次股权转让款1,150万元，剩余认缴出资额4,200万元按照要求需有认缴出资义务）购买烟台金宇置业有限公司所持有的蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司的35%股权。（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月20日披露的公司2018-110号公告）

## 八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、行业格局及趋势

房地产作为国民经济的支柱性产业之一，在我国国民经济中发挥着重要的作用。中央经济工作会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，要构建房地产市场健康发展长效机制。“三稳”(稳地价、稳房价、稳预期)被列入住建部2019年十项重点任务之首，其重要性不言自明。所以预计2019年，房地产仍然是稳字当头。房住不炒不会动摇。我国幅员辽阔，各地情况千差万别。房地产市场的平稳运行，离不开因城施策、分类指导。因此，分类调控政策将成为楼市常态。行业格局上，我们仍然认为行业集中度的不断提高将进一步挤压中小房企的生存空间，必须通过前瞻性地弯道超车才能实现公司发展的比赶超，进而拥有一席之地。

化纤新材料业务方面，根据中国化纤信息网统计数据，从中国产品供应和需求的变化情况看，粘胶纤维产量从2015年的336万吨至2017年的389万吨，增加15.78%；粘胶纤维出口也超过进口，显示国内外市场需求仍然比较旺盛。同时公司转型实施的“金赛尔”绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）行业市场规模也不断提升，Lyocell纤维行业处于成长期，近年来发展态势良好，行业发展空间较大，行业利润增长率较高。

### 2、公司发展战略

牢固树立“让生活更健康”的发展理念，紧密围绕以规模增长为核心的发展思想，以健康产业为龙头，以健康住宅为基础，以金融资本和产业运营为两翼，整合全球相关资源，推动业务转型升级，构建开发、运营、资本三位一体的健康产业生态集群，成为中国最受赞誉的健康产业投资运营商。

### 3、经营计划

新的一年，公司将着力提高管理和运营效率、坚决消除官僚主义和形式主义的不增值管理，持续优化和精简集团内部管理结构、优化管理流程，坚决撤销不产生价值的部门和岗位，果断清理平庸、不求上进的员工。实现公司战略规划的有效落地，实现公司业务能力与管理能力的多维提升，实现人才储备与融资能力的有力保障，提升公司资产质量，增强公司持续盈利能力。在国家政策支持的行业上做加法，在国家政策限制的行业上做减法，逐步缩小房地产业务，逐步淘汰传统化纤业务中的落后产能，专注于新材料的研发和生产。

房地产业务方面：精细化管理，提升管理效率，提高产品品质。加大设计创新力度，大力提升设计能力，增强产品市场竞争力。加强节点控制，通过优化考核制度，严格考核，加大节点兑现力度，提升管控效果。

化纤新材料方面：研究制定新的全员激励考核制度，探索建立划小内部经营单位，建立内部客户体系，提高化纤新材料的产品、生产工艺的设计研发能力、企业内部管理体系的再造能力、人才的培养、储备能力。

文旅、健康养老方面：着力打造资源整合能力和运营能力。

运营管理上，分战略运营、计划运营、运营服务三个层面推进。战略运营方面，开展基于战略目标的利润规划、现金流规划、投融资规划及年度、半年度、季度的战略复盘，加强战略实施动态管理，推动战略目标实现。计划运营方面，开展项目实施标准路径及标准工期研究，加强运营信息体系建设，重点通过“强营销保回款”和“标准化保生产”两大抓手，实现拿地快、建设快、去化快的良性周转，加快资金高周转，通过规模化发展增加公司利润，构建融资—投资—开发的高效滚动开



发体系。运营服务方面，积极推进小镇及养老等业务的运营管理体系建设，不断提高项目盈利能力；建立专业的酒店管理公司，针对小镇项目、文创旅游项目及养老项目中的酒店产品进行专业化的运营管理，提高相关项目的投资回报，并有效保障酒店服务水平；根据项目进展适时推动运营人才培养或引进，构建公司自身的运营核心能力。

信息化体系建设上，紧密依托互联网前沿技术，以实现业务数据化、管理联网化、产品智能化为目标，建设一套符合京汉战略发展需求的信息管理系统，实现销售数据即时传输、施工现场远程查看、计划运营自动高效、综合管理人性便捷、客户服务高度智能，推动公司经营管理与互联网技术的深度融合，大幅提高管理效率，有效降低管理成本，全面提升公司核心竞争能力。规划在健康产业领域、健康住宅领域、综合应用领域三个方面，以数据层为基础搭建数据中心实现数据统一管理，在数据中心的基础上搭建接口平台，在接口平台的基础上开发企业应用，实现数据、平台、应用三位一体。

人才梯队建设上，建立基于战略的人力资源规划体系，针对高管（含项目）、中层、核心员工、普通员工等建立结构化的外部引进、内部培养、有效使用与职业发展体系。外部引进广泛探索猎头推荐、内部有奖推荐、人才数据库建设、重点人才跟踪等多种管理机制，保证高管数量质量跟不上公司发展与业务扩张速度；内部培养完善甄选、推荐、考核、帮扶等相关机制，优先确保内部管理人员的胜任能力，构建公开、透明、竞争的职业发展机制，确保组织活力与竞争力。

#### 4、可能面对的风险

公司发展面临政策、经济、市场、经营管理等多方面的风险。

房地产业务上：

1、政策风险。健康产业作为新兴产业，其发展壮大还需要一定的市场培育时间，该阶段对政策扶持的依赖性较强，政策的不确定性容易引发经营风险。

2、宏观经济、行业周期性波动风险。健康产业和健康住宅业务均与宏观经济之间存在较大关联性，公司未来收入主要来源于健康产业运营与健康住宅开发，受宏观经济发展周期的影响较大。

3、市场竞争风险。由于行业壁垒较低，且行业市场巨大，国内拥有资金、土地资源的企业以及拥有资金、技术、管理优势的非地产企业、境外地产基金均积极介入国内房地产市场，行业竞争日趋激烈。经营管理风险方面，公司在经营过程中，面临土地价格上涨、项目开发建设及销售环节存在的客观因素，将导致项目盈利空间缩小等经营风险，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司的经营业绩产生一定影响。

化纤新材料业务上：

1、行业周期性波动风险。公司所处的化纤行业具有明显的周期性，宏观经济形势对行业的发展具有重要影响。产品价格的大幅波动将直接影响到公司的经营业绩。为增强公司的抗风险能力，公司充分利用自身的技术优势，加强内部管理，加快调整产品结构，加大新产品的研发，紧紧围绕质量这个根本，提高产品质量，以满足国内外市场需求。

2、市场竞争风险。近年来，我国纺织服装工业获得蓬勃发展，在我国纺织品需求的强劲增长拉动下，粘胶纤维最近几年迅猛发展，国内生产企业很多都加大了技改、扩建力度，行业产能扩张迅速，行业内的市场竞争将日趋激烈，公司将面临日趋激烈市场竞争风险。针对上述情况，公司利用产品的品牌优势，积极满足客户需求。公司还将在新产品开发、改善产品服务、巩固同现有客户良好的合作关系的基础之上，进一步加强市场需求分析，集中精力扩大产品的内销市场，拓展对外销售网络，继续坚持稳健销售原则。

3、原材料价格波动风险。报告期原材料价格变化对公司毛利影响显著。粘胶纤维生产的主要原材料是浆粕。原材料价格的波动不可避免的给公司经营业绩产生较大的影响。为确保原材料供应，公司大宗原材料的采购加强科学规范管理，减少中间环节，建立与供应商良好的长期合作关系，保证原材料供应。

4、生产与安全风险。公司主要产品粘胶长丝、主要原材料浆粕等均属于纺织易燃品；同时，生产过程中使用的酸、碱以及二硫化碳具有一定的腐蚀性、毒性和易燃性，属于危险化学品。虽然公司制定了一系列的安全生产规定，实行安全生产领导负责制，责任到人，并对员工实行严格的三级安全教育，但仍存在因生产操作不当、设备故障、自然灾害等原因导致安全事故发生的风险。针对上述风险，公司在生产管理方面，以预防为主，强化事前管理，加强对生产过程中设备、工艺运行数据的收集、整理和分析，及时掌握生产运行状况，采取措施，保证生产经营的稳定。通过建立和完善各种事故应急预案，提高各种突发设备和工艺事故的处理效率。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年09月21日	电话沟通	个人	询问股价情况。回复已披露内容。
2018年11月21日	电话沟通	个人	询问公司运营情况。回复已披露内容。
2018年12月24日	电话沟通	个人	询问回购情况。回复已披露内容。
接待次数			3
接待机构数量			0
接待个人数量			3
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2016年度分配方案为：以公司 2016年 12 月 31 日总股本为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.40 元（含税）。

2017年度分配方案为：以公司 2017年 12 月 31 日总股本为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.50 元（含税）。

2018年度不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份) 现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式) 占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2018 年	0.00	157,319,258.01	0.00%	5,535,016.65	3.52%	5,535,016.65	3.52%
2017 年	39,252,852.45	307,345,677.13	12.77%	0.00	0.00%	39,252,852.45	12.77%
2016 年	31,210,022.00	107,805,660.76	28.95%	0.00	0.00%	31,210,022.00	28.95%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
鉴于公司处于转型发展阶段，公司绿色生物基纤维素纤维（Lyocell）项目所需投入较大，同时 2019 年度，公司将根据股东大会决议继续实施股份回购计划，持续促进公司股票市场价格向公司长期内在价值合理回归。2018 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增。	用于公司转型项目投入、新业务培育和股份回购。

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺	京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进、袁人江、田保战	业绩承诺及补偿安排	注 1	2015 年 08 月 11 日		正常履行中
	田汉、京汉控股	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	注 2	2015 年 04 月 10 日		正常履行中
	田汉、京汉控股	关于独立性的承诺	注 3	2017 年 10 月 28 日		正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

注1：京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进、袁人江、田保战承诺：京汉置业2015年至2019年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为：2015年11,315.39万元；2016年15,202.14万元；2017年21,491.80万元；2018年22,806.65万元；2019年5,886.00万元。

注2：京汉控股、田汉承诺：

1、在本次重大资产重组完成后，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。

2、本公司/本人保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深交所颁布的业务规则及上市公司《公司章程》等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东或实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。

3、如违反上述承诺与上市公司及其控股子公司进行交易而给上市公司及其中小股东及上市公司控股子公司造成损失的，本公司/本人将不转让在湖北金环拥有权益的股份，并于收到监管机关或司法部门依法认定本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他公司及其他关联方与上市公司及上市公司控股子公司存在有失公允的关联交易损害了上市公司及其中小股东及上市公司控股子公司的合法权益的法律文书后的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交湖北金环董事会，由湖北金环董事会代本公司/本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个

交易日内提交锁定申请的，授权湖北金环董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息并申请锁定；湖北金环董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。本公司/本人承诺锁定股份自愿用于赔偿上市公司或其中小股东或上市公司控股子公司。

4、本承诺函有效期间自本承诺函签署之日起至承诺人不再系上市公司的控股股东或实际控制人之日止。

京汉控股、田汉承诺：

1、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不会利用本公司/本人对上市公司的控股关系进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。

2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不直接或间接从事、参与或进行与上市公司或其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。

3、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不会利用从上市公司或其控股子公司获取的信息从事或直接或间接参与与上市公司或其控股子公司相竞争的业务。

4、本公司/本人将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，并将促使本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争。

5、如本公司/本人或本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方获得与上市公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本公司/本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给上市公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给上市公司或其控股子公司。若上市公司及其控股子公司未获得该等业务机会，则本公司/本人承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予上市公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。

京汉控股、田汉承诺：

本公司/本人不会因本次重大资产重组完成后持有的上市公司股份增加而损害上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上继续与上市公司保持五分开原则，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用上市公司提供担保，不违规占用上市公司资金，保持并维护上市公司的独立性，维护上市公司其他股东的合法权益。

注3：为了保护上市公司的合法利益及其独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，作为上市公司实际控制人、控股股东，田汉、京汉控股集团有限公司不可撤销地承诺，在本人/本公司作为上市公司的实际控制人、控股股东期间，本人/本公司将维护上市公司的独立性，保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业彼此间独立，并具体承诺如下：

#### （一）人员独立

1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本人/本公司所控制的企业中领薪。

2、保证上市公司的财务人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中兼职或领取报酬。

3、保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业之间相互独立。

#### （二）资产独立

1、保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

2、保证不以上市公司的资产为本人/本公司及本人/本公司所控制的企业债务违规提供担保。

#### （三）财务独立

1、不干预上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、不干预上市公司规范、独立的财务会计制度和其子公司的财务管理制度。

3、不干预上市公司独立在银行开户，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不与上市公司共用银行账户。

4、不干预上市公司作出独立的财务决策，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。

#### （四）机构独立

1、不干预上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2、不干预上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

3、不干预上市公司拥有独立、完整的组织机构，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司间不存在机构混同的情形。

(五) 业务独立

1、不干预上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力以及具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、保证尽量减少本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司的交易，对于无法避免或有合理原因的交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。

(六) 保证上市公司在其他方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业保持独立。

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩 (万元)	当期实际业绩 (万元)	未达预测的原因 (如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
京汉置业集团有限责任公司	2018年01月01日	2018年12月31日	22,806.65	22,271.12	不适用(注)	2015年10月28日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com) 2015-82号公告

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用  不适用

京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进、袁人江、田保战承诺：京汉置业2015年至2019年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为：2015年11,315.39万元；2016年15,202.14万元；2017年21,491.80万元；2018年22,806.65万元；2019年5,886.00万元。

注：实际完成情况：2015年至2018年，京汉置业累计应实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为70,815.98万元，实际完成95,317.89万元。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)，本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”

和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较期间数据，导致本期财务报表和比较期间原财务报表的部分项目列报内容不同，但追溯重述数据对本集团合并财务报表和母公司财务报表相关期末或期间的合并及母公司股东权益总额和合并及母公司净利润金额无影响。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

详见本报告第十一节财务报告八、合并范围的变更。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18
境内会计师事务所注册会计师姓名	李彦斌、陈荣
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	18

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）承担内部控制审计，支付内部控制审计费用25万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
京汉实业投资集团股份有限公司诉新疆天鹅特种纤维有限公司合作协议纠纷	5,991.24	否	我公司因合作协议纠纷起诉新疆天鹅特种纤维有限公司要求赔偿损失,并申请追加新疆天鹅浆粕有限责任公司为本案第二被告,后得知新疆奎屯法院已受理第二被告破产重整申请,遂于2018年8月6日撤回追加第二被告的申请。	2018年11月15日襄阳市中级人民法院(2016)鄂06民初151号一审判决:1.双方关于建设2万吨莫代尔项目的合作协议书及补充协议自2016年7月20日解除;2.被告赔偿我公司4,042万元;3.驳回我公司其他诉讼请求。新疆天鹅特种纤维有限公司不服,提起上诉,二审开庭时间为2019年4月2日。	无	2016年07月21日	www.cninfo.com.cn

注:未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼案件涉案总金额约8,392.86万元,其中涉案金额超过1,000万的两个案件为:

1) 中建二局第四建筑工程有限公司诉通辽京汉置业有限公司建设工程施工合同纠纷涉案金额2,589.56万元,一审判决我公司支付原告474.77万元及利息,我公司已上诉;2) 吕志新诉浙江海纳建设有限公司、通辽京汉置业有限公司建设工程施工合同纠纷涉案金额1,255.06万元,因原告涉嫌刑事犯罪,法院裁定中止诉讼。

## 十三、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用



## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

2017年，为了进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司中高层管理人员及核心骨干的积极性，有效地将股东利益、公司利益和经营者个人利益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展，在充分保障股东利益的前提下，按照收益与贡献对等原则，公司根据相关法律法规拟定了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及摘要，拟向激励对象授予权益总计1,861.7万份。具体实施情况如下：

1、2017年8月16日，公司召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》、《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司2017年限制性股票与股票期权激励计划有关事项的议案》，公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。（具体内容详见巨潮资讯网2017年8月18日披露的公司2017-075号公告）

2、2017年8月16日，公司召开第八届监事会第十三次会议，审议通过了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》、《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》、《关于核实〈公司2017年限制性股票与股票期权激励计划之激励对象名单〉的议案》，监事会对本次激励计划的激励对象名单进行了核查，认为本次激励计划的激励对象均具备《公司章程》中所规定的任职资格，且满足《上市公司股权激励管理办法》等规范性文件所规定的激励对象条件，其作为本次股权激励计划的激励对象合法、有效。（具体内容详见巨潮资讯网2017年8月18日披露的公司2017-076号公告）

3、2017年8月20日，公司对激励对象名单进行了公司内部公示，公示期满后，监事会对本次股权激励计划授予激励对象名单进行了核查并对公示情况进行了说明。

4、2017年9月8日，公司召开2017年第六次临时股东大会，审议通过了《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》、《公司2017年限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司2017年限制性股票与股票期权激励计划有关事项的议案》。（具体内容详见巨潮资讯网2017年9月9日披露的公司2017-088号公告）

5、2017年10月26日，公司召开了第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予对象及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票与股票期权的议案》。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。（具体内容详见巨潮资讯网2017年10月27日披露的公司2017-111号公告）

6、2017年10月26日，公司召开了第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予对象及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票与股票期权的议案》。监事会对调整激励计划授予对象及授予数量、本次激励计划的激励对象是否符合授予条件发表了相关意见。（具体内容详见巨潮资讯网2017年10月27日披露的公司2017-112号公告）

7、2017年10月31日，公司召开了第八届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予日期的议案》。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。（具体内容详见巨潮资讯网2017年11月1日披露的公司2017-125号公告）

8、2017年10月31日，公司召开了第八届监事会第十七次会议，审议通过了《关于调整公司2017年限制性股票与股票期权激励计划授予日期的议案》。（具体内容详见巨潮资讯网2017年11月1日披露的公司2017-126号公告）

9、经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，2017年11月4日，公司完成了《京汉实业投资股份有限公司限制性股票和股票期权激励计划（草案）》股票期权与限制性股票的首次授予登记工作。公司发布了《关于2017年股票期权授予完成的公告》，授予35名激励对象共6,809,559股股票期权（不含预留部分），授予价格为16.02元/股；2017年11月25日，公司发布了《关于2017年限制性股票授予完成的公告》，授予29名激励对象4,806,499股限制性股票（不含预留部分），授予价格为8.01元/股。本次股权激励计划限制性股票授予完成后，增加限制性股票4806,499股，股份总数由780,250,550增至785,057,049股。（具体内容详见巨潮资讯网2017年11月4日披露的公司2017-131号公告；2017年11月25日披露的公司2017-142号公告）

10、报告期内，公司共有5名激励对象离职，根据公司《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，

激励对象辞职、因个人原因与公司解除劳动关系的，其已获授但尚不可解锁的限制性股票不得解锁，由公司按本计划规定回购注销；对激励对象已获准行权但尚未行使的股票期权终止行权，其未获准行权的期权作废。公司董事会同意回购注销上述 5 名激励对象已获授予但尚未解锁的限制性股票共 1,707,242 股，注销其已授予但尚未获准行权的股票期权 2,075,114 份。公司于 2018 年 3 月 23 日完成张天诚、王树所持共 1,454,432 股限制性股票的回购注销手续、1,767,830 份股票期权的注销手续，于 2018 年 8 月 9 日完成樊华、徐翔所持共 196,630 股限制性股票的回购注销手续、238,999 份股票期权的注销手续，于 2018 年 11 月 27 日完成张建欣所持 68,285 份股票期权的注销手续，并于 2019 年 1 月 30 日完成张建欣所持 56,180 股限制性股票的回购注销手续。（具体内容详见巨潮资讯网 2018 年 3 月 24 日披露的公司 2018-041、042 号公告；2018 年 8 月 10 日披露的公司 2018-128 号公告；2018 年 11 月 28 日披露的公司 2018-188 号公告；2019 年 2 月 1 日披露的公司 2019-06 号公告）

11、公司于 2018 年 11 月 19 日召开第九届董事会第十八次会议、第九届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期可解除限售的议案》、《关于公司限制性股票与股票期权激励计划第一个行权期未达到行权条件予以注销的议案》、《关于取消公司限制性股票与股票期权激励计划限制性股票及股票期权预留部分授予的议案》。根据《公司限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及其摘要、《公司限制性股票与股票期权激励计划实施考核管理办法》的相关规定，董事会认为公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件已成就，公司股权激励计划首次授予部分第一个解除限售期共解除限售 929,769 股，上市流通日为 2018 年 11 月 30 日；由于公司 2017 年股权激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件未达标，公司于 2018 年 11 月 27 日完成注销第一个行权期未达到行权条件的股票期权 1,420,321 份；鉴于公司的实际情况，取消限制性股票及股票期权预留部分共 1,571,475 股预留限制性股票、2,151,936 份预留股票期权。（具体内容详见巨潮资讯网 2018 年 11 月 20 日披露的公司 2018-179 号公告）

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
京汉控股集团有限公司	第一大股东	日常关联交易	提供房屋租赁	市场价格	-	17.88	12.01%	26	否	现金结算	17.88	2018年03月26日	巨潮资讯网
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	同一实际控制人	日常关联交易	接收物业服务	市场价格	-	1,074.91	89.58%	850	是	现金结算	1,074.91	2018年03月26日	巨潮资讯网
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	同一实际控制人	日常关联交易	提供房屋租赁	市场价格	-	117.48	78.92%	118	否	现金结算	117.48	2018年03月26日	巨潮资讯网
通辽京汉物业服务集团有限公司	同一实际控制人	日常关联交易	接收物业服务	市场价格	-	198.33	10.42%	240	否	现金结算	198.33	2018年03月26日	巨潮资讯网

北京隆运资产管理 有限公司	同一实际控制人	日常关联交易	提供房屋租赁	市场价格	-	13.5	9.07%	21	否	现金结算	13.5	2018年 03月26 日	巨潮资讯网
合计				--	--	1,422.1	--	1,255	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
京汉控股集团有限公司	同一控制人	股权转让	收购苏州麦创股权	市场价格	859.06	859.06	859.06	银行转账	0	2018年 09月05 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 2018-144号公告
京汉控股集团有限公司	同一控制人	股权转让	收购襄阳隆玖	市场价格	0	0	0	--	0	2018年 09月05 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 2018-146号公告
京汉控股集团有限公司	同一控制人	股权转让	收购北京隆运	市场价格	42.31	44.78	44.78	银行转账	0	2018年 09月05 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 2018-143号公告

田汉	同一控制人	股权转让	收购北京隆运	市场价格	98.72	104.49	104.49	银行转账	2018年09月05日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-143号公告
京汉控股集团有限公司	同一控制人	股权转让	收购襄阳隆运	市场价格	7,782.85	8,097.49	8,097.49	银行转账	2018年09月05日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2018-145号公告
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				无						
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无						
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				无						

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

关联方应收应付款项

(1) 应收项目

无。

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	京汉控股集团有限公司	14,000,000.00	380,916,164.38

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

1、公司于2018年3月28日、2018年4月17日分别召开公司第八届董事会第四十九次会议、2017年年度股东大会，审议通过了《关于公司向控股股东借款暨关联交易的议案》，公司及控股子公司拟向公司控股股东京汉控股借款不超过10亿元（实际借款金额以到账金额为准），期限为借款到账之日起不超过12个月，利率不高于目前公司房地产业务平均融资成本且不超过9%。具体内容详见公司相关公告。

2、公司于2018年9月5日、2018年9月21日分别召开公司第九届董事会第十二次会议、2019年第九次临时股东大会，审议通过了《关于公司与关联方共同投资暨关联交易的议案》，公司收购北京隆运后，其将纳入公司合并报表范围。因襄阳畅美股权投资管理合伙企业（有限合伙）的投资方为北京隆运、京汉控股和公司关联方（受同一控制人控制）乐生活智慧社区服务集团股份有限公司，因此，收购北京隆运部分股权完成以后，公司将产生与关联方共同投资的关联交易。具体内容详见公司相关公告。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司向控股股东借款暨关联交易的公告	2018年03月28日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于公司与关联方共同投资暨关联交易的公告	2018年09月07日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

托管情况说明

2016年4月27日，公司召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于湖北金环股份有限公司子公司湖北金环新材料科技有限公司托管湖北化纤开发有限公司生产经营权的议案》。湖北化纤开发有限公司经与公司友好协商，双方同意由公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与湖北化纤开发有限公司签署《托管协议》，在湖北化纤开发有限公司的授权范围内对其生产经营权依法从事委托经营管理。期限三年，自2016年5月1日至2019年4月30日止，托管报酬为40万元/年。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的托管项目。

#### （2）承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### （3）租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

1、关联租赁详见本章重大关联交易日常关联交易部分相关租赁情况。

2、本公司子公司京汉置业租用安新县大王镇张六村村民委员会农田16.40万m<sup>2</sup>，租金383.85万元；租用安新县向村自然人农用地4.36万m<sup>2</sup>租金127.43万元。

3、本公司子公司山西奥申与太原市晋源区金胜镇上冶峪村村委签订土地流转合同，流转耕地973亩，退耕还林地1160亩，总计2,133亩，期限50年，用于西山奥申体育城郊森林公园建设事宜，截至2018年12月31日止，已累计支付租金511.92万元。

4、本公司子公司固安尚源租用廊坊市固安县南渠沟乡南黄堡三村自然人农用地198.80亩，截至2018年12月31日止，已累计支付租金73.00万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用  不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
湖北化纤开发有限公司	2017年04月08日	6,000	2017年04月07日	0	连带责任保证	1年	是	否
重庆骏城易盛商贸有限公司	2018年12月14日	6,000	2018年12月25日	6,000	连带责任保证	1年	否	否
重庆北润商贸有限公司	2018年12月14日	10,000	2018年12月25日	10,000	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			16,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				17,705
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			22,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				16,000
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
湖北金环新材料科技有限公司	2016年04月29日	10,000	2016年12月12日	3,333	连带责任保证	3年	否	否

京汉置业集团有限责任公司	2017年03月22日	18,000	2017年04月27日	14,400	连带责任保证	2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2017年03月22日	90,000	2017年07月12日	51,000	连带责任保证	2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2017年03月22日	16,000	2017年07月17日	14,400	连带责任保证	2年	否	否
京汉（廊坊）房地产开发有限公司	2017年03月22日	40,000	2017年07月31日	30,000	连带责任保证	3年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2017年03月22日	20,000	2017年10月25日	20,000	连带责任保证	2年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2017年03月22日	30,000	2018年02月08日	30,000	连带责任保证	1年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2017年03月22日	5,000	2018年03月02日	3,750	连带责任保证	3年	否	否
湖北金环绿色纤维有限公司	2018年05月23日	30,000	2018年05月22日	20,043	连带责任保证	2年	否	否
简阳市京新房地产开发有限公司	2018年03月26日	21,420	2018年05月31日	7,286	连带责任保证	3年	否	否
南通华东建设有限公司	2018年03月26日	6,000	2018年07月13日	6,000	连带责任保证	1年	否	否
金汉（天津）房地产开发有限公司	2018年03月26日	28,000	2018年08月29日	16,910	连带责任保证	3年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2018年03月26日	5,000	2018年12月26日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2018年03月26日	1,500	2018年07月06日	1,137	连带责任保证	1年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2018年03月26日	7,200	2018年07月23日	3,038	连带责任保证	1年	否	否
湖北金环新材料科技有限公司	2018年03月26日	1,700	2018年09月18日	1,119	连带责任保证	1年	否	否
京汉置业集团有限责任公司	2018年10月10日	10,000	2018年11月12日	0	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			145,820	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				290,904
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			339,820	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				227,416
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告	担保额度	实际发生日期	实际担保金	担保类型	担保期	是否履行	是否为关

	披露日期			额			完毕	关联方担保
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	2018年03月26日	16,770	2018年05月28日	3,705	连带责任保证	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		16,770		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				3,900
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		16,770		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				3,705
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		178,590		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				312,509
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		378,590		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				247,121
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				128.23%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）				192,710				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### （1）委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	166,176	6,210	0
合计		166,176	6,210	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况



√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
建行石景山支行	银行	非保本	9,700	自有资金	2017年12月22日	2018年01月04日	生产经营	浮动	2.50%	8.32	8.32	已收回		是	无	
建行石景山支行	银行	非保本	30	自有资金	2017年12月22日	2018年03月02日	生产经营	固定	2.50%	0.15	0.15	已收回		是	无	
招商银行襄阳支行	银行	非保本	6	自有资金	2017年08月15日	2018年07月27日	生产经营	固定	4.36%	0.26	0.26	已收回		是	无	
招商银行北京西三环支行	银行	非保本	10,000	自有资金	2018年01月23日	2018年01月30日	生产经营	浮动	4.10%	7.86	7.86	已收回		是	无	
农行香河支行	银行	非保本	7,000	自有资金	2018年02月05日	2018年03月30日	生产经营	浮动	2.50%	27.95	27.95	已收回		是	无	
农行香河支行	银行	非保本	6,800	自有资金	2018年04月28日	2018年05月31日	生产经营	浮动	2.50%	16.91	16.91	已收回		是	无	
农行香河支行	银行	非保本	6,800	自有资金	2018年06月01日	2018年06月28日	生产经营	浮动	2.80%	10.48	10.48	已收回		是	无	
农行廊坊	银行	非保本	1,000	自有资金	2018年02	2018年02	生产经营	浮动	3.15%	1.38	1.38	已收回		是	无	

分行					月 07 日	月 23 日										
中行 温岭 支行	银行	非保本	1,200	自有 资金	2018 年 02 月 07 日	2018 年 03 月 30 日	生产 经营	浮动	3.00%	3.62	3.62	已收 回		是	无	
工行 通辽 经济 技术 开发 区支 行	银行	保本	3,000	自有 资金	2018 年 02 月 13 日	2018 年 03 月 20 日	生产 经营	固定	3.20%	9.21	9.21	已收 回		是	无	
包商 银行 通辽 分行 新城 支行	银行	非保本	1,600	自有 资金	2018 年 03 月 23 日	2018 年 04 月 17 日	生产 经营	浮动	2.80%	7	7	已收 回		是	无	
包商 银行 通辽 分行 新城 支行	银行	非保本	1,000	自有 资金	2018 年 03 月 27 日	2018 年 04 月 17 日	生产 经营	浮动	2.80%			已收 回		是	无	
包商 银行 通辽 分行 新城 支行	银行	非保本	1,050	自有 资金	2018 年 03 月 30 日	2018 年 04 月 17 日	生产 经营	固定	2.80%			已收 回		是	无	
包商 银行 通辽 分行 新城 支行	银行	非保本	1,250	自有 资金	2018 年 04 月 04 日	2018 年 04 月 17 日	生产 经营	浮动	2.80%			已收 回		是	无	
建设 银行 顺义 支行	银行	非保本	150	自有 资金	2018 年 02 月 13 日	2018 年 04 月 16 日	生产 经营	浮动	2.50%	0.64	0.64	已收 回		是	无	
建设	银行	非保本	50	自有	2018	2018	生产	浮动	2.50%	0.12	0.12	已收		是	无	

银行 顺义 支行				资金	年 02 月 13 日	年 03 月 20 日	经营					回				
建设 银行 门头 沟支 行	银行	非保本	700	自有 资金	2018 年 09 月 13 日	2018 年 09 月 25 日	生产 经营	浮动	2.17%	0.5	0.5	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	6,700	自有 资金	2018 年 08 月 31 日	2018 年 09 月 06 日	生产 经营	浮动	2.00%	2.2	2.2	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	3,500	自有 资金	2018 年 09 月 13 日	2018 年 09 月 19 日	生产 经营	浮动	2.00%	1.15	1.15	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	18,500	自有 资金	2018 年 09 月 13 日	2018 年 09 月 21 日	生产 经营	浮动	2.20%	8.92	8.92	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	3,000	自有 资金	2018 年 09 月 30 日	2018 年 10 月 15 日	生产 经营	浮动	0.67%	0.82	0.82	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	10,200	自有 资金	2018 年 10 月 10 日	2018 年 10 月 11 日	生产 经营	浮动	8.52%	2.38	2.38	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	600	自有 资金	2018 年 10 月 10 日	2018 年 10 月 18 日	生产 经营	浮动	2.21%	0.29	0.29	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	220	自有 资金	2018 年 10 月 10 日	2018 年 10 月 24 日	生产 经营	浮动	2.25%	0.19	0.19	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	1,600	自有 资金	2018 年 10 月 22 日	2018 年 10 月 25 日	生产 经营	浮动	1.98%	0.26	0.26	已收 回		是	无	
建设	银行	非保本	4,500	自有	2018	2018	生产	浮动	2.20%	2.17	2.17	已收		是	无	

银行 古城 支行				资金	年 10 月 22 日	年 10 月 30 日	经营					回				
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	400	自有 资金	2018 年 10 月 22 日	2018 年 10 月 26 日	生产 经营	浮动	2.05%	0.09	0.09	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	3,000	自有 资金	2018 年 11 月 23 日	2018 年 11 月 28 日	生产 经营	浮动	0.19%	0.08	0.08	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	7,300	自有 资金	2018 年 11 月 23 日	2018 年 11 月 29 日	生产 经营	浮动	0.20%	0.24	0.24	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	60	自有 资金	2018 年 11 月 23 日	2018 年 12 月 04 日	生产 经营	浮动	2.21%	0.04	0.04	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	40	自有 资金	2018 年 11 月 23 日	2018 年 12 月 05 日	生产 经营	浮动	2.28%	0.03	0.03	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	30	自有 资金	2018 年 11 月 23 日	2018 年 12 月 05 日	生产 经营	浮动	0.00%		0	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	20	自有 资金	2018 年 12 月 04 日	2018 年 12 月 06 日	生产 经营	浮动	27.38 %	0.03	0.03	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	200	自有 资金	2018 年 12 月 04 日	2018 年 12 月 07 日	生产 经营	浮动	1.83%	0.03	0.03	已收 回		是	无	
建设 银行 古城 支行	银行	非保本	3,280	自有 资金	2018 年 12 月 04 日	2018 年 12 月 10 日	生产 经营	浮动	2.00%	1.08	1.08	已收 回		是	无	
建设 银行	银行	非保本	6,210	自有 资金	2018 年 12	2019 年 01	生产 经营	浮动	1.10%	4.3		未收 回		是	无	

古城支行					月 10 日	月 02 日											
建设银行古城支行	银行	非保本	180	自有资金	2018 年 10 月 22 日	2018 年 11 月 05 日	生产经营	浮动	2.46%	0.17	0.17	已收回		是	无		
建设银行古城支行	银行	非保本	1,800	自有资金	2018 年 02 月 13 日	2018 年 04 月 18 日	生产经营	浮动	2.50%	7.89	7.89	已收回		是	无		
中行重庆巴南支行	银行	保本	1,600	自有资金	2018 年 03 月 23 日	2018 年 03 月 30 日	生产经营	固定	2.00%	0.61	0.61	已收回		是	无		
招商银行西三环支行	银行	非保本	11,000	自有资金	2017 年 12 月 29 日	2018 年 01 月 12 日	生产经营	浮动	3.75%	17.39	17.39	已收回		是	无		
招商银行西三环支行	银行	保本	200	自有资金	2018 年 02 月 02 日	2018 年 05 月 04 日	生产经营	固定	3.25%	1.84	1.84	已收回		是	无		
招商银行西三环支行	银行	保本	160	自有资金	2018 年 02 月 02 日	2018 年 05 月 25 日	生产经营	浮动	3.25%	1.77	1.77	已收回		是	无		
招商银行西三环支行	银行	保本	100	自有资金	2018 年 02 月 02 日	2018 年 06 月 28 日	生产经营	固定	3.25%	1.46	1.46	已收回		是	无		
招商银行西三环支行	银行	保本	50	自有资金	2018 年 02 月 02 日	2018 年 07 月 11 日	生产经营	浮动	3.25%	0.8	0.8	已收回		是	无		
招商银行西三	银行	保本	50	自有资金	2018 年 02 月 02 日	2018 年 07 月 30 日	生产经营	浮动	3.25%	0.88	0.88	已收回		是	无		

环支行					日	日										
招商银行西三环支行	银行	保本	70	自有资金	2018年02月02日	2018年03月13日	生产经营	浮动	3.25%	0.27	0.27	已收回		是	无	
招商银行西三环支行	银行	保本	70	自有资金	2018年02月02日	2018年04月11日	生产经营	浮动	3.25%	0.48	0.48	已收回		是	无	
招商银行西三环支行	银行	非保本	10,000	自有资金	2018年03月02日	2018年03月16日	生产经营	固定	3.75%	14.38	14.38	已收回		是	无	
海安农村商业银行立发支行	银行	非保本	50	自有资金	2018年04月10日	2018年04月18日	生产经营	固定	3.00%	0.03	0.03	已收回		是	无	
海安农村商业银行立发支行	银行	非保本	100	自有资金	2018年04月10日	2018年04月26日	生产经营	固定	3.00%	0.13	0.13	已收回		是	无	
海安农村商业银行立发支行	银行	非保本	50	自有资金	2018年04月10日	2018年04月28日	生产经营	浮动	3.00%	0.07	0.07	已收回		是	无	
海安农村商业银行立发支行	银行	非保本	50	自有资金	2018年04月10日	2018年05月07日	生产经营	浮动	3.00%	0.1	0.1	已收回		是	无	
海安	银行	非保本	50	自有	2018	2018	生产	浮动	3.00%	0.1	0.1	已收		是	无	

农村 商业 银行 立发 支行				资金	年 04 月 10 日	年 05 月 09 日	经营					回				
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	100	自有 资金	2018 年 04 月 10 日	2018 年 05 月 15 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.26	0.26	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	100	自有 资金	2018 年 04 月 10 日	2018 年 05 月 16 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.27	0.27	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	100	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 29 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.09	0.09	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	200	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 01 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.23	0.23	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	100	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 04 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.14	0.14	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	100	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 06 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.16	0.16	已收 回		是	无	
海安	银行	非保本	150	自有	2018	2018	生产	浮动	3.00%	0.26	0.26	已收		是	无	

农村 商业 银行 立发 支行				资金	年 05 月 18 日	年 06 月 08 日	经营					回				
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	50	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 13 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.11	0.11	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	50	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 19 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.13	0.13	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	50	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 20 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.14	0.14	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	400	自有 资金	2018 年 05 月 18 日	2018 年 06 月 21 日	生产 经营	浮动	3.00%	1.12	1.12	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	100	自有 资金	2018 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 05 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.02	0.02	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	280	自有 资金	2018 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 11 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.18	0.18	已收 回		是	无	
海安	银行	非保本	100	自有	2018	2018	生产	浮动	3.00%	0.11	0.11	已收		是	无	



农村 商业 银行 立发 支行				资金	年 07 月 03 日	年 07 月 16 日	经营					回				
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	120	自有 资金	2018 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 18 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.15	0.15	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	50	自有 资金	2018 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 19 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.07	0.07	已收 回		是	无	
海安 农村 商业 银行 立发 支行	银行	非保本	50	自有 资金	2018 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 20 日	生产 经营	浮动	3.00%	0.07	0.07	已收 回		是	无	
中国 银行 安新 支行	银行	非保本	400	自有 资金	2018 年 08 月 13 日	2018 年 11 月 12 日	生产 经营	浮动	4.40%	4.38	4.38	已收 回		是	无	
民生 银行 太原 学府 街支 行	银行	非保本	1,000	自有 资金	2018 年 11 月 07 日	2018 年 12 月 12 日	生产 经营	浮动	3.45%	3.74	3.74	已收 回		是	无	
其他	银行	非保本	16,400	自有 资金	2018 年 01 月 01 日	2018 年 12 月 31 日	生产 经营	浮动	3.00%	166.83	166.83	已收 回		是	无	
合计			166,176	--	--	--	--	--	--	345.53	341.24	--		--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## (2) 委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司 方名称	合同订立对方 名称	合同标的	合同签订日期	合同涉 及资产 的账面 价值 (万元)(如 有)	合同涉 及资产 的评估 价值 (万元)(如 有)	评估机 构名称 (如 有)	评估基 准日 (如 有)	定价原 则	交易价 格(万 元)	是否关 联交易	关联关 系	截至报 告期末 的执行 情况	披露日 期	披露索 引
湖北金 环绿色 纤维有 限公司	奥地利 ONE-A 工程有 限公司	年产 4 万吨绿 色生物 基纤维 素纤维 (Lyoc ell) 项 目之离 岸合同 及专有 技术转 让	2018 年 05 月 22 日			无		市场价 格	48,486. 72	否	无	正常履 行中	2018 年 05 月 24 日	巨潮资 讯网 (www .cninfo. com.cn ) 2018-0 88 号公 告
湖北金 环绿色 纤维有 限公司	郑州远 一莱赛 尔工程 技术有 限公司	年产 4 万吨绿 色生物 基纤维 素纤维 (Lyoc ell) 项 目相关 的国内 设备供 应, 工 程设计 及安装 调试及 技术附 件等服	2018 年 05 月 22 日			无		市场价 格	18,900	否	无	正常履 行中	2018 年 05 月 24 日	巨潮资 讯网 (www .cninfo. com.cn ) 2018-0 89 号公 告

		务												
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：金环绿色纤维与奥地利ONE-A工程有限公司签订的合同金额为60,608,400欧元；因汇率持续变动，公司就上述欧元对人民币汇率均以1:8估算，即484,867,200元，实际结算时以银行外汇牌价或锁定汇率结算。

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

京汉股份自创立以来，立志为社会、为客户提供高品质健康产品与服务，参与城市化建设的同时，积极投身公益事业，从修路到助学，从助残到救困，从赈灾到抗非典，从警民共建到社会帮扶，累计组织捐款、捐物价值近亿元，先后出资兴建了河北、西藏、青海、内蒙古五所“京汉希望小学”，设立了“京汉应急救助基金”、“京汉单亲母亲爱心基金”等多个慈善基金，形成了有战略、有体系、有标准、有预算的京汉公益运作体系，真正实现了谋求客户、员工、股东和社会的“共生、共享、共赢”的庄严承诺。

#### 一、京汉希望小学

京汉股份在20年发展历程中，时刻怀着一颗感恩的心，真心诚意地回报国家、回馈社会，关注贫困地区的儿童教育，先后斥资在河北、西藏、青海、内蒙古等贫困地区修建了五所京汉希望小学，分别是河北安新大田庄京汉希望小学、河北安新大王庄京汉希望小学、青海玉树扎河希望小学、西藏卡堆京汉希望小学，内蒙通辽塔拉宝力皋京汉希望小学。

#### 二、京汉应急救助基金

2010年，京汉股份更加大了对慈善事业的投入，和石景山慈善协会一同设立“京汉应急救助基金”每年10万元。当老百姓发生特殊灾难的时候，不能自助的时候启动这个基金去帮助他，帮助应急事件，发生灾难的人群度过难关。

#### 三、京汉单亲母亲爱心基金

京汉股份与北京市总工会、北京市温暖基金会设立为期10年，总额达700万元的“京汉单亲母亲爱心基金”，专项用于北京市单亲母亲困难女职工子女上学的救助。

#### 四、京汉员工帮扶爱心基金

京汉股份自成立以来一直关注员工的家庭与生活，为社会为员工的发展承担着企业应承担的责任。这些年，京汉不但积极投身公益事业，同时非常关心帮助家庭有困难的职工，在京汉股份内部发起了“京汉员工帮扶爱心基金”，旨在对内帮助不幸或突发变故的员工度过难关。自成立以来，公司数十名员工先后接受到了援助。

#### 五、京汉爱心之旅

京汉股份在捐建5座希望小学之后，逐渐意识到，输血重要，造血更重要。在持续捐赠校舍和物资之外，加大了对贫困地区孩子个体的关心和智力援助。自2011年开始的“京汉爱心之旅”活动通过捐助多媒体教学设备、捐赠课外图书、举行夏令营、设立优秀学生奖学金、援助优秀教师等活动，帮助偏远贫困地区的孩子增长见识、开拓视野、增强他们建设家乡的使命感，最终培养一批改变中国未来农村命运的关键人才。

2018年京汉股份的慈善活动主要体现在以下几个方面：

1、2018年向北京市温暖基金会“京汉单亲母亲爱心基金”捐助70万，目前已连续捐款9年，总计捐款630万元，累计求助北京市困难职工1589人。

2、2018年11月5日在京汉股份的组织下，号召员工对青海玉树京汉希望小学的孩子们进行“一对一爱心帮扶”，55名孩子成功结对。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	执行的污染物排放浓度限值	排放总量(吨)	核定的排污总量(吨)	超标排放情况
湖北金环新材料科技有限公司	化学需氧量	经处理达标连续排放	3	FS-60162, 废水, N111°48'0"、E32°07'59"	60.03mg/L	《废水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准	100mg/L	462.64	1387	无
	氨氮	经处理达标连续排放		FS-60159, 废水, N111°49'27"、E32°09'29"	1.61mg/L		15mg/L	12.10	111	无
	氮氧化物	经处理达标连续排放		FQ-60114, 废气, N111°48'0"、E32°07'59"	255.10mg/m <sup>3</sup>	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	400mg/m <sup>3</sup>	274.28	351	无
	二氧化硫	经处理达标连续排放			236.75mg/m <sup>3</sup>		400mg/m <sup>3</sup>	255.28	351	无
	烟尘	经处理达标连续排放			18.77mg/m <sup>3</sup>		80mg/m <sup>3</sup>	19.73	73.5	无

防治污染设施的建设和运行情况

#### 一、废水治理设施:

公司有三座废水处理站分别为:黑液处理站、水净化处理站及灰渣水处理站。

1、黑液处理站:主要处理浆粕和精制棉生产过程中产生的浓度较高的废水,处理工艺为:酸析——厌氧——好氧,主要设备设施有:厌氧池、浅层气浮机、生化塔等。其COD去除率达75%。

2、水净化处理站:处理粘胶系列产品生产废水、黑液处理站处理后的废水及浆粕生产浆粕和精制棉生产过程中产生的浓度较低的废水,日处理量53000吨,处理工艺为:物化——生化工艺,主要设备设施有:气浮机池、好氧池、沉淀池等。其COD去除率达92%。

3、灰渣水处理站:处理锅炉余热废水,主要处理工艺为沉淀——回用。

废水处理设施运行正常,两个废水在线口各项监测指标稳定达标排放。废水处理设施2018年运行费用:1751.344万元。

#### 二、废气治理设施:

公司3台锅炉分别建设有电袋除尘系统、双碱法脱硫系统及SNCR+SCR联合脱硝系统,实行单炉控制。锅炉烟气处理系统运行正常,烟气在线口二氧化硫、氮氧化物、烟尘全年稳定达标排放。2018年运行费用:603.64万元。

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

2018年公司按市政府要求投入450万元进行锅炉特别排放限值改造,项目在樊城区环保局备案。

突发环境事件应急预案

根据《湖北金环新材料科技有限公司突发环境事件应急预案》补充完善应急物资,建立环保应急物资专库,修建2000m<sup>3</sup>的应急水池。公司每季度在重点部位进行了应急演练;于2018年11月23日会同襄阳市环境应急办、樊城区环保局、樊城区安监局、樊城区太平店镇政府举办了氨泄漏事故安全环保应急综合演练。

### 环境自行监测方案

1、自动监测：废水排放口安装在线COD监测仪、在线PH监测计、在线流量计，由武汉巨正环保有限公司负责运行维护。烟气在线监测口安装有烟尘、二氧化硫、氮氧化物、烟气流速等在线监测仪，由武汉宇虹环保科技有限公司运营维护。

2、手动日常监测：公司分别在水净化处理站、黑液处理站建立化验监测室，设置专人负责，并配备仪器设备，对废水中的化学需氧量，固体悬浮物，PH、色度等指标进行手工监测。化验室日常人工监测项目、方法和主要仪器：1、COD<sub>Cr</sub> 重铬酸钾法 微波消解测试仪；2、PH 酸度计 PHS-3C型pH计；3、SS 重量法 101-1型干燥箱；4、色度 比色法；5、Zn<sup>2+</sup> EDTA容量法 6、硫化物 亚甲基蓝分光光度法 721型分光光度仪。

3、委托手动监测：2018年委托武汉博源中测检测科技有限公司对废水、废气、土壤、无组织排放、地下水、厂界噪声等按照监测规范进行进行季度手动监测。

其他应当公开的环境信息

2018年公司无环保处罚及环保监管函。

其他环保相关信息

无

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、为了推进业务发展，发挥京汉股份在纤维产业链的经验、科研及市场优势，优化产业结构，2018年1月8日，公司及全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与襄阳国益国有资产经营有限责任公司、襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）、湖北汉江产业投资有限公司、襄阳益新股权投资中心（有限合伙）共同发起设立湖北金环绿色纤维有限公司。发起人认缴的出资共计人民币54,000万元，其中注册资本10,000万元，其他44,000万元计入资本公积。2018年2月5日，湖北金环绿色纤维有限公司完成工商注册登记手续，并取得襄阳市工商行政管理局颁发的营业执照。为了更好地推进项目开发建设，经湖北金环绿色纤维有限公司各股东友好协商，各方同意调整暨增加湖北金环绿色纤维有限公司注册资本，拟将各方对湖北金环绿色纤维有限公司认缴的出资全部计入注册资本，即注册资本由人民币10,000万元调整为人民币54,000万元。该增资事项已经公司第八届董事会第四十六次会议、2018年第三次临时股东大会审议通过。（具体内容详见巨潮资讯网2018年1月17日披露的公司2018-019号公告、2018年2月27日披露的公司2018-033号公告、2018年3月14日披露的公司2018-039号公告）

2、经公司2018年1月9日召开的第八届董事会第四十四次会议审议通过，公司拟向不超过10名特定对象非公开发行不超过156,720,523股（含156,720,523股）A股股票（以下简称“本次非公开发行”），预计募集资金总额不超过152,048.15万元（含152,048.15万元），在扣除发行费用后实际募集资金将用于年产10万吨绿色生物基纤维素纤维项目。湖北金环绿色纤维有限公司将作为本次非公开发行募投项目年产10万吨绿色生物基纤维素纤维项目的实施主体。募集资金到位后，公司将以增资及委托贷款的方式将募集资金投入项目公司，由其实施该项目。该事项已经公司2018年第五次临时股东大会审议通过。（具体内容详见巨潮资讯网2018年1月10日披露的公司2018-07号公告、2018年5月15日披露的2018-083号公告）

3、2018年2月6日，公司与河北省保定市涿源县人民政府本着整合资源、优势互补、互惠互利、共同发展的原则，在涿源县签署了《关于整体开发建设涿源县南屯镇文旅产业小镇项目的备忘录》和《关于涿源县南屯镇文旅产业小镇项目启动区合作开发协议书》，双方将合作在涿源县南屯镇辖区内整体开发建设运营文旅产业小镇项目。（具体内容详见巨潮资讯网2018年2月7日披露的公司2018-027号公告）

4、2018年2月5日、2月6日，京汉控股集团有限公司将其所持公司部分股票质押给海通证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，其中280万股初始交易日为2018年2月5日，购回交易日为2018年11月16日；520万股初始交易日为2018年2月5日，购回交易日为2018年11月23日；500万股初始交易日为2018年2月6日，购回交易日为2018年10月30日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,459.636万股，占公司股份总数的42.62%，其所持公司股份累计被质押数量为30,751万股，占公司总股本的39.17%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年2月8日披露的公司2018-030号公告）

5、2018年2月9日，京汉控股集团有限公司将其所持公司620万股股票质押给给上海海通证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年2月9日，购回交易日为2018年10月30日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,459.636万股，占公司股份总数的42.62%，其所持公司股份累计被质押数量为31,371万股，占公司总股

本的39.96%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年2月13日披露的公司2018-032号公告）

6、2018年4月12日，京汉控股集团有限公司将其质押给上海海通证券资产管理有限公司的3,598万股股票办理解除质押手续。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,459.636万股，占公司股份总数的42.70%，其所持公司股份累计被质押数量为27,773万股，占公司总股本的35.44%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年4月14日披露的公司2018-065号公告）

7、2018年4月21日，公司与北京隆运资产管理有限公司、拉萨经济技术开发区五口金投资管理有限公司、宁波实赢股权投资合伙企业（有限合伙）、宁波实金股权投资合伙企业（有限合伙）签署了《联合投资协议》。各方拟共同设立多支并购投资基金。各支并购投资基金采取合伙企业形式，投资总规模不超过人民币600,000万元，公司总投资额不超过人民币96,800万元。同日，上述各方签署《合伙协议》，合作共同发起设立首支并购投资基金“宁波梅山保税港区京致澜禾股权投资合伙企业（有限合伙）”。该基金的认缴出资总额为人民币200,000万元，公司认缴出资额为人民币32,260万元，以实缴规模为准。上述事项已经公司第九届董事会第二次会议、2018年第五次临时股东大会审议通过。（具体内容详见巨潮资讯网2018年4月24日披露的公司2018-070、071、072号公告、2018年5月15日披露的2018-083号公告）

8、2018年4月26日，京汉控股集团有限公司将其质押给上海海通证券资产管理有限公司的3,350万股股票办理解除质押手续。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,459.636万股，占公司股份总数的42.70%，其所持公司股份累计被质押数量为24,423万股，占公司总股本的31.17%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年4月28日披露的公司2018-081号公告）

9、2018年5月9日，京汉控股将其所持公司7,127万股股票质押给国海证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年5月9日，购回交易日为2019年5月4日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,459.636万股，占公司股份总数的42.70%，其所持公司股份累计被质押数量为31,550万股，占公司总股本的40.26%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年5月11日披露的公司2018-082号公告）

10、2018年5月17日，京汉控股集团有限公司将其质押给上海海通证券资产管理有限公司的4,050万股股票办理解除质押手续。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,459.636万股，占公司股份总数的42.70%，其所持公司股份累计被质押数量为27,500万股，占公司总股本的35.09%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年5月19日披露的公司2018-084号公告）

11、2018年5月30日，公司控股股东京汉控股集团有限公司以集中竞价交易方式增持本公司股份200万股，平均价格8.038元/股。（具体内容详见巨潮资讯网2018年5月31日披露的公司2018-094号公告）

12、2018年5月30日，京汉控股集团有限公司将其所持公司部分股票质押给上海海通证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，其中108万股初始交易日为2018年5月30日，购回交易日为2018年11月16日；212万股初始交易日为2018年5月30日，购回交易日为2018年11月23日。2018年5月31日，京汉控股集团有限公司将其所持公司1,512万股股票质押给国海证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年5月31日，购回交易日为2019年5月26日。2018年5月31日，京汉控股集团有限公司将其所持公司120万股股票质押给中港证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年5月31日，购回交易日为2019年8月5日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.95%，其所持公司股份累计被质押数量为29,452万股，占公司总股本的37.59%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月2日披露的公司2018-096号公告）

13、报告期内，公司实施了2017年年度权益分派，以公司当时总股本783,602,617股为基数，向全体股东每10股派0.500928元人民币现金（含税）；本次权益分派股权登记日为2018年6月8日，除权除息日为：2018年6月11日。（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月5日披露的公司2018-097号公告）

14、公司于2018年6月12日召开第九届董事会第五次会议，审议通过了《关于部分董事、监事及高级管理人员参与公司项目跟投暨关联交易的议案》，根据公司已制定《项目跟投投资管理制度》的相关规定，公司部分董事、监事及高级管理人员作为强制跟投员工以及自愿跟投员工，将与公司共同投资项目公司，构成关联交易。公司董事、监事及高级管理人员参与项目跟投的总金额预计不超过1,000万元（包括现任及以后新选举或聘任的董事、监事及高级管理人员的跟投金额），在上述额度内，资金可滚动使用。（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月13日披露的公司2018-099、100号公告）

15、2018年6月11日，京汉控股集团有限公司将其所持公司部分股票质押给上海海通证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，其中265万股初始交易日为2018年6月11日，购回交易日为2018年11月16日；535万股初始交易日为

2018年6月11日，购回交易日为2018年11月23日。2018年6月13日，京汉控股集团有限公司将其所持公司500万股股票质押给国民信托有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年6月13日，购回交易日为2018年8月24日。2018年6月14日，京汉控股集团有限公司将其所持公司185万股股票质押给申港证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年6月14日，购回交易日为2019年8月5日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.95%，其所持公司股份累计被质押数量为30,937万股，占公司总股本的39.48%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月15日披露的公司2018-103号公告）

16、公司于2018年6月15日召开第九届董事会第六次会议，审议通过了《关于拟变更公司名称的议案》、《关于拟增加公司经营范围的议案》。根据公司经营发展需要，体现公司战略发展布局，突出公司集团化管理模式，公司拟将名称由“京汉实业投资股份有限公司”变更为“京汉实业投资集团股份有限公司”，并对公司经营范围进行变更，增加“建筑施工”和“物流仓储”。上述事项已经公司2018年第七次临时股东大会审议通过。公司于2018年7月20日发布了《关于名称变更并完成工商登记变更的公告》（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月20日披露的公司2018-104、106号公告、2018年7月7日披露的公司2018-121号公告）

17、2018年6月15日，公司与烟台金宇置业有限公司签署了《股权转让协议》，京汉股份以5,350万元（其中本次股权转让款1,150万元，剩余认缴出资额4,200万元按照要求需有认缴出资义务）购买烟台金宇所持有的蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司的35%股权。上述收购事项已经公司第九届董事会第六次会议审议通过。（具体内容详见巨潮资讯网2018年6月20日披露的公司2018-104、110号公告）

18、公司于2018年8月10日召开第九届董事会第十次会议，审议通过了《关于非公开发行定向债务融资计划的议案》，公司为拓展公司融资渠道，确保公司资金需求，拟向青岛国富金融资产交易中心申请发行总额为10,000万元的定向融资计划类产品。（具体内容详见巨潮资讯网2018年8月11日披露的公司2018-129、135号公告）

19、2018年8月28日，京汉控股集团有限公司将其质押给国民信托有限公司1,400万股股票办理解除质押手续，并将其质押给国民信托有限公司的3,100万股股票办理了质押展期手续，展期后质押到期日为2018年9月24日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.97%，其所持公司股份累计被质押数量为29,537万股，占公司总股本的37.70%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年8月30日披露的公司2018-139号公告）

20、公司于2018年9月5日召开第九届董事会第十二次会议，审议通过了《关于公司收购北京隆运部分股权暨关联交易的议案》、《关于公司收购苏州麦创财产份额暨关联交易的议案》、《关于公司收购襄阳隆运财产份额暨关联交易的议案》、《关于公司收购襄阳隆玖财产份额暨关联交易的议案》、《关于公司与关联方共同投资暨关联交易的议案》，公司与相关股东方签署《股权转让协议》及《财产份额转让协议书》，收购北京隆运资产管理有限公司40%股权，收购苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）73.1708%的财产份额，收购襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）26%的财产份额，收购襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）40%的财产份额，完成对北京隆运资产管理有限公司40%股权收购后，公司将产生与关联方京汉控股集团有限公司、乐生活智慧社区服务集团股份有限公司共同投资的关联交易。上述事项已经公司2018年第九次临时股东大会审议通过。公司于2018年9月25日召开第九届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司对子公司增资暨关联交易的议案》，公司为优化其股权结构、支持其业务发展、提高可持续发展能力，拟向北京隆运增资4,000万元。增资完成后，北京隆运的注册资本由人民币1,000万元增加至人民币5,000万元，公司在北京隆运的持股比例由40%增加至88%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年9月7日披露的公司2018-141、143、144、145、146、147号公告、2018年9月22日披露的公司2018-154号公告、2018年9月26日披露的2018-155、156号公告）

21、2018年9月6日，京汉控股集团有限公司将其所持公司部分股票质押给上海海通证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，其中51万股初始交易日为2018年9月6日，购回交易日为2018年11月16日；99万股初始交易日为2018年9月6日，购回交易日为2018年11月23日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.97%，其所持公司股份累计被质押数量为29,687万股，占公司总股本的37.89%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年9月8日披露的公司2018-150号公告）

22、2018年9月11日，京汉控股集团有限公司将其所持公司部分股票质押给上海海通证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，其中135万股初始交易日为2018年9月11日，购回交易日为2018年11月16日；265万股初始交易日为2018年9月11日，购回交易日为2018年11月23日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.97%，其所持公司股份累计被质押数量为30,087万股，占公司总股本的38.41%。（具体内容详见巨潮资讯网2018

年9月13日披露的公司2018-151号公告)

23、2018年9月18日，京汉控股集团有限公司将其所持公司150万股股票质押给申港证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年9月18日，购回交易日为2019年8月5日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.97%，其所持公司股份累计被质押数量为30,237万股，占公司总股本的38.60%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年9月20日披露的公司2018-152号公告）

24、公司于2018年10月10日召开第九届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司为全资子公司债务融资提供担保的议案》，公司将为全资子公司京汉置业集团有限责任公司新增债务融资提供连带责任保证担保，预计担保总金额不超过人民币50,000万元。上述担保事项已经公司2018年第十次临时股东大会审议通过。（具体内容详见巨潮资讯网2018年10月11日披露的公司2018-157、159号公告、2018年10月27日披露的公司2018-174号公告）

25、公司于2018年10月15日召开第九届董事会第十五次会议，审议通过了《关于回购公司股份的议案》，公司拟以不超过每股10.00元的价格以公司自有或自筹资金通过集中竞价交易、大宗交易以及法律法规许可的其他方式回购公司股份，回购金额不低于1.5亿元（含1.5亿元），不超过3亿元（含3亿元）。上述回购股份事项已经公司2018年第十次临时股东大会审议通过，并于2018年11月13日披露了《回购报告书》。公司于2018年11月27日实施了首次股份回购。截止报告期末，公司回购股份数量累计990,400股，占公司总股本的0.1264%，其中最高成交价为5.61元/股，最低成交价5.52元/股，累计支付的总金额为5,535,016.65元（含交易费用）。截止本报告披露日，公司回购股份数量累计4,993,400股，占公司总股本的0.6374%，其中最高成交价为5.61元/股，最低成交价4.94元/股，累计支付的总金额为25,973,819.98元（含交易费用）。（具体内容详见巨潮资讯网2018年10月16日披露的公司2018-162、163号公告、2018年10月27号披露的2018-174号公告、2018年11月13日披露的2018-177号公告）

26、2018年10月12日，京汉控股集团有限公司将其所持公司部分股票质押给上海海通证券资产管理有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，其中275万股初始交易日为2018年10月12日，购回交易日为2018年11月16日；540万股初始交易日为2018年10月12日，购回交易日为2018年11月23日。2018年10月12日，京汉控股集团有限公司将其所持公司61万股股票质押给国海证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年10月12日，购回交易日为2019年5月4日。2018年10月15日，京汉控股集团有限公司将其所持公司841万股股票质押给海通证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年10月15日，购回交易日为2019年1月4日。2018年10月16日，京汉控股集团有限公司将其所持公司100万股股票质押给申港证券股份有限公司用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为2018年10月16日，购回交易日为2019年8月5日。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.97%，本次质押后，京汉控股所持公司股份累计被质押数量为32,054万股，占公司总股本的40.92%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年10月17日披露的公司2018-165号公告）

27、公司于报告期内完成了2015年发行股份及支付现金购买资产之非公开发行部分限售股份的解除限售工作，解除包括京汉控股集团有限公司、北京丰汇颐和投资有限公司、北京合力万通投资咨询中心（有限合伙）、关明广、曹进、段亚娟、袁人江所持共292,185,476股限售股，本次限售股份可上市流通日为2018年10月29日。（具体内容详见巨潮资讯网2018年10月24日披露的公司2018-169号公告）

28、2018年11月12日，京汉控股集团有限公司将其质押给国民信托有限公司的3,100万股股票办理解除质押手续。截至公告披露日，京汉控股共持有本公司股份总数33,659.636万股，占公司股份总数的42.97%，其所持公司股份累计被质押数量为28,954万股，占公司总股本的36.96%。（具体内容详见巨潮资讯网2018年11月14日披露的公司2018-178号公告）

29、公司于2018年11月19日召开第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公开挂牌转让天津凯华奎恩100%股权的议案》，为了进一步优化公司资产结构，推进公司业务发展，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司拟将其所持有的天津凯华奎恩房地产开发有限公司100%股权以公开挂牌形式在北京产权交易所对外转让，挂牌价格以评估价格为基础，最终成交价格经北京产权交易所投资者摘牌价确定。（具体内容详见巨潮资讯网2018年11月20日披露的公司2018-179、181号公告）

30、公司于2018年11月19日召开第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期可解除限售的议案》、《关于公司限制性股票与股票期权激励计划第一个行权期未达到行权条件予以注销的议案》、《关于取消公司限制性股票与股票期权激励计划限制性股票及股票期权预留部分授予的议案》，同意为公司2017年股权激励计划限制性股票第一个解除限售期解除限售929,769股，本次限售股份可上市流通日为2018年11月



30日。注销首次授予股票期权激励对象第一个行权期所获授的可行权数量1,420,321股,并取消预留部分1,571,475股限制性股票,2,151,936份预留股票期权的授予。(具体内容详见巨潮资讯网2018年11月20日披露的公司2018-179、182、183、184号公告)

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2018年2月5日,公司控股子公司联合领航之控股公司南京空港领航发展有限公司与南京溧水经济开发区管理委员会在南京共同签署了《工业项目投资协议书》,对南京空港领航发展有限公司在溧水经济开发区内投资兴建南京空港大通关基地项目有关事项进行了约定。(具体内容详见巨潮资讯网2018年2月6日披露的公司2018-024号公告)

2、2018年2月5日,公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)与江苏金北投资集团有限公司(以下简称“江苏金北”)、南通华东建设有限公司(以下简称“华东建设”)、王维东在北京签署了《股权合作协议》,京汉置业以现金9340万元对华东建设增资,同时江苏金北将其持有华东建设注册资本527.48万元股权变更至京汉置业名下。增资转股完成后,京汉置业合计持有华东建设51%股权。(具体内容详见巨潮资讯网2018年2月6日披露的公司2018-025号公告)

3、2018年3月20日,公司发布公告,公司控股子公司宁波梅山保税港区联合领航资产管理有限公司因经营发展与品牌管理的需要,已更名为“联合领航资产管理有限公司”,其他工商登记事项未发生变更。目前相关工商变更登记手续已办理完毕,并取得宁波市北仑区市场监督管理局换发的《营业执照》。(具体内容详见巨潮资讯网2018年3月20日披露的公司2018-040号公告)

4、为顺利推进《年产4万吨绿色生物基纤维素纤维(Lyocell)项目》建设,2018年5月22日,公司控股子公司湖北金环绿色纤维有限公司与奥地利ONE-A工程有限公司签署了《40000吨/年(2\*20000吨/年Lyocell短纤维项目)EES离岸合同》及《专有技术转让协议》,并与郑州远一莱赛尔工程技术有限公司签署了《40000吨/年(2\*20000吨/年Lyocell短纤维项目)EES在岸合同》。(具体内容详见巨潮资讯网2018年5月24日披露的公司2018-088、089号公告)

5、公司于2018年6月12日召开第九届董事会第五次会议,审议通过了《关于全资子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》。公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司为购房客户按揭贷款提供阶段性担保,授权期限为公司2018年第七次临时股东大会审议通过《关于全资子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》之日起至2018年年度股东大会召开时止,授权期限内担保总额合计不超过人民币35亿元。该阶段性担保事项已经公司2018年第七次临时股东大会审议通过。(具体内容详见巨潮资讯网2018年6月13日披露的公司2018-099号公告)

6、2018年6月28日,公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)与香河金源诚顺房地产开发有限公司(以下简称“金源诚顺”)签署了《股权转让协议》,京汉置业以1.8亿元人民币收购金源诚顺所持有的香河金汉房地产开发有限公司(以下简称“香河金汉”)的30%股权,本次转让完成后,京汉置业将持有香河金汉100%的股权。(具体内容详见巨潮资讯网2018年6月30日披露的公司2018-116号公告)

7、鉴于房地产项目开发周期较长的特点,为提高资金使用效率,保护合作各方的合法经济利益,按照房地产行业运作惯例,公司控股子公司简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司、简阳市京新房地产开发有限公司在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,按股权比例为其各股东方提供财务资助。(具体内容详见巨潮资讯网2018年7月4日披露的公司2018-118号公告、2018年12月11日披露的2018-192号公告)

8、2018年7月30日,公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)和江苏吉森特防务科技有限公司(以下简称“吉森特”)签署《合作协议》,拟共同设立合资公司“京汉(南京)文化发展有限公司”(暂定名,以工商核准登记的名称为准,以下简称“合资公司”),合资公司负责“上秦淮国防文化小镇”项目的开发及运营。2018年8月17日,合资公司完成了工商注册登记手续并取得由南京市江宁区行政审批局颁发的营业执照。因合资公司负责开发运营的南京上秦淮国防文化小镇项目因用地条件难以满足,经京汉置业及吉森特两方股东沟通,决定注销“京汉(南京)文化发展有限公司”。目前合资公司注销手续正在办理当中。(具体内容详见巨潮资讯网2018年7月31日披露的公司2018-127号公告)

9、2018年8月22日,公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)与阳江市华业贸易有限公司签署了《股权转让协议》,京汉置业以11,368万元人民币收购阳江市金海龙涛房地产开发有限公司(以下简称“阳江金海

龙涛”）的100%股权，同时向阳江金海龙涛提供股东借款用于偿还本次交易过程中约定的承债款及所欠税费，以上交易的总价款为21,000万元。（具体内容详见巨潮资讯网2018年8月23日披露的公司2018-137号公告）

10、2018年9月5日，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“襄阳隆运”）、北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）签署了《股权转让协议》，京汉置业分别以16,060.14万元和162.22万元（共计人民币16,222.36万元）向襄阳隆运、北京隆运收购阳江市兆银房地产开发有限公司（以下简称“阳江兆银”）的99%股权和1%股权；本次转让完成后，京汉置业将持有阳江兆银100%的股权。（具体内容详见巨潮资讯网2018年9月7日披露的公司2018-148号公告）

11、公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）为拓展融资渠道，确保经营性资金需求，拟向青岛国富金融资产交易中心有限公司（以下简称“青金所”）申请发行总额为10,000万元的债务融资计划类产品。（具体内容详见巨潮资讯网2018年10月11日披露的公司2018-158号公告）

12、2018年12月14日，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与重庆中安房地产开发集团有限公司（以下简称“重庆中安”）、余旭瀚在北京签署了《重庆中翡岛置业有限公司增资协议》，京汉置业拟以1,485.71万元自有资金向重庆中翡岛置业有限公司（以下简称“目标公司”）增资，本次增资完成后，京汉置业将持有目标公司65%股权，目标公司将纳入公司合并报表范围。鉴于增资前目标公司存在为其他公司的对外担保事项，为妥善解决上述事项，目标公司拟于增资协议签署后与债权人恒丰银行重庆分行重新签署《保证合同》，为重庆骏城易盛商贸有限公司、重庆北润商贸有限公司共1.6亿债务本金提供土地抵押担保及连带责任保证担保，同时目标公司股东将以目标公司股权提供股权质押担保。（具体内容详见巨潮资讯网2018年12月15日披露的公司2018-194、196号公告、2018年12月26日披露的2018-199号公告）

13、2017年7月公司控股子公司联合领航资产管理有限公司成立南京未来航空城项目开发有限公司，因南京未来航空城项目开发有限公司未开展实际业务，公司于2018年12月25日完成该公司的注销事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	430,767,699	54.87%				-291,092,649	-291,092,649	139,675,050	17.83%
3、其他内资持股	430,767,699	54.87%				-291,092,649	-291,092,649	139,675,050	17.83%
其中：境内法人持股	415,520,354	52.93%				-286,020,107	-286,020,107	129,500,247	16.53%
境内自然人持股	15,247,345	1.94%				-5,072,542	-5,072,542	10,174,803	1.30%
二、无限售条件股份	354,289,350	45.13%				289,441,587	289,441,587	643,730,937	82.17%
1、人民币普通股	354,289,350	45.13%				289,441,587	289,441,587	643,730,937	82.17%
三、股份总数	785,057,049	100.00%				-1,651,062	-1,651,062	783,405,987	100.00%

股份变动的理由

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司限制性股票与股票期权激励计划4名激励对象张天诚、王树、樊华、徐翔离职，其已不具备激励对象资格，根据公司《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，激励对象辞职、因个人原因与公司解除劳动关系的，其已获授但尚不可解锁的限制性股票不得解锁，由公司按本计划规定回购注销。公司董事会同意回购注销上述4名激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票共1,651,062股。公司于2018年3月23日完成张天诚、王树所持共1,454,432股限制性股票的回购注销手续，于2018年8月9日完成樊华、徐翔所持共196,630股限制性股票的回购注销手续，详情请参见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2018年3月24日《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2018-041）、2018年8月10日《关于部分限制性股票回购注销和部分股票期权注销完成的公告》（公告编号：2018-128）。

2、根据中国证券监督管理委员会《关于核准湖北金环股份有限公司向京汉控股集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2139号）核准，公司于2015年完成了发行股份及支付现金购买资产之非公开发行，向7名发行对象共发行178,447,959股限售流通股，本次非公开发行股份于2015年10月29日在深圳证券交易所上市。

上述发行对象关于本次非公开发行事项的有关承诺如下：（1）京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进通过本次交易获得的上市公司股票，自上市之日起36个月内不得转让，本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，则持有

公司股票的锁定期自动延长6个月。且为保障利润补偿义务的履行，京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进同意，通过本次交易获得的上市公司股票在上述锁定期满后，在利润承诺期间的《盈利差异情况专项审核报告》出具后，股份解除锁定的数量=该股东通过本次交易获得的上市公司股份数量×截至当期期末累积承诺净利润数÷利润补偿期间各年度京汉置业承诺净利润合计数-该股东已补偿的股份数量；在利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》出具后，剩余股份全部解除锁定。（2）袁人江、田保战通过本次交易获得的上市公司股票，自上市之日起12个月内不得转让。且为保障利润补偿义务的履行，袁人江、田保战同意，通过本次交易获得的上市公司股票，在上述锁定期满后以及利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》出具前，每年转让的股份不超过其上年末持有湖北金环股份总数的25%。（3）丰汇颐和作为本次非公开发行前湖北金环的第一大股东，和自本次交易完成之日起（具体以湖北金环在本次交易中发行股份完成过户登记之日起算）36个月内不转让所持湖北金环的股份。

根据上述承诺，公司2015年非公开发行锁定期已满，本次解除限售股份数量为292,185,476股。详情请参见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2018年10月24日《关于部分限售股份解除限售的提示性公告》（公告编号：2018-169）。

3、经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司于2017年完成了股权激励计划限制性股票的首次授予登记工作，限制性股票的授予日为2017年11月16日。根据《公司限制性股票与股票期权激励计划（草案）》的相关规定，首次授予限制性股票第一个解锁期为自授予日起12个月后的首个交易日起至授予日起24个月内的最后一个交易日当日止，可解锁数量占获授限制性股票数量比例为30%，股权激励限售股锁定期已满，且公司业绩考核与员工个人绩效考核均满足要求。本次解除限售股份总数为929,769股。详情请参见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2018年11月27日《关于公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期限限制性股票上市流通的提示性公告》（公告编号：2018-187）。

4、因上述非公开发行限售股、股权激励限售股解除限售事项涉及公司董事、高级管理人员所持股份解锁，根据《公司法》《深圳证券交易所上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理业务指引》等法律法规规定，新增3,673,658股高管锁定股。报告期末公司总股本为783,405,987股。

股份变动的批准情况

适用  不适用

2018年1月2日，公司召开了第八届董事会第四十三次会议、第八届监事会第十八次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票及注销部分股票期权的议案》，同意回购注销已离职激励对象张天诚、王树所持1,454,432股限制性股票。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。

2018年6月15日，公司召开了第九届董事会第六次会议、第九届监事会第三次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票及注销部分股票期权的议案》，同意回购注销已离职激励对象樊华、徐翔所持196,630股限制性股票。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。

2018年11月19日，公司召开了第九届董事会第十八次会议、第九届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期可解除限售的议案》，同意公司为24名激励对象第一个解除限售期可解除限售的929,769股限制性股票办理解除限售手续。公司独立董事发表了同意意见，北京市中伦律师事务所出具了相应的法律意见书。

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

公司于2018年10月15日召开第九届董事会第十五次会议，审议通过了《关于回购公司股份的议案》，该议案于2018年10月26日由公司第十次临时股东大会审议通过。公司于2018年11月13日披露了《回购报告书》（公告编号：2018-177），并于2018年11月27日实施了首次回购。

截至报告期末，公司通过回购专用证券账户以集中竞价方式回购股份数量累计990,400股，占公司总股本的0.1264%，其中最高成交价为5.61元/股，最低成交价5.52元/股，累计支付的总金额为5,535,016.65元（含交易费用）。

截至本报告披露日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价方式回购股份数量累计4,993,400股，占公司总股本的

0.6374%，其中最高成交价为5.61元/股，最低成交价4.94元/股,累计支付的总金额为25,973,819.98元（含交易费用）。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

2018年公司回购注销已离职激励对象限制性股票后，按照新股本783,405,987股计算，2018年基本每股收益为0.2元/股，稀释每股收益为0.2元/股。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
京汉控股集团有 限公司	332,508,960	208,124,123		124,384,837	发行股份及支付 现金购买资产获 得限售股	2018年10月29 日
北京丰汇颐和投 资有限公司	69,336,740	69,336,740		0	发行股份及支付 现金购买资产事 项大股东承诺	2018年10月29 日
北京合力万通投 资咨询中心（有 限合伙）	13,674,654	8,559,244		5,115,410	发行股份及支付 现金购买资产获 得限售股	2018年10月29 日
关明广	3,661,887	2,224,911	1,309,439	2,746,415	发行股份及支付 现金购买资产获 得限售股；公司 股权激励计划获 得限售股；上述 事项解除限售后 产生高管锁定股	2018年10月29 日 2,163,114 股 限售股解除限 售；2018年11 月30日 61,797 股限售股解除限 售
曹进	3,445,634	2,034,624	1,173,215	2,584,225	发行股份及支付 现金购买资产获 得限售股；公司 股权激励计划获 得限售股；上述 事项解除限售后 产生高管锁定股	2018年10月29 日 1,922,265 股 限售股解除限 售；2018年11 月30日 112,359 股限售股解除限 售
段亚娟	3,220,915	1,967,208	1,161,979	2,415,686	发行股份及支付 现金购买资产获	2018年10月29 日 1,922,265 股

					得限售股；公司股权激励计划获得限售股；上述事项解除限售后产生高管锁定股	限售股解除限售；2018年11月30日44,943股限售股解除限售
袁人江	662,138	157,725		504,413	发行股份及支付现金购买资产获得限售股	2018年10月29日
李红	205,993	61,797	10,299	154,495	公司股权激励计划获得限售股；解除限售产生高管锁定股	2018年11月30日
周坚虹	205,993	61,797		144,196	公司股权激励计划获得限售股	2018年11月30日
赵振生	168,539	50,561		117,978	公司股权激励计划获得限售股	2018年11月30日
李万通	168,539	50,561		117,978	公司股权激励计划获得限售股	2018年11月30日
何振涛	168,539	50,561		117,978	公司股权激励计划获得限售股	2018年11月30日
其他限售股股东	1,688,106	435,393	18,726	1,271,439	公司股权激励计划获得限售股；解除限售产生高管锁定股	2018年11月30日
合计	429,116,637	293,115,245	3,673,658	139,675,050	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

报告期内，公司限制性股票与股票期权激励计划4名激励对象张天诚、王树、樊华、徐翔离职，其已不具备激励对象资格，根据公司《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，激励对象辞职、因个人原因与公司解除劳动关系的，其已获授但尚不可解锁的限制性股票不得解锁，由公司按本计划规定回购注销。公司董事会同意回购注销上述4名激励对象已获授予但尚未解锁的限制性股票共1,651,062股。公司于2018年3月23日完成张天诚、王树所持共1,454,432股限制性股票的回购注销手续，于2018年8月9日完成樊华、徐翔所持共196,630股限制性股票的回购注销手续。公司股本总额由785,057,049股减少至783,405,987股。

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	60,750	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	59,995	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
京汉控股集团有 限公司	境内非国有法人	42.97%	336,596,360	2000000	124,384,837	212,211,523	质押	289,539,998
北京丰汇颐和投 资有限公司	境内非国有法人	8.85%	69,336,740	0	0	69,336,740		
北京合力万通信 息咨询中心(有限 合伙)	境内非国有法人	1.75%	13,674,654	0	5,115,410	8,559,244		
关明广	境内自然人	0.47%	3,661,887	0	2,746,415	915,472		
曹进	境内自然人	0.44%	3,445,634	0	2,584,225	861,409		
段亚娟	境内自然人	0.41%	3,220,915	0	2,415,686	805,229		
徐影	境内自然人	0.35%	2,729,642	1647442	0	2,729,642		
香港中央结算有 限公司	境外法人	0.34%	2,664,635	0	0	2,664,635		
郭艺	境内自然人	0.29%	2,300,000	0	0	2,300,000		
张萍	境内自然人	0.25%	1,955,206	0	0	1,955,206		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中, 第一大股东京汉控股集团有限公司、第二大股东北京丰汇颐和投资有限公司、第三大股东北京合力万通信息咨询中心(有限合伙)、第六大股东段亚娟为一致行动人。第四大股东关明广为公司副总裁, 第五大股东曹进为公司董事、常务副总裁, 第六大股东段亚娟为公司董事。公司未知其他股东是否存在关联关系, 也未知其							

	他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
京汉控股集团有限公司	212,211,523	人民币普通股	212,211,523
北京丰汇颐和投资有限公司	69,336,740	人民币普通股	69,336,740
北京合力万通信息咨询中心(有限合伙)	8,559,244	人民币普通股	8,559,244
徐影	2,729,642	人民币普通股	2,729,642
香港中央结算有限公司	2,664,635	人民币普通股	2,664,635
郭艺	2,300,000	人民币普通股	2,300,000
张萍	1,955,206	人民币普通股	1,955,206
冯继东	1,493,200	人民币普通股	1,493,200
张士龙	1,483,000	人民币普通股	1,483,000
吴超	1,447,900	人民币普通股	1,447,900
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，第一大股东京汉控股集团有限公司、第二大股东北京丰汇颐和投资有限公司、第三大股东北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）为一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	第一大股东京汉控股集团有限公司通过东兴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 32,000,000 股，第二大股东北京丰汇颐和投资有限公司通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 69,336,740 股。		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
京汉控股集团有限公司	田汉	2002 年 11 月 20 日	91110000744711374L	投资及投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；信息咨询；专业承包。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的	无			



股权情况	
------	--

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

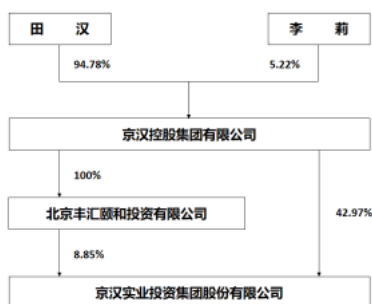
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
田汉	本人	中国	否
主要职业及职务	田汉先生，北京大学工商管理硕士，北京市人大代表。2000 年至今任京汉置业集团有限责任公司董事长，2002 年至今任北京京汉投资集团有限公司（现更名为京汉控股集团有限公司）董事长，2014 年 10 月至今任北京丰汇颐和投资有限公司董事长。2014 年 6 月 30 日至今任湖北金环股份有限公司（现更名为京汉实业投资集团股份有限公司，以下简称“公司”）董事。2014 年 9 月至今任公司董事长。2016 年 6 月至 2017 年 8 月任公司总裁。2018 年 1 月至 8 月任公司总裁。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

## 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
田汉	董事长	现任	男	51	2014年09月19日	2021年04月16日	0	0	0	0	0
班均	董事	现任	男	51	2014年02月18日	2021年04月16日	149,813	0	0	0	149,813
张祥顺	董事、总裁	现任	男	42	2018年04月17日	2021年04月16日	0	0	0	0	0
曹进	董事、常务副总裁	现任	男	51	2014年12月09日	2021年04月16日	3,445,634	0	0	0	3,445,634
陈辉	董事、副总裁	现任	男	55	2016年09月27日	2021年04月16日	9,458	0	0	0	9,458
段亚娟	董事	现任	女	37	2016年09月27日	2021年04月16日	3,220,915	0	0	0	3,220,915
熊新华	独立董事	现任	男	64	2014年12月09日	2020年12月08日	0	0	0	0	0
胡天龙	独立董事	现任	男	41	2017年07月04日	2021年04月16日	0	0	0	0	0
杜杰	独立董事	现任	男	48	2018年04月17日	2021年04月16日	0	0	0	0	0
张险峰	监事	现任	男	56	2015年07月30日	2021年04月16日	0	0	0	0	0
甘泉	监事	现任	男	39	2018年	2021年	0	0	0	0	0

					04月17日	04月16日						
王丹	监事	现任	男	39	2018年09月21日	2021年04月16日	0	0	0	0	0	0
李红	董事会秘书	现任	女	52	2012年08月15日	2021年04月16日	205,993	0	0	0	205,993	
关明广	副总裁	现任	男	52	2016年12月28日	2021年04月16日	3,661,887	0	0	0	3,661,887	
陈建	副总裁	现任	男	46	2017年11月02日	2021年04月16日	112,360	0	0	0	112,360	
董海斌	副总裁	现任	男	44	2018年09月05日	2021年04月16日	112,360	0	0	0	112,360	
郑春美	独立董事	离任	女	53	2012年04月12日	2018年04月17日	0	0	0	0	0	0
田耘	监事	离任	男	29	2018年04月17日	2018年09月21日	0	0	0	0	0	0
郭瑞	监事	离任	男	34	2016年12月28日	2018年04月17日	0	0	0	0	0	0
徐群喜	监事	离任	男	39	2015年05月14日	2018年04月17日	0	0	0	0	0	0
毕晓娜	监事	离任	女	40	2016年12月28日	2018年04月17日	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	10,918,420	0	0	0	10,918,420	

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
田汉	总裁	任免	2018年01月02日	董事会聘任

			日	
田汉	总裁	解聘	2018年08月10日	因工作调整原因，申请辞去公司总裁职务
张祥顺	董事	任免	2018年04月17日	股东大会选举
张祥顺	总裁	任免	2018年08月10日	董事会聘任
杜杰	独立董事	任免	2018年04月17日	股东大会选举
郑春美	独立董事	任期满离任	2018年04月17日	因任期已满六年，根据相关规定需更选新的独立董事人选
甘泉	监事	任免	2018年04月17日	股东大会选举
田耘	监事	任免	2018年04月17日	股东大会选举
田耘	监事	离任	2018年09月21日	因工作调整原因，申请辞去公司监事职务
王丹	监事	任免	2018年09月21日	股东大会选举
郭瑞	监事	离任	2018年04月17日	换届离任
徐群喜	监事	离任	2018年04月17日	换届离任
毕晓娜	监事	离任	2018年04月17日	换届离任
董海斌	董事	任免	2018年01月18日	股东大会选举
董海斌	董事	离任	2018年04月17日	换届离任
董海斌	副总裁	任免	2018年09月05日	董事会聘任

### 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、田汉先生，1967年3月出生，北京大学工商管理硕士，北京市人大代表。2000年至今任京汉置业集团有限责任公司董事长，2002年至今任北京京汉投资集团有限公司（现更名为京汉控股集团有限公司）董事长，2014年10月至今任北京丰汇颐和投资有限公司董事长。2014年6月30日至今任湖北金环股份有限公司（现更名为京汉实业投资集团股份有限公司，以下简称“公司”）董事。2014年9月至今任公司董事长。2016年6月至2017年8月任公司总裁。2018年1月至8月任公司总裁。

2、班均先生，1967年5月出生。北京大学高级工商管理硕士。高级会计师、高级经济师、中国注册会计师、注册资产

评估师、注册税务师、土地估价师资格。2005年6月至2008年6月任德勤华永会计师事务所企业重组服务高级经理，2008年7月至2014年5月任北京华控投资顾问有限公司董事总经理。现任京汉控股集团有限公司总裁、董事，北京丰汇颐和投资有限公司、京汉医疗产业投资有限公司、北京隆运资产管理有限公司董事。2014年2月至今任公司董事。2014年5月至今任湖北金环新材料科技有限公司董事长，2018年2月至今任湖北金环绿色纤维有限公司董事长。

3、陈辉先生，1963年7月出生，工程硕士，高级工程师，享受湖北省政府津贴专家。历任本公司原液车间副主任、纺丝车间主任、公司长丝二厂副厂长，1996年12月至1998年9月任本公司常务副总经理，1998年9月至2002年3月任本公司副总经理，2002年任湖北化纤集团有限公司党委副书记，2002年5月至2006年5月任本公司监事会召集人。2006年5月起任本公司副总裁。2016年5月起任湖北金环新材料科技有限公司总裁。2016年9月起任本公司董事。

4、曹进先生，1967年7月出生，高级工程师，硕士。历任北京新富投资集团之北京恒通建筑有限公司副总经理，北京恒通建筑有限公司总经理。2004年11月至2006年12月任北京京汉房地产开发有限公司总经理，2007年1月至2007年12月任北京京汉投资集团地产系统副总裁，2008年1月至今任京汉置业集团有限责任公司董事、总裁。2014年12月至今任本公司董事。2015年12月12日至今任本公司副总裁。2017年11月至今任公司常务副总裁。

5、段亚娟女士，1981年8月出生，工商管理硕士。历任北京京汉房地产开发有限公司财务经理、京汉置业集团有限责任公司财务总监，2011年担任京汉控股集团有限公司（原名称为北京京汉投资集团有限公司）财务总监。2014年12月至今担任北京丰汇颐和投资有限公司董事。2014年11月至今担任北京瀚恒财智投资管理中心（有限合伙）执行事务合伙人。2015年6月至今担任北京时代引擎科技股份有限公司董事。2015年7月至今担任华能国电（北京）科技有限公司董事。2015年12月至今担任北京隆运资产管理有限公司董事。2014年6月至2016年9月任本公司监事，2015年5月至2016年9月任本公司监事会主席。2016年6月30日至今任乐生活智慧社区服务集团股份有限公司董事长。2016年9月起任本公司董事。

6、张祥顺先生，1976年11月出生，工学硕士，武汉理工大学结构工程专业研究生，中国一级注册建造师。张祥顺先生在央企、民营、外资等全国性知名上市房企，有超过15年的一线业务与总部管理经验，在城市住宅、商业地产、文旅产业、城市更新等领域具有资深经历。曾任职中国新兴建设开发总公司项目部技术负责人，金融街控股股份有限公司项目经理，新加坡政府投资公司（GIC）旗下商业地产上市公司项目管理中心副总经理、济南公司总经理，中弘控股股份有限公司总裁助理兼投资决策委员会副主任、北京区域公司总经理；2018年4月17日起，担任公司第九届董事会董事；2018年8月至今，担任公司总裁兼财务负责人。

7、熊新华先生，1954年3月出生，中共党员，硕士，四级教育职员。曾在华中工学院船舶系任教，历任华中理工大学教务处秘书、教师办科长、人事处副处长、华中科技大学外国语学院党总支副书记。2007年至2014年9月，任华中科技大学产业集团党委书记（董事）兼出版社党总支书记（董事长）、武汉华工创业投资有限责任公司董事。期间于2012年7月至2014年6月任华工科技产业股份有限公司董事长。2014年12月至今任本公司独立董事。

8、胡天龙先生，1977年12月出生，中国致公党党员，美国密歇根大学法学院法律科学博士。中国人民大学法学院副教授。中国人民大学国际货币研究所研究员。美国纽约州执业律师。2011年8月至2012年10月任美国普洛思国际律师事务所资本市场部律师（Proskauer&Rose LLP），2012年11月至今就职于中国人民大学法学院。2017年7月起任本公司独立董事。

9、杜杰先生，1970年12月出生，研究生学历，高级会计师、注册会计师、注册税务师。历任中国新兴集团总公司内贸部财务部会计主管、德勤华永会计师事务所企业风险服务部高级经理，现任华普天健会计师事务所管理咨询服务部合伙人，安徽大学商学院特聘硕士导师，江苏必康制药股份有限公司（股票代码：002411）、北京耐威科技股份有限公司（股票代码：300456）、安徽古井贡酒股份有限公司（股票代码：000596）独立董事。2018年4月起，任公司独立董事。

10、张险峰先生，1962年10月出生，本科学历，工程师。历任湖北化纤集团涤纶工业丝厂动力车间主任、副厂长；2007年4月至2011年6月任湖北金环股份有限公司设备管理部部长；2011年6月至2015年6月任公司供应部部长；2015年6月至2016年5月任公司办公室主任、工会副主席。2015年7月至今，任本公司职工代表监事。2016年5月起任湖北金环新材料科技有限公司办公室主任、工会副主席。

11、甘泉先生，1979年12月出生，本科学历，法学学士。2010年3月至2017年3月任京汉置业集团有限责任公司风险控制部高级法务经理。2017年3月至今担任京汉实业投资集团股份有限公司风险控制部高级法务经理。2015年2月至今任北京时代引擎科技股份有限公司董事。2016年11月至今任宁夏中西源进出口贸易有限公司监事。2017年8月至今任天津养嘉养老服务股份有限公司监事。2018年4月起任本公司监事。

12、王丹先生，1979年3月出生，本科学历，会计学学士。2010年4月至2013年9月任博天环境集团股份公司总账会计。

2013年10月至2015年8月任京汉资本管理(北京)有限公司主管会计。2016年6月至今任北京隆运资产管理有限公司主管会计。2016年6月至今任北京丰汇颐和投资有限公司监事。2018年9月起任本公司监事。

13、李红女士，1966年10月出生，工商管理硕士，高级经济师。历任湖北化纤集团有限公司团委副书记，1998年2月至2002年3月任本公司长丝二厂党委副书记、书记，2002年3月至2003年5月任湖北化纤开发有限公司董事会秘书、本公司人力资源部总经理兼长丝二厂党委书记，2003年5月至2004年6月任公司总裁助理兼人力资源部部长，2005年1月任本公司董事会秘书兼总裁助理、人力资源部部长、证券部总经理。2006年5月至2016年5月任本公司副总裁、董事会秘书兼人力资源部部长、证券部部长。2016年6月至2017年11月任京汉实业投资集团股份有限公司副总裁，2016年6月至今任本公司董事会秘书。

14、关明广先生，1966年11月出生，中国人民大学工商管理硕士，注册会计师。2013年4月至今担任京汉控股集团有限公司监事，2014年2月至今担任乐生活智慧社区服务集团股份有限公司监事，2015年2月至今担任北京时代引擎科技股份有限公司监事会主席。2010年至2016年4月任京汉置业集团有限责任公司监事会主席，2016年4月至今任京汉置业集团有限责任公司监事。2016年6月至2016年12月，任京汉实业投资集团股份有限公司监事、监事会主席。2016年12月至2017年7月任公司副总裁。2017年7月至今任公司副总裁、联合领航资产管理有限公司首席财务官。

15、陈建先生，1973年6月出生，本科学历，曾任职首钢海外公司办公室，新世界中国地产营销总监，2000年6月至2008年1月任北京嘉鼎房地产公司董事总经理，2008年1月至2010年3月任华远地产营销中心总经理，2010年1月至2013年7月任中原地产陕西地区总经理，2013年7月起任京汉置业集团有限责任公司副总裁。2017年11月至今任京汉实业投资集团股份有限公司副总裁。

16、董海斌先生，1974年5月出生，本科学历，同济大学建筑工程学学士。2000年至2002年任职南方都市报财经记者。2002年任北京京汉房地产开发有限公司常务副总经理，2002年至2007年任京汉控股集团有限公司企划中心总经理、董事长助理。2007年10月至2017年6月任北京京汉亿嘉置业投资顾问有限公司董事总经理，内蒙古凯泰房地产开发有限公司总经理。2008年至2017年6月任北京弘泰武仕文化艺术有限公司董事长。2017年6月至今担任京汉实业投资集团股份有限公司营销中心总经理。2018年1-4月任本公司第八届董事会董事。2018年9月起任本公司副总裁。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
田汉	京汉控股集团有限公司	董事长	2002年11月20日		否
田汉	北京丰汇颐和投资有限公司	董事长	2014年10月09日		否
田汉	北京合力万通投资咨询中心(有限合伙)	执行事务合伙人	2013年10月01日		否
班均	京汉控股集团有限公司	总裁	2016年06月02日		是
班均	京汉控股集团有限公司	董事	2015年04月29日		是
班均	北京丰汇颐和投资有限公司	总裁	2017年03月20日		否
班均	北京丰汇颐和投资有限公司	董事	2014年12月17日		否
段亚娟	京汉控股集团有限公司	董事	2013年04月28日		是



段亚娟	北京丰汇颐和投资有限公司	董事	2014年10月09日		否
王丹	北京丰汇颐和投资有限公司	监事	2016年06月17日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
田汉	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	董事	2003年02月14日		否
田汉	北京时代引擎科技股份有限公司	董事长	2005年06月20日		否
田汉	北京西部联合置业发展有限公司	董事	2010年07月12日		否
田汉	北京丰汇瑞通投资管理中心（有限合伙）	执行事务合伙人	2014年12月18日		否
田汉	北京京汉智通投资管理中心（有限合伙）	执行事务合伙人	2014年12月16日		否
田汉	京汉医疗产业投资有限公司	董事长	2016年04月22日		否
班均	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	董事	2015年11月16日		否
班均	京汉医疗产业投资有限公司	董事	2016年04月22日		否
段亚娟	乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	董事长	2016年07月29日		否
段亚娟	北京时代引擎科技股份有限公司	董事	2011年06月02日		否
段亚娟	华能国电（北京）科技有限公司	董事	2013年01月25日		否
段亚娟	北京浩菲特投资管理中心（有限合伙）	执行事务合伙人	2016年12月06日		否
张祥顺	蓬莱华录京汉养老服务有限公司	董事	2018年12月14日		否
关明广	北京时代引擎科技股份有限公司	监事会主席	2015年02月09日		否

关明广	北京西部联合置业发展有限公司	监事	2010年07月12日		否
甘泉	宁夏中西源进出口贸易有限公司	监事	2016年11月01日	2022年10月31日	否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

√ 适用 □ 不适用

2015年6月26日，公司收到中国证券监督管理委员会湖北监管局（以下简称“湖北证监局”）《关于对湖北金环采取责令改正措施的决定》（[2015]9号）、《关于对李红采取出具警示函措施的决定》（[2015]7号）、《关于对雷生安采取出具警示函措施的决定》（[2015]8号），因公司未如实披露第二大股东湖北化纤开发有限公司违规占用上市公司资金的问题，要求公司立即停止上述违法行为，并在2015年6月30日前予以改正。公司时任董事会秘书李红、财务负责人雷生安，未能勤勉履行职责，分别被出具警示函，予以警示。

2015年11月24日，公司收到深圳证券交易所《关于对湖北金环股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分决定》，因公司于2012-2014年期间存在对第二大股东湖北化纤开发有限公司提供关联财务资助的行为未履行相应审议程序，且公司历年来的公开信息中均将上述非经营性资金占用披露为经营性资金占用，被深圳证券交易所予以通报批评处分。公司时任董事兼任总经理盛永新，董事班均、郑春美、郭磊明，时任董事朱俊峰、蒋岚、杜安启、陈鸿寿、史庆洪、杜哲兴、杨徐，监事刘椽缘、任文明、彭见平，时任监事张静、刘蕊，董事会秘书李红，时任财务总监雷生安被深圳证券交易所予以通报批评处分。

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

2018年，依据《高层管理人员薪酬考核方案》，在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员的年度报酬均按照公司工资管理制度及高管人员考核结果发放。独立董事津贴为每年60000元人民币。

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：

制定公司薪酬标准的主要原则是：(1)公司总体经营情况和盈利水平；(2)公司总体薪酬水平和历年薪酬动态指标；(3)职位、职责的大小；(4)岗位的重要性、风险性、特殊性；(5)同行业相关岗位的薪酬水平；(6)个人学识水平和专业技能；(7)尽可能量化的工作指标。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况：按月只发放基本薪酬，经年度考核后发放年度薪酬。

独立董事除领取津贴外，出席股东大会和董事会的差旅费以及根据法律法规和公司章程规定行使职权时发生的必要费用，在公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
田汉	董事长	男	51	现任	176.26	否
班均	董事	男	51	现任	3	是
张祥顺	董事、总裁	男	42	现任	99.08	否
曹进	董事、常务副总裁	男	51	现任	170.09	否

陈辉	董事、副总裁	男		55	现任	108.64	否
段亚娟	董事	女		37	现任	3	是
熊新华	独立董事	男		64	现任	6	否
胡天龙	独立董事	男		41	现任	6	否
杜杰	独立董事	男		48	现任	3	否
张险峰	监事	男		56	现任	28.01	否
甘泉	监事	男		39	现任	64.65	否
王丹	监事	男		39	现任	0	是
李红	董事会秘书	女		52	现任	97.82	否
关明广	副总裁	男		52	现任	69.86	否
陈建	副总裁	男		46	现任	121.22	否
董海斌	副总裁	男		44	现任	63.38	否
郑春美	独立董事	女		53	离任	3	否
郭瑞	监事	男		34	离任	50.29	否
徐群喜	监事	男		39	离任	49.32	否
毕晓娜	监事	女		40	离任	27.99	否
田耘	监事	男		29	离任	42.6	否
合计	--	--	--	--	--	1,193.21	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格(元/股)	报告期末市价(元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
班均	董事	0	0		5.31	149,813	44,943	0	8.01	104,870
段亚娟	董事	0	0		5.31	149,813	44,943	0	8.01	104,870
曹进	董事、常务副总裁	0	0		5.31	374,532	112,359	0	8.01	262,173
关明广	副总裁	0	0		5.31	205,993	61,797	0	8.01	144,196
陈建	副总裁	0	0		5.31	112,360	33,708	0	8.01	78,652
董海斌	副总裁	0	0		5.31	112,360	33,708	0	8.01	78,652
李红	董事会秘书	0	0		5.31	205,993	61,797	0	8.01	144,196
合计	--	0	0	--	--	1,310,864	393,255	0	--	917,609
备注(如有)	本次解除限售后所产生的高管锁定股未计算在内。									

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	59
主要子公司在职员工的数量（人）	3,643
在职员工的数量合计（人）	3,702
当期领取薪酬员工总人数（人）	3,702
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,709
销售人员	184
技术人员	511
财务人员	91
行政人员	207
合计	3,702
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上学历	65
本科学历	381
本科以下学历	3,256
合计	3,702

### 2、薪酬政策

公司制订了《薪酬管理制度》，按时足额为员工发放薪酬，年底根据业绩情况和员工工作情况发放相应的年终奖励。公司严格遵守国家劳动法律规定及相关的方针政策来核定、调整、发放员工的薪酬福利。公司对员工采取基薪加绩效考核的方式，并建立了与员工岗位、工作绩效和自身能力相挂钩的薪酬分配体系。

公司制订了《绩效管理制度》以明确规范绩效考核工作，坚持客观、公开、沟通、时效性原则，定期组织年度考核，使绩效考核结果能为员工评价、员工晋升、薪酬调整等提供决策依据。

### 3、培训计划

公司根据经营的需要，制定了年度培训计划。同时，公司积极寻求多种培训资源和渠道，搭建完善的培训体系，包括新员工入职培训、在职员工业务培训、中高层技能训练、团队扩展培训等，充分调动员工学习积极性，提高员工业务水平，增强员工凝聚力。

#### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照国家现行法律法规的有关规定以及公司自身运作的实际需要，不断完善法人治理结构，逐步建立了规范的现代企业运作机制，与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规规定，完善股东大会、董事会和监事会等“三会”制度及其他各项内部管理制度，严格遵照法定职责分别履行决策、执行和监督职能，从而最大限度维护公司利益和广大股东的合法权益。

报告期内，公司质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系、能源管理体系“四标合一”的一体化管理体系通过了中质协质量保证中心的审核。夯实了公司管理基础。

公司内部控制制度规范、有效，按照证券监管机构的要求，进行了内部控制自我评价。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面已做到完全分开。

1、业务方面：公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面：公司有独立的劳动、人事及工资管理制度。

3、资产方面：公司与控股股东产权关系明晰，公司的资产与控股股东明确分开。

4、机构设置：公司有一套完整、独立的机构设置，与控股股东及其职能部门之间没有上下级关系。

5、财务方面：公司设有独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开设帐户，独立纳税。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	51.48%	2018 年 01 月 18 日	2018 年 01 月 19 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号 2018-020
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	51.88%	2018 年 01 月 31 日	2018 年 02 月 01 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

					cn), 公告编号 2018-022
2018 年第三次临时 股东大会	临时股东大会	51.46%	2018 年 03 月 13 日	2018 年 03 月 14 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-039
2018 年第四次临时 股东大会	临时股东大会	51.91%	2018 年 03 月 29 日	2018 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-060
2017 年年度股东大 会	年度股东大会	51.80%	2018 年 04 月 17 日	2018 年 04 月 18 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-066
2018 年第五次临时 股东大会	临时股东大会	51.93%	2018 年 05 月 14 日	2018 年 05 月 15 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-083
2018 年第六次临时 股东大会	临时股东大会	51.96%	2018 年 06 月 08 日	2018 年 06 月 09 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-098
2018 年第七次临时 股东大会	临时股东大会	51.94%	2018 年 07 月 06 日	2018 年 07 月 07 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-121
2018 年第八次临时 股东大会	临时股东大会	51.93%	2018 年 07 月 20 日	2018 年 07 月 21 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-124
2018 年第九次临时 股东大会	临时股东大会	53.73%	2018 年 09 月 21 日	2018 年 09 月 22 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-154
2018 年第十次临时 股东大会	临时股东大会	53.11%	2018 年 10 月 26 日	2018 年 10 月 27 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号 2018-174
2018 年第十一次临 时股东大会	临时股东大会	51.94%	2018 年 12 月 26 日	2018 年 12 月 27 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com. cn), 公告编号

					2018-200
--	--	--	--	--	----------

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
熊新华	27	2	25	0	0	否	1
胡天龙	27	2	25	0	0	否	1
杜杰	20	1	19	0	0	否	1
郑春美	7	1	6	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事关注公司运作，独立履行职责，对报告期内公司发生的补选董事、聘请高级管理人员情况、聘请审计机构情况、购买及出售资产情况、关联交易情况、重大担保情况、股权激励情况、投资情况、回购情况等事项均发表了独立公正意见，对完善公司治理结构，维护公司及全体股东的权益发挥了积极的作用。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### （一）董事会审计委员会履职情况

#### 1、董事会审计委员会工作情况

公司董事会审计委员会由3名独立董事和2名其他董事组成，其中召集人由专业会计背景的独立董事杜杰先生担任。公司建立健全了《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》。根据中国证监会、深交所有关规定及公司董事会



审计委员会实施细则、公司独立董事年报工作制度、董事会审计委员会年报工作程序，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，主要履行了以下工作职责：

（1）公司审计委员会认真审阅了公司2018年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师进行了沟通和协商，确定了公司2018年度财务报告审计工作的时间安排；

（2）在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见；

（3）公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流；

（4）公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2018年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

（5）在中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具2018年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表以及关于下年度聘请会计师事务所的议案进行表决并形成决议。

## 2、董事会审计委员会的审议意见、年度审计工作总结报告及相关决议

（1）独立董事及审计委员会关于年审注册会计师进场前公司出具的财务会计报表的审议意见：

### \*独立董事意见

我们作为京汉实业投资集团股份有限公司的独立董事，根据中国证监会【2008】48号文、证监会公告【2011】41号公告等相关文件精神，并结合公司《独立董事年报工作制度》的有关要求，与公司2018年年报审计机构一中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）派出的注册会计师和公司董事会秘书、会计主管部门负责人进行了进场审计前沟通交流。对于会计师提供的审计时间及人员安排、风险及舞弊的测试和评价方法、风险判断及本年度审计重点等有关材料进行了事前了解，并听取了公司财务部门负责人对于公司2018年度财务状况和经营成果的简要汇报。

我们认为：年审会计师提供的有关材料符合有关文件精神要求，计划安排的制定结合了公司实际情况，公司财务部门负责人的情况汇报基本反映了公司2018年整体财务状况和经营成果。

杜杰、熊新华、胡天龙

2019年1月3日

### \*审计委员会意见

#### 公司董事会：

我们应用财务报告分析程序审阅了公司财务部2019年1月3日提交的财务报表，包括2018年12月31日的资产负债表，2018年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及部分财务报表附注资料，我们按照相关会计准则以及公司的有关财务制度，对会计资料的真实性、完整性，财务报表是否严格按照新企业会计准则及公司有关财务制度规定编制予以了重点关注。未发现重大错报、漏报等其他异常情况。

董事会审计委员会

2019年1月3日

（2）独立董事及审计委员会关于年审注册会计师出具初步审计意见后的公司财务会计报表的审议意见：

#### 公司董事会：

我们审阅了公司财务部2019年3月23日提交的、经年审注册会计师出具初步审计意见后、公司出具的财务报表，包括2018年12月31日的资产负债表，2018年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们按照相关会计准则以及公司的有关财务制度，对以上资料的真实性、完整性，财务报表是否严格按照新企业会计准则和公司有关财务制度规定编制以及资产负债表日期后事项予以了重点关注。

通过与年审注册会计师沟通初步审计意见后、以及对有关账册及凭证补充审阅后，我们认为：保持原有的审议意见，并认为公司财务报表已经按照新企业会计准则和公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2018年12月31日的财务状况以及2018年度的经营成果和现金流量。

董事会审计委员会

独立董事

2019年3月26日

(3) 审计委员会关于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度审计工作的总结报告

公司董事会：

我们审阅了会计师事务所《2018年度审计工作计划》后，于2019年1月3日就上述审计工作计划与中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）项目负责人作了充分沟通，并达成一致意见，认为该计划制订详细、责任到人，可有力保障2018年度审计工作的顺利完成。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）相关人员按照上述审计工作计划约定，于2019年1月3日进场开展审计工作。项目负责人就报表合并、会计调整事项、会计政策运用、以及审计中发现的有待完善的会计工作等情况与公司及我们审计委员会各委员作了持续、充分的沟通。

在年审注册会计师现场审计期间，我们审计委员会高度关注审计过程中发现的问题，经常以电话等形式与年审注册会计师进行沟通和交流。主要就以下几点作了重点沟通：1、2018年度收入、成本的确认；2、关联交易情况；3、公司各部门是否配合注册会计师获取其审计所需的充分、适当的材料和数据。年审注册会计师就以上几点问题均给予了积极的肯定，并于2019年3月26日出具了标准无保留意见结论的审计报告。

我们认为，年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报告能够充分反映公司2018年12月31日的财务状况以及2018年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。

董事会审计委员会

2019年3月26日

(4) 审计委员会关于2019年度聘请会计师事务所的决议

京汉实业投资集团股份有限公司董事会审计委员会于2019年3月26日召开会议。会议应到5人，实到5人，符合公司《审计委员会实施细则》和《审计委员会年报工作规程》的有关规定，本次会议审议通过了以下议案：

1、公司2018年度财务会计报告；

2、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）2018年度审计工作的总结报告；

3、鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已为公司提供审计业务18年，且该事务所在公司2018年度审计工作中表现出的执业能力及勤勉、尽责的工作精神，提议继续聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度审计单位。

董事会审计委员会

2019年3月26日

(二) 董事会薪酬委员会履职情况

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会实施细则》认真履行职责，对公司年度报告中董事和高管人员所披露薪酬事项进行了审核，并发表审核意见如下：

经审阅报告期公司董事、监事与高级管理人员披露的年度薪酬情况，薪酬委员会全体成员认为报告期的薪酬支付符合公司所建立的以目标责任制为基础的考评体系。

2018年度，公司董事、监事及高级管理人员披露的薪酬情况符合公司薪酬管理制度，未有违反公司薪酬管理制度及与公司薪酬管理制度不一致的情形发生。

(三) 提名委员会履职情况

报告期内，公司董事会提名委员会按照《提名委员会实施细则》认真履行职责。报告期内，公司换届选举产生了第九届董事会并聘任了部分高管，公司提名委员会严格履行程序，做好了提名与推荐工作，公司董事会提名委员会在相关会议前对所有拟任人选进行了认真审核。

(四) 战略委员会履职情况

报告期内，公司战略委员会按照相关规定切实履行职责。2017年，为了坚定发展战略，明确发展目标，根据地产行业、新材料行业的发展趋势，结合宏观经济形势和公司经营情况，公司制定了《京汉实业投资集团股份有限公司发展战略规划纲要（2018-2020）》。为进一步保证战略规划纲要的实施，实现战略目标，报告期内，公司对战略规划纲要进行了细化，并

提出五年发展战略目标。战略委员会进行了认真详细的了解和讨论。公司战略委员会各位成员充分发挥了各自职责。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司董事会根据公司年度工作目标和计划的完成情况，对公司高级管理人员进行考核，并根据考核结果发放高级管理人员的奖金。公司将进一步制订和完善董事、监事和其他高级管理人员的绩效评价与激励约束机制，使高级管理人员的薪酬收入与管理水平、经营业绩紧紧挂钩，以充分调动和激发高级管理人员的积极性和创造力。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 03 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）公司更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。重要缺陷：对公司按照公认会计准则生成、授权、记录、处理和对外报告财务数据的能力产生较大负面影响，该影响虽然未达到重大缺陷标准，但仍应引起董事会和管理层重视。一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p>出现以下情形的，应认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：a、严重违背决策程序，决策过程不民主，造成决策严重失误；b、经营行为严重违反国家有关法律、法规；c、中层管理人员或技术人员大量流失；d、内部控制评价的结果特别是重大缺陷未得到整改；e、重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；f、其造成的负面影响波及范围极广、普遍引起公众关注，为公司声誉带来无法弥补的损害；g、政府或监管机构已</p>

		经针对相关方面进行调查。
定量标准	重大缺陷：错报金额 $\geq$ 资产总额的 5%，或错报金额 $\geq$ 经营收入总额的 5%，或错报金额 $\geq$ 利润总额的 10%；重要缺陷：资产总额的 0.5% $\leq$ 错报金额 $<$ 资产总额的 5%，或经营收入总额的 0.5% $\leq$ 错报金额 $<$ 经营收入总额的 5%，或利润总额的 1% $\leq$ 错报金额 $<$ 利润总额的 10%；一般缺陷：错报金额 $<$ 资产总额的 0.5%，或错报金额 $<$ 经营收入总额的 0.5%，或错报金额 $<$ 利润总额的 1%	重大缺陷：造成的直接经济损失 $\geq$ 利润总额的 5%，或造成的直接经济损失 $\geq$ 收入总额的 0.5%，或造成的直接经济损失 $\geq$ 资产总额的 0.5%；重要缺陷：利润总额的 0.5% $\leq$ 造成的直接经济损失 $<$ 利润总额的 5%，或收入总额的 0.05% $\leq$ 造成的直接经济损失 $<$ 收入总额的 0.5%，或资产总额的 0.05% $\leq$ 造成的直接经济损失 $<$ 资产总额的 0.5%；一般缺陷：造成的直接经济损失 $<$ 利润总额的 0.5%，或造成的直接经济损失 $<$ 收入总额的 0.05%，或造成的直接经济损失 $<$ 资产总额的 0.05%
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
京汉股份于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 03 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 03 月 26 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字（2019）011293 号
注册会计师姓名	李彦斌、陈荣

审计报告正文

### 审计报告

众环审字（2019）011293号

京汉实业投资集团股份有限公司全体股东：

#### 1. 审计意见

我们审计了京汉实业投资集团股份有限公司（以下简称“京汉股份公司”）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了京汉股份公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 2. 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，我们独立于京汉股份公司，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。

#### 3. 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

##### 1. 收入确认

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>请参见财务报表附注五(26)、附注七(35)。</p> <p>京汉股份公司收入主要包括化纤产品和商品房。2018年度，京汉股份公司实现营业收入 288,855.47 万元，其中商品房收入金额为 211,629.78 万元，占收入的比例为73.26%。由于商品房收入的确认对京汉股份公司的重要性及对当期利润有重大影响，因此，我们将京汉股份公司房地产业务收入确认识别为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 评价管理层与销售和收款相关的内部控制的设计和运行有效性</li> <li>2. 检查商品房标准买卖合同条款，以评价房地产开发项目商品房的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；</li> <li>3. 就本年确认商品房销售收入的项目，选取样本，检查银行收款凭证、买卖合同、入伙通知书及交房确认资料证明商品房的主要风险已转移，以评价相关商品房销售收入是否已按照京汉股份公司的收入</li> </ol>

	<p>确认政策确认。</p> <p>4. 对收入和成本执行分析程序，包括商品房收入、成本、毛利率波动分析，并与以前期间进行比较；</p> <p>5. 就资产负债表日前后确认商品房销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关商品房销售收入是否在恰当的期间确认。</p>
--	---

## 2. 房地产项目存货可变现净值的评估

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>请参见财务报表附注五(11)、附注七(6)。</p> <p>房地产项目开发作为公司的主营业务之一，截止2018年12月31日，存货账面价值 762,448.87 万元，其中房地产项目存货价值 741,762.79 万元，占比97.29%。</p> <p>京汉股份管理层对可能存在减值迹象的房地产项目进行了减值测试，在确定金额的过程中，存货的可变现净值按照项目估计售价减去估计的项目总成本、销售费用和相关税费后的金额确定。考虑了特定房地产开发项目的具体因素，鉴于房地产项目存货可变现净值对公司财务报表的重要性，且管理层在确定预计可变现净值时需要运用重大判断和估计，因此我们将房地产项目存货可变现净值评估确定为关键审计事项。</p>	<p>1. 评价管理层与治理层编制和监督管理预算以及预测各存货项目的建造成本相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；</p> <p>2. 对主要存货项目进行实地观察，检查并复核了项目实际发生的开发成本的归集与分配，并询问管理层项目开发进度和最新预测所反映的预计总成本；</p> <p>3. 实地观察存货建设项目，了解项目开发进度，同时根据相同项目或可比项目在报告期内的销售毛利情况，评估管理层对可能存在减值迹象的房地产项目的判断是否恰当；</p> <p>4. 对于可能存在减值迹象的房地产项目，复核存货预计可变现净值的估算，将估算过程所采用的预期售价，与项目实际成交情况或可比项目市场交易情况进行比较分析，评价预期售价的合理性；</p> <p>5. 重新计算存货可变现净值的金额，关注计算结果是否出现重大差异。</p>

## 1. 其他信息

京汉股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括京汉股份公司2018年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 2. 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督京汉股份公司的财务报告过程。

### 3. 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（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，就可能对京汉股份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京汉股份公司不能持续经营。

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

（六）就京汉股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师 李彦斌  
（项目合伙人）

中国注册会计师 陈荣

中国 武汉 2019年3月26日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：京汉实业投资集团股份有限公司

2018年12月31日

单位：元



项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,776,132,047.01	1,727,669,960.69
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,231,972.60	3,664,058.46
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	183,924,511.55	80,405,008.42
其中：应收票据	10,482,448.00	15,282,654.18
应收账款	173,442,063.55	65,122,354.24
预付款项	320,466,760.74	343,721,462.59
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	571,839,308.29	145,874,175.52
其中：应收利息	10,170,866.80	5,112,442.91
应收股利	1,360,392.81	900,000.00
买入返售金融资产		
存货	7,624,488,693.84	5,758,655,291.30
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	422,934,778.01	404,753,327.13
流动资产合计	10,904,018,072.04	8,464,743,284.11
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	101,394,000.00	79,114,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,439,462.32	0.00
投资性房地产	126,732,578.08	97,142,322.94
固定资产	545,123,477.25	459,608,422.67
在建工程	249,882,538.43	39,663,620.59
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	240,886,141.02	149,247,753.12
开发支出		
商誉	12,263,354.79	3,811,658.50
长期待摊费用	9,451,762.78	8,514,770.12
递延所得税资产	79,281,033.40	55,768,740.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,380,454,348.07	892,871,287.95
资产总计	12,284,472,420.11	9,357,614,572.06
流动负债：		
短期借款	469,149,290.00	276,500,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	1,446,423,483.37	1,023,258,273.38
预收款项	3,731,408,184.30	1,443,521,609.96
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	24,451,822.06	10,094,560.36
应交税费	216,350,991.47	167,801,591.33
其他应付款	571,243,050.52	815,104,732.36
其中：应付利息	5,298,242.03	4,355,833.31
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	881,333,333.36	250,000,000.00
其他流动负债	34,984,253.41	
流动负债合计	7,375,344,408.49	3,986,280,767.39

非流动负债：		
长期借款	1,144,457,142.85	1,506,666,666.68
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	422,659,000.00	423,507,000.00
递延所得税负债	237,795,665.67	158,820,533.98
其他非流动负债	119,892,179.03	269,600,000.00
非流动负债合计	1,924,803,987.55	2,358,594,200.66
负债合计	9,300,148,396.04	6,344,874,968.05
所有者权益：		
股本	783,405,987.00	785,057,049.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,175,869.39	128,838,868.70
减：库存股	23,251,127.39	38,500,056.99
其他综合收益	16,963,533.54	29,203,533.54
专项储备		
盈余公积	25,898,788.35	137,906,601.59
一般风险准备		
未分配利润	1,120,916,571.28	1,002,848,236.85
归属于母公司所有者权益合计	1,927,109,622.17	2,045,354,232.69
少数股东权益	1,057,214,401.90	967,385,371.32
所有者权益合计	2,984,324,024.07	3,012,739,604.01
负债和所有者权益总计	12,284,472,420.11	9,357,614,572.06

法定代表人：田汉

主管会计工作负责人：张祥顺

会计机构负责人：周坚虹

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	15,146,601.16	67,661,324.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	800,868.63	208,211,459.25
其中：应收票据	100,000.00	100,000.00
应收账款	700,868.63	208,111,459.25
预付款项	4,322,014.70	2,583,862.03
其他应收款	439,463,045.46	178,542,263.61
其中：应收利息		
应收股利	201,360,392.81	900,000.00
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,727,318.71	2,403,486.70
流动资产合计	463,459,848.66	459,402,395.59
非流动资产：		
可供出售金融资产	47,240,000.00	63,560,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,890,559,619.41	1,590,521,592.25
投资性房地产	1,468,487.52	1,661,238.94
固定资产	3,257,814.84	2,493,662.94
在建工程	2,585,611.46	2,585,611.46
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	39,073,148.79	36,532,988.70
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,984,184,682.02	1,697,355,094.29

资产总计	2,447,644,530.68	2,156,757,489.88
流动负债：		
短期借款		276,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	3,681,688.28	5,364,934.22
预收款项		
应付职工薪酬	7,323.49	0.00
应交税费	1,253,521.72	1,011,909.36
其他应付款	996,348,975.85	513,566,151.20
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	17,419,042.79	0.00
流动负债合计	1,018,710,552.13	796,442,994.78
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,654,511.18	9,734,511.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,654,511.18	9,734,511.18
负债合计	1,024,365,063.31	806,177,505.96
所有者权益：		
股本	783,405,987.00	785,057,049.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	411,996,364.48	417,725,252.18
减：库存股	23,251,127.39	38,500,056.99
其他综合收益	16,963,533.54	29,203,533.54
专项储备		
盈余公积	137,906,601.59	137,906,601.59
未分配利润	96,258,108.15	19,187,604.60
所有者权益合计	1,423,279,467.37	1,350,579,983.92
负债和所有者权益总计	2,447,644,530.68	2,156,757,489.88

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,888,554,717.98	2,795,030,579.70
其中：营业收入	2,888,554,717.98	2,795,030,579.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,739,719,635.21	2,322,704,344.65
其中：营业成本	2,036,307,152.95	1,764,086,045.31
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	192,255,093.77	182,750,943.79
销售费用	96,970,138.67	72,001,356.58
管理费用	302,414,567.19	196,694,517.99
研发费用	26,971,647.11	33,547,680.81
财务费用	79,881,782.09	60,746,427.66
其中：利息费用	98,491,001.36	68,184,202.76
利息收入	32,459,738.61	20,311,178.40

资产减值损失	4,919,253.43	12,877,372.51
加：其他收益	7,746,125.45	11,477,159.30
投资收益（损失以“-”号填列）	6,056,303.78	47,281,822.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,196,873.23	122,019.40
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,268,790.51	201,468.36
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	169,103,175.74	531,408,704.24
加：营业外收入	28,850,653.25	2,140,314.78
减：营业外支出	3,713,983.23	2,534,622.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	194,239,845.76	531,014,396.43
减：所得税费用	66,152,413.90	112,871,740.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	128,087,431.86	418,142,655.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	128,087,431.86	418,142,655.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	157,319,258.01	307,345,677.13
少数股东损益	-29,231,826.15	110,796,978.57
六、其他综合收益的税后净额	-12,240,000.00	-24,823,726.96
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12,240,000.00	-24,823,726.96
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-12,240,000.00	-24,823,726.96
1.权益法下可转损益的其		

他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-12,240,000.00	-24,823,726.96
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.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	115,847,431.86	393,318,928.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	145,079,258.01	282,521,950.17
归属于少数股东的综合收益总额	-29,231,826.15	110,796,978.57
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.20	0.39
（二）稀释每股收益	0.20	0.39

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-5,146,794.79 元，上期被合并方实现的净利润为：-685,200.70 元。

法定代表人：田汉

主管会计工作负责人：张祥顺

会计机构负责人：周坚虹

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,342,239.47	621,886.38
减：营业成本	192,751.42	0.00
税金及附加	144,295.57	2,683,017.25
销售费用		
管理费用	66,963,340.45	40,338,101.74
研发费用		
财务费用	27,872,457.68	41,262,792.16
其中：利息费用	27,453,543.27	41,985,076.48
利息收入	1,129,214.81	2,257,021.52
资产减值损失	351,563.20	698,435.92



加：其他收益	2,031,085.03	3,475,827.30
投资收益（损失以“-”号填列）	205,883,971.49	20,523,814.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,442,559.30	1,193,649.15
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）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,732,887.67	-60,360,818.48
加：营业外收入	136,951.40	666,700.00
减：营业外支出	88,572.03	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	113,781,267.04	-59,694,118.48
减：所得税费用	-2,540,160.09	-316,634.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	116,321,427.13	-59,377,483.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	116,321,427.13	-59,377,483.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-12,240,000.00	-24,823,726.96
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-12,240,000.00	-24,823,726.96
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-12,240,000.00	-24,823,726.96
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		

6.其他		
六、综合收益总额	104,081,427.13	-84,201,210.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,121,928,082.31	2,683,165,845.75
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	10,169,102.06	820.00
收到其他与经营活动有关的现金	305,505,251.42	207,507,251.59
经营活动现金流入小计	5,437,602,435.79	2,890,673,917.34
购买商品、接受劳务支付的现金	2,692,109,414.55	2,125,631,590.95
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现	375,020,042.12	290,616,941.06

金		
支付的各项税费	500,242,096.06	287,641,978.62
支付其他与经营活动有关的现金	777,789,550.12	857,218,879.84
经营活动现金流出小计	4,345,161,102.85	3,561,109,390.47
经营活动产生的现金流量净额	1,092,441,332.94	-670,435,473.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,621,235,566.38	3,807,313,897.39
取得投资收益收到的现金	4,612,325.17	33,252,652.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,712,000.00	173,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		712,091,440.72
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,640,559,891.55	4,552,830,990.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	540,654,217.75	36,444,409.15
投资支付的现金	1,419,688,563.82	3,628,300,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	533,946,967.77	1,571,811,899.99
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,494,289,749.34	5,236,556,309.14
投资活动产生的现金流量净额	-853,729,857.79	-683,725,318.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	197,429,615.18	291,500,067.17
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	197,429,615.18	291,500,067.17
取得借款收到的现金	737,000,000.00	276,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	761,286,669.91	2,480,942,381.00
筹资活动现金流入小计	1,695,716,285.09	3,048,942,448.17
偿还债务支付的现金	478,642,857.14	223,059,250.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	398,045,925.87	199,033,472.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	132,700,000.00	55,200,000.00

支付其他与筹资活动有关的现金	977,350,135.61	608,311,415.51
筹资活动现金流出小计	1,854,038,918.62	1,030,404,137.61
筹资活动产生的现金流量净额	-158,322,633.53	2,018,538,310.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	80,388,841.62	664,377,518.67
加：期初现金及现金等价物余额	1,633,569,175.69	969,191,657.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,713,958,017.31	1,633,569,175.69

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	724,072.94	708,462.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,032,795,843.07	68,925,567.17
经营活动现金流入小计	1,033,519,916.01	69,634,029.48
购买商品、接受劳务支付的现金		49,049,499.64
支付给职工以及为职工支付的现金	27,568,692.59	14,344,469.17
支付的各项税费	326,547.82	5,281,510.80
支付其他与经营活动有关的现金	43,790,085.47	408,131,974.60
经营活动现金流出小计	71,685,325.88	476,807,454.21
经营活动产生的现金流量净额	961,834,590.13	-407,173,424.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,060,000.00	127,803,897.39
取得投资收益收到的现金	981,019.39	19,179,165.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	101,041,019.39	146,983,063.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,699,121.55	1,491,192.81

投资支付的现金	111,500,000.00	25,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	288,060,200.00	153,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	402,259,321.55	179,991,192.81
投资活动产生的现金流量净额	-301,218,302.16	-33,008,129.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		38,500,067.17
取得借款收到的现金	90,000,000.00	276,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	66,950,000.00	750,000,000.00
筹资活动现金流入小计	156,950,000.00	1,065,000,067.17
偿还债务支付的现金	366,500,000.00	223,059,250.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,151,588.44	64,300,841.08
支付其他与筹资活动有关的现金	386,429,422.37	377,978,082.19
筹资活动现金流出小计	820,081,010.81	665,338,173.29
筹资活动产生的现金流量净额	-663,131,010.81	399,661,893.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,514,722.84	-40,519,660.50
加：期初现金及现金等价物余额	17,661,324.00	58,180,984.50
六、期末现金及现金等价物余额	15,146,601.16	17,661,324.00

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	785,057,049.00				128,838,868.70	38,500,056.99	29,203,533.54		137,906,601.59		1,002,848,236.85	967,385,371.32	3,012,739,604.01	

加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	785,057,049.00			128,838,868.70	38,500,056.99	29,203,533.54		137,906,601.59		1,002,848,236.85	967,385,371.32	3,012,739,604.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-1,651,062.00			-125,662,999.31	-15,248,929.60	-12,240,000.00		-112,007,813.24		118,068,334.43	89,829,030.58	-28,415,579.94
（一）综合收益总额						-12,240,000.00				157,319,258.01	-29,231,826.15	115,847,431.86
（二）所有者投入和减少资本	-1,651,062.00			-125,662,999.31	-15,248,929.60			-112,007,813.24			251,760,856.73	27,687,911.78
1. 所有者投入的普通股	-1,651,062.00			-11,553,544.62	-15,248,929.60						106,891,999.74	108,936,322.72
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				9,809,789.06								9,809,789.06
4. 其他				-123,919,243.75				-112,007,813.24		144,868,856.99	-91,058,200.00	
（三）利润分配										-39,250,923.58	-132,700,000.00	-171,950,923.58
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-39,250,923.58	-132,700,000.00	-171,950,923.58
4. 其他												

(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	783,405,987.00				3,175,869.39	23,251,127.39	16,963,533.54		25,898,788.35		1,120,916,571.28	1,057,214,401.90	2,984,324,024.07

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	785,057,049.00						54,027,260.50		137,906,601.59		728,780,991.28	254,828,733.80	1,960,600,636.17
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					86,125,000.00						-1,439,468.41	1,642,496.33	86,328,027.92
其他													
二、本年期初余额	785,057,049.00				86,125,000.00		54,027,260.50		137,906,601.59		727,341,522.87	256,471,230.13	2,046,928,664.00

	00											09
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)				42,713,868.70	38,500,056.99	-24,823,726.96				275,506,713.98	710,914,141.19	965,810,939.92
(一)综合收益总额						-24,823,726.96				307,345,677.13	110,796,978.57	393,318,928.74
(二)所有者投入和减少资本				42,713,868.70	38,500,056.99						655,317,162.62	659,530,974.33
1.所有者投入的普通股				33,693,557.99								33,693,557.99
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额				1,857,929.71	38,500,056.99							-36,642,127.28
4.其他				7,162,381.00							655,317,162.62	662,479,543.62
(三)利润分配										-31,838,963.15	-55,200,000.00	-87,038,963.15
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配										-31,210,011.17	-55,200,000.00	-86,410,011.17
4.其他										-628,951.98		-628,951.98
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
(五)专项储备												



1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	785,057,049.00				128,838,868.70	38,500,056.99	29,203,533.54	0.00	137,906,601.59	0.00	1,002,848,236.85	967,385,371.32	3,012,739,604.01

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	785,057,049.00				417,725,252.18	38,500,056.99	29,203,533.54		137,906,601.59	19,187,604.60	1,350,579,983.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	785,057,049.00				417,725,252.18	38,500,056.99	29,203,533.54		137,906,601.59	19,187,604.60	1,350,579,983.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-1,651,062.00				-5,728,887.70	-15,248,929.60	-12,240,000.00			77,070,503.55	72,699,483.45
（一）综合收益总额							-12,240,000.00			116,321,427.13	104,081,427.13
（二）所有者投入和减少资本	-1,651,062.00				-5,728,887.70	-15,248,929.60					7,868,979.90
1. 所有者投入的普通股	-1,651,062.00				-11,573,944.62	-13,225,006.62					
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					9,809,789.06	-7,558,939.63					17,368,728.69
4. 其他					-3,964,732.14	5,535,016.65					-9,499,748.79

(三) 利润分配										-39,250,923.58	-39,250,923.58
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-39,250,923.58	-39,250,923.58
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	783,405,987.00				411,996,364.48	23,251,127.39	16,963,533.54		137,906,601.59	96,258,108.15	1,423,279,467.37

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	780,250,550.00				382,643,346.09		54,027,260.50		137,906,601.59	109,775,099.57	1,464,602,857.75
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	780,250,				382,643,3		54,027,26		137,906,6	109,775	1,464,602

	550.00				46.09		0.50		01.59	,099.57	,857.75
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	4,806,499.00				35,081,906.09	38,500,056.99	-24,823,726.96		0.00	-90,587,494.97	-114,022,873.83
(一)综合收益总额							-24,823,726.96			-59,377,483.80	-84,201,210.76
(二)所有者投入和减少资本	4,806,499.00				35,551,487.70	38,500,056.99					1,857,929.71
1.所有者投入的普通股	4,806,499.00				35,551,487.70	38,500,056.99					1,857,929.71
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											1,857,929.71
4.其他											
(三)利润分配										-31,210,011.17	-31,210,011.17
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-31,210,011.17	-31,210,011.17
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他					-469,581.						-469,581.

					61						61
四、本期期末余额	785,057,049.00				417,725,252.18	38,500,056.99	29,203,533.54		137,906,601.59	19,187,604.60	1,350,579,983.92

### 三、公司基本情况

京汉实业投资集团股份有限公司(以下简称“本公司”)根据《中华人民共和国公司法》，经湖北省工商行政管理局批准，于1993年6月8日正式成立，领取了注册号为：914200007070951895号企业法人营业执照。

截至2018年12月31日，本公司注册资本为人民币783,405,987.00元，股本为人民币783,405,987.00元，股本（股东）情况详见附注（七）35。

#### 1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：湖北省襄阳市樊城区陈家湖

本公司总部办公地址：北京市石景山区实兴东街8号院1号楼802室

#### 2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：粘胶纤维、食品用纸包装容器等制品的生产与销售；精制棉、化纤浆粕生产与销售（不含籽棉和皮棉等棉花制品）；绣花线、坯布生产与销售；纺织机械设计制作；化纤产品生产技术咨询；对实业投资；通信产品（不含无线电发射设备）、黑色金属、建筑材料、针织品、纺织原料批零兼营；棉短绒收购，房屋租赁；货物进出口及技术进出口；集中供水、供电、供热、售电；产业投资；投资管理、投资咨询；房地产开发；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房；建筑、机电、市政公用、公路工程施工总承包；金属门窗、园林绿化工程施工；建筑业劳务分包；建筑装饰装修、起重设备安装、建筑机电安装、防水防腐保温、电子与智能化、城市及道路照明、建筑幕墙、钢结构、消防设施、地基与基础、桥梁、隧道、环保工程专业承包；建筑工程设计；建筑材料销售；建筑机械。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

#### 3、母公司以及集团最终母公司的名称

本公司控股股东的名称：京汉控股集团有限公司，田汉为本公司的实际控制人。

#### 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年3月26日经公司第九届第二十一次董事会批准报出。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计48家，详见本节第九项。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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

#### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团正常营业周期短于一年。正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团的化纤业务为生产产品用于出售，其营业周期通常从购买原材料加工出产成品并出售到收回现金或现金等价物为止的时间，该营业周期通常短于一年；本集团的房地产业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的时间，该营业周期通常长于一年。

正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一

次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

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

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

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2017年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### （2）合并财务报表编制方法

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

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

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

### （3）少数股东权益和损益的列报

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

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

### （4）超额亏损的处理

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

#### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

#### （6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### （1）合营安排的分类

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

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

评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13。

#### （2）共同经营的会计处理方法

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

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币。

#### （1）汇兑差额的处理

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

#### （2）外币财务报表的折算

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

## 10、金融工具

#### （1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### （2）金融资产的分类和计量

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

##### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



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

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### B、持有至到期投资

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

#### C、贷款和应收款项

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

#### D、可供出售金融资产

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

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

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

#### ③金融资产的后续计量

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

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

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

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C、金融资产减值损失的计量

#### a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

#### b) 可供出售金融资产

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

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时, 即使该金融资产没有终止确认, 原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失, 亦予以转出, 计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时, 本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失, 不得通过损益转回。同时, 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失, 不予转回。

### (3) 金融负债的分类和计量

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

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

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

只有符合以下条件之一, 金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债: 该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况; 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明, 该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告; 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具, 除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变, 或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆; 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后, 不能重分类为其他类

金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

### ③金融负债的后续计量

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

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

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

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

### (5) 金融负债的终止确认

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

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

### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11、应收票据及应收账款

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>化纤业务：单项金额占应收款项期末余额前 5 名的应收款项 房地产业务：应收款项期末余额中 1,000 万元（含 1,000 万元）以上，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，</p>
-------------------------	--

	确定为单项金额重大并单项计提坏账的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	<p>化纤业务：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。</p> <p>房地产业务：对于单项金额重大、有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。</p>

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1：已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。	账龄分析法
组合 2：有确凿证据能收回的应收款项不计提坏账准备。	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	3.00%	3.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	15.00%	15.00%
3—4 年	20.00%	20.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	40.00%	40.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

## (3) 房地产行业

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10

2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	50	50
5年以上	100	100

#### (4) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	<p>化纤业务：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。房地产业务：应收款项期末余额中 1,000 万元以下，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额虽不重大但单项计提坏账的应收款项。</p> <p>房地产业务：应收款项期末余额中 1,000 万元以下，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额虽不重大但单项计提坏账的应收款项。</p>
坏账准备的计提方法	<p>化纤业务：结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。房地产业务：对于单项金额不重大、有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。</p> <p>房地产业务：对于单项金额不重大、有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。</p>

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、委托加工物资、自制半成品、在产品、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，库存商品、低值易耗品发出按加权平均法确定发出存货的实际成本；开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所

发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用，开发产品发出按个别计价法确定其实际成本。

(4) 开发用土地的核算方法：

本公司开发用土地在“存货—开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在满足合同约定付款条件时确认为公司资产，记入开发成本。对于满足合同约定付款条件而尚未支付的土地出让金，在满足合同约定付款条件当日列入应付账款，对于合同约定未到支付期但未来需要支付的土地出让金则在会计报表附注中作为承诺事项披露。

(5) 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施费用为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

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

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(8) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

### 13、持有待售资产

(1) 持有待售的确认标准

本公司对同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：

①该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

②本公司相关权力机构已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

③本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

④该项转让将在一年内完成。

(2) 持有待售的会计处理方法

持有待售的企业组成部分包括单项非流动资产和处置组，处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组，一个资产组或某个资产组中的一部分。如果处置组是一个资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中取得的商誉。

本公司对于被分类为持有待售的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额作为资产减值损失计入当期损益；如果持有待售的是处置组，则将资产减值损失首先分配至商誉，然后按比例分摊至属于持有待售资产范围内的其他非流动资产计入当期损益。递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售的计量方法，而是根据相关准则或本公司制定的相应会计政策进行个别计量或是作为某一处置组的一部分进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有

待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

## 14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### （1）初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

#### ①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### （2）后续计量

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

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

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

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

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

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

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

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

#### (3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

#### (4) 后续计量



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

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

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

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	3	4.85
机器设备	年限平均法	15	3	6.47
运输设备	年限平均法	8	3	12.13
办公设备	年限平均法	5	3	19.4

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

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

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

房地产业务固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30年	5	3.17-4.75
机器设备	5年	5	19
运输工具	3-5年	5	19-31.67
其他设备	3-5年	5	19-31.67

固定资产的减值

固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

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

(3) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 18、借款费用

借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

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

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

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

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## 19、生物资产

无。

## 20、油气资产

无。

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### (1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

#### (2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后继计量

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

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

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

#### 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 22、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 23、长期待摊费用

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

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

#### (1) 短期薪酬

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达

成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### A、设定提存计划

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

#### B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 25、预计负债

#### (1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

#### (2) 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

## 26、股份支付

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

#### (1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的

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

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按本公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

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

本公司在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），本公司确认已得到服务相对应的成本费用。

本公司授予职工限制性股票而实施股权激励计划，详见附注（十三）。于限制性股票发行日确认权益工具增加的同时，按照发行限制性股票的数量以及相应的回购价格计算确认的金额确认库存股与回购义务负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定对回购义务负债进行后续计量。

（2）以现金结算的股份支付

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

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

（4）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

无。

## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

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

化纤业务生产的产品以商品已出库、到达对方经验收后确认收入。

房地产业务确认商品房的具体条件为：

A. 商品房具备合同规定的交房条件；

B. 已办理了房屋交接手续，对公司已通知买方在规定时间内（30天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现；

C. 履行了合同规定的主要义务；

D. 已经取得了价款或者确信可以取得价款；

E. 成本能够可靠地计量。

#### （2）提供劳务收入

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

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

#### （3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

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

A. 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

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

## 29、政府补助

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

#### （1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

#### （2）政府补助的计量：

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

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

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

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

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

#### (1) 递延所得税资产

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

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

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

#### (2) 递延所得税负债

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

### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

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

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



者中较短的期间内计提折旧。

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

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

无。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

### 34、其他

#### 财务报表格式变更

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

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较期间数据，导致本期财务报表和比较期间原财务报表的部分项目列报内容不同，但追溯重述数据对本集团合并财务报表和母公司财务报表相关期末或期间的合并及母公司股东权益总额和合并及母公司净利润金额无影响。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按扣除进项税后的余额缴纳	16%、6%、10%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育发展费	应纳流转税额	2%
土地增值税	预收售房款、增值额	按规定比例预征、四级超率累进税率清算
堤防费	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、税收优惠

无

## 3、其他

根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起，增值税税率下调。本集团销售或进口的货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%，购进农产品，原适用11%扣除率的，扣除率调整为10%，原适用17%税率且出口退税率为17%的出口货物，出口退税率调整至16%，原适用11%税率且出口退税率为11%的出口货物、跨境应税行为，出口退税率调整至10%。

本公司间接持股的子公司香河金汉房地产开发有限公司采用核定方式征收企业所得税，

企业应税所得率为15%。本公司间接持股的子公司固安县尚源土地服务有限公司2017年被认定为小型微利企业减按20%税率征收。本公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司被认定为高新技术企业，企业所得税率为15%

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	109,635.45	459,674.25
银行存款	1,722,737,502.02	1,633,109,087.86
其他货币资金	53,284,909.54	94,101,198.58
合计	1,776,132,047.01	1,727,669,960.69

其他说明

注1：期末银行存款中，房地产行业的监管资金962,359,910.61元，司法冻结27,000,000.00元；其他货币资金的余额中有银行承兑汇票保证金52,106,453.83元，其中3个月以上到期承兑汇票保证金金额为35,174,029.70元，股票资金账户余额1,178,455.71元。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,231,972.60	3,664,058.46
权益工具投资	4,231,972.60	3,664,058.46
合计	4,231,972.60	3,664,058.46

其他说明：

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	10,482,448.00	15,282,654.18
应收账款	173,442,063.55	65,122,354.24
合计	183,924,511.55	80,405,008.42

#### (1) 应收票据

1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	10,482,448.00	15,282,654.18
合计	10,482,448.00	15,282,654.18

2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	143,221,727.29	
合计	143,221,727.29	

4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

## (2) 应收账款

### 1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	184,159,156.73	98.85%	10,717,093.18	5.82%	173,442,063.55	69,815,662.45	97.03%	4,693,308.21	6.72%	65,122,354.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,133,714.96	1.15%	2,133,714.96	100.00%		2,133,714.96	2.97%	2,133,714.96	100.00%	
合计	186,292,871.69	100.00%	12,850,808.14	6.90%	173,442,063.55	71,949,377.41	100.00%	6,827,023.17	9.49%	65,122,354.24

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	159,326,028.16	6,877,875.23	4.32%
1 至 2 年	19,576,092.47	1,957,609.24	10.00%
2 至 3 年	3,150,313.02	759,893.68	24.12%
3 至 4 年	931,579.40	424,589.71	45.58%
4 至 5 年	165,794.68	79,069.86	47.69%
5 年以上	1,009,349.00	618,055.46	61.23%
合计	184,159,156.73	10,717,093.18	5.82%

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见附注（五）10。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

期末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
九江乐得士生物科技有限公司	8,189.11	8,189.11	100.00	多次催收未果
江阴申港装饰品厂	158,466.60	158,466.60	100.00	多次催收未果
东坑大朗环城针织厂	347,319.24	347,319.24	100.00	多次催收未果
鄢陵县祥丰棉业有限公司(永兴化纤)	487,560.06	487,560.06	100.00	多次催收未果
广州南翔纺织品经贸部	350,498.44	350,498.44	100.00	多次催收未果
杭州丝绸工学院	29,101.61	29,101.61	100.00	多次催收未果
陕西汉阴丝织厂	32,873.18	32,873.18	100.00	多次催收未果
江陵丝织印染厂	317,794.04	317,794.04	100.00	多次催收未果
武汉制线总厂	33,089.61	33,089.61	100.00	客户已破产
成都宏盛纸业经营部	14,736.99	14,736.99	100.00	多次催收未果
江西五龙集团	53,914.43	53,914.43	100.00	多次催收未果
新疆纺织供销公司	32,093.02	32,093.02	100.00	多次催收未果
康体中心一个体户	268,078.63	268,078.63	100.00	诉讼和解
合计	2,133,714.96	2,133,714.96	100.00	

## 2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,896,494.72 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## 3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

## 4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
吉林省金北房地产开发有限公司	32,629,207.44	17.52	1,631,460.37
江苏金北投资集团有限公司	11,966,532.79	6.42	598,326.64
湖北化纤开发有限公司	8,994,370.87	4.83	269,831.13
HANIF	6,644,888.54	3.57	199,346.66
自然人	6,000,000.00	3.22	300,000.00

合计	66,234,999.64	35.56	2,998,964.80
----	---------------	-------	--------------

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

注: 应收账款较年初余额上涨166.33%, 主要原因为当期收购子公司华东建设形成。

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	308,264,331.98	96.19%	325,210,864.74	94.61%
1至2年	7,057,913.68	2.20%	12,677,930.10	3.69%
2至3年	2,805,350.68	0.88%	4,175,667.75	1.21%
3年以上	2,339,164.40	0.73%	1,657,000.00	0.48%
合计	320,466,760.74	--	343,721,462.59	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
邯郸宏大化纤机械有限公司	2,293,999.40	3年以上	合同未履行完毕
中国新兴保信建设总公司	2,096,552.95	2年至3年(含3年)	合同未履行完毕
张六村村民委员会	3,174,174.00	1年至2年(含2年)	合同未履行完毕
合计	7,564,726.35		

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
苏美达国际技术贸易有限公司	204,107,652.00	63.69
郑州远一莱赛尔工程技术有限公司	58,176,000.00	18.15
中铁四局集团有限公司	10,000,000.00	3.12
万通热力管道安装公司	4,089,268.50	1.28
深圳市明源软件股份有限公司	3,184,407.56	0.99
合计	279,557,328.06	87.23

其他说明:

无

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	10,170,866.80	5,112,442.91
应收股利	1,360,392.81	900,000.00
其他应收款	560,308,048.68	139,861,732.61
合计	571,839,308.29	145,874,175.52

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
资金拆借利息	10,170,866.80	5,112,442.91
合计	10,170,866.80	5,112,442.91

## 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
长江证券股份有限公司		900,000.00
湖北银行	1,360,392.81	
合计	1,360,392.81	900,000.00

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

无

**(3) 其他应收款**

## 1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	434,308,446.34	71.81%			434,308,446.34	62,814,998.00	34.18%			62,814,998.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	167,004,222.34	27.61%	41,004,620.00	24.55%	125,999,602.34	115,339,657.32	62.77%	38,292,922.71	33.20%	77,046,734.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,503,885.14	0.58%	3,503,885.14	100.00%		5,604,881.38	3.05%	5,604,881.38	100.00%	
合计	604,816,553.82	100.00%	44,508,505.14	7.36%	560,308,048.68	183,759,536.70	100.00%	43,897,804.09	23.89%	139,861,732.61

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
重庆凤凰文化教育投资有限公司	62,814,998.00		0.00%	见注 1
成都市常鑫房地产开发有限公司	246,907,126.29		0.00%	见注 2
四川精华房地产开发有限公司	124,586,322.05		0.00%	见注 2
合计	434,308,446.34		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	66,176,421.36	3,182,966.52	4.81%



1 至 2 年	38,056,325.28	3,805,632.53	10.00%
2 至 3 年	14,823,717.78	3,397,115.33	22.92%
3 至 4 年	27,992,936.46	13,994,728.24	49.99%
4 至 5 年	3,755,570.66	1,873,675.97	49.89%
5 年以上	16,199,250.80	14,750,501.41	91.06%
合计	167,004,222.34	41,004,620.00	24.55%

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见附注（五）10。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 812,786.27 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
公共维修基金	978,865.74

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
公共维修基金	代收代付	978,865.74	-	-	否
合计	--	978,865.74	--	--	--

其他应收款核销说明：

4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	95,892,340.85	83,263,890.82
备用金借支	5,081,247.81	1,081,552.93
其他往来	503,842,965.16	99,414,092.95
合计	604,816,553.82	183,759,536.70

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
成都市常鑫房地产开发有限公司	其他往来	246,907,126.29	1 年以内	40.82%	
四川精华房地产开发有限公司	其他往来	124,586,322.05	1 年以内	20.60%	
重庆凤凰文化教育投资有限公司	其他往来	62,814,998.00	2-3 年	10.39%	
阳江市南大联丰商场有限公司	其他往来	23,193,236.73	1 年以内	3.83%	736,851.01
武汉光谷融资租赁有限公司	保证金	10,500,000.00	1 年以内、2-3 年	1.74%	1,155,000.00
合计	--	468,001,683.07	--	77.38%	1,891,851.01

## 6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## 7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## 8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

注1：2016年5月13日，重庆凤凰文化教育投资有限公司（以下简称“凤凰教育”）和珠海市汉业房地产开发有限公司（以下简称“汉业房产”）签订《欠款协议》，约定将汉业房产所欠重庆市汉基伊达置业有限公司（以下简称“汉基置业”）的62,814,998.00元债务转移给凤凰教育，同时汉基置业、凤凰教育签署《债务转移协议书》，协议中明确约定了该笔借款的还款期限、借款利息。2016年5月21日，凤凰教育与京汉置业签署股权转让协议，将凤凰教育持有汉基置业51%的股权转让给京汉置业，2016年5月26日，京汉置业与凤凰教育签署股权质押合同，将凤凰教育持有汉基置业49%的股权质押给京汉置业，同日办理了股权质押登记手续。

注2：经公司第九届董事会第八次会议《关于子公司拟为其股东提供财务资助的议案》的决议，同意控股子公司简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司（以下简称“简阳嘉欣”）和简阳市京新房地产开发有限公司（以下简称“简阳京新”）按房地产行业运作惯例，同时经简阳嘉欣和简阳京新各股东协商一致，在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，按股东出资比例向全体股东提供财务资助。各股东方以出资金额和未分配利润以及其自有资金作为保证，风险可控制。简阳嘉欣和简阳京新与各股东方已签订《借款协议》，协议约定利息按资金实际使用天数计算，借款到期后统一支付，借款期限最长不超过24个月。

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

## (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,631,479,460.67		5,631,479,460.67	4,056,099,308.22		4,056,099,308.22
开发产品	686,446,515.98		686,446,515.98	497,531,364.21		497,531,364.21
分期收款开发产品			0.00			
出租开发产品			0.00			
周转房			0.00			
拟开发产品	1,099,701,944.71		1,099,701,944.71	1,015,063,316.43		1,015,063,316.43
原材料	87,372,304.81		87,372,304.81	69,818,630.65		69,818,630.65
库存商品	49,270,180.01	65,887.45	49,204,292.56	76,981,810.77	1,855,915.01	75,125,895.76
自制半成品	26,119,325.93		26,119,325.93	26,956,526.45		26,956,526.45
在产品	11,215,976.04		11,215,976.04	16,080,939.29		16,080,939.29
委托加工物资	996,480.44		996,480.44	1,974,814.97		1,974,814.97
周转材料	30,111,702.60		30,111,702.60	4,495.32		4,495.32
工程施工	1,840,690.10		1,840,690.10			
合计	7,624,554,581.29	65,887.45	7,624,488,693.84	5,760,511,206.31	1,855,915.01	5,758,655,291.30

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
廊坊·京汉君庭一二三期	2015年05月01日	2018年12月31日	1,180,300,000.00	268,389,378.79	387,192,617.60	56,250.00	182,262,605.53	63,403,116.72	128,616,310.27	26,100,000.00	信托融资
香河·京汉铂寓一二三期	2015年05月01日	2019年11月25日	979,050,000.00	195,946,692.87	118,322,887.29		107,649,412.46	185,273,218.04	48,148,284.87		其他
通辽·京汉新城五期	2014年05月01日	2019年10月31日	5,497,000,000.00	478,508,236.43			49,001,913.26	527,510,149.69			其他
通辽·京汉新城六期	2015年08月01日	2018年12月01日	4,409,000,000.00	423,921,900.00	558,121,700.00		134,199,800.00				其他

期	日	日	,000.00	24.42	45.78		21.36				
通辽·京汉新城八期	2014年04月01日	2018年12月01日	5,560,600,000.00	520,392,899.87	574,495,178.34		54,102,278.47				其他
凤凰西部文化产业园	2016年07月01日	2019年12月01日	35,052,000,000.00	1,223,189,243.89			718,840,203.66	1,942,029,447.55	89,225,040.68	48,935,825.48	信托融资
西山城郊森林公园建设项目	2016年11月01日	2020年12月01日	9,043,000,000.00	188,958,872.23			115,326,362.26	304,285,234.49			其他
奎恩大厦1号楼	2009年05月01日	2018年12月31日	250,000,000.00	354,328,717.32			5,556,130.09	359,884,847.41			其他
重庆天园林天街项目	2017年07月01日	2020年12月01日	7,000,000,000.00	394,199,927.33			62,367,783.10	456,567,710.43			其他
天津南湖项目	2017年08月01日	2020年06月15日	633,150,000.00	7,242,677.39			424,770,828.19	432,013,505.58	36,258,117.50	36,258,117.50	其他
京汉新城·悦隽江山	2018年04月01日	2020年04月30日	10,114,917,000.00				487,860,231.38	487,860,231.38			其他
京汉新城悦隽风华	2018年05月01日	2020年05月31日	9,158,388,000.00				459,190,078.73	459,190,078.73			其他
阳江龙涛骏景	2018年11月01日	2021年06月15日	10,095,400,000.00				413,461,920.65	413,461,920.65			其他
南京空港领航大通项目				1,020,737.68		1,020,737.68					
合计	--	--	98,972,805,000.00	4,056,099,308.22	1,638,132,429.01	1,076,987.68	3,214,589,569.14	5,631,479,460.67	302,247,753.32	111,293,942.98	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
北京·旭城家园	2007年02月01日	769,318.89		769,318.89	0.00		
北京石景	2013年10	38,654,083.06		38,654,083.06	0.00		

山区第二水泥管厂经济适用房项目	月 01 日							
鹏辉·京汉铂寓	2015 年 06 月 01 日	30,941,162.43		25,926,305.29	5,014,857.14			
北京石景山区八角第二水泥管厂	2016 年 09 月 01 日	103,424,357.28	10,685,528.77	73,355,140.97	40,754,745.08			
廊坊·京汉君庭	2016 年 11 月 01 日	116,935,319.09	387,192,617.60	314,941,889.91	189,186,046.78	129,238,532.51	26,100,000.00	
香河·京汉铂寓	2016 年 11 月 01 日	29,181,717.35	118,322,887.29	128,883,774.36	18,620,830.28			
通辽·京汉新城七期	2017 年 12 月 01 日	85,255,580.50	4,315,936.97	76,416,769.61	13,154,747.86			
通辽·京汉新城	2009 年 07 月 01 日	41,223,470.35	372,583.64	11,789,810.17	29,806,243.82			
京汉新城六期	2017 年 12 月 01 日		558,121,745.78	369,193,509.08	188,928,236.70			
京汉新城八期	2017 年 12 月 01 日		574,495,178.34	373,514,370.02	200,980,808.32			
温岭·京汉君庭	2014 年 12 月 01 日	51,146,355.26		51,146,355.26	0.00			
合计	--	497,531,364.21	1,653,506,478.39	1,464,591,326.62	686,446,515.98			

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

库存商品	1,855,915.01			1,790,027.56		65,887.45	
合计	1,855,915.01			1,790,027.56		65,887.45	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

**(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况**

存货期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为 157,315,262.08元，本集团本年度用于确定借款费用的资本化率为4.99%--10.8%。

**(4) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

**(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

注1：廊坊·京汉君庭项目分三期开发，第一期于2016年12月已完工，第二期于2017年11月已完工，第三期项目预计于2019年完工。

注2：香河·京汉铂寓项目分三期开发，第一期于2016年12月已完工，第二期于2017年11月已完工，第三期项目预计于2019年完工。

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

否

**8、持有待售资产**

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

无

**9、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

无

**10、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	62,100,000.00	293,500,000.00
预缴税金	127,750,136.21	65,362,203.43
预交增值税	64,883,587.21	4,576,654.28
增值税留抵税额	162,149,175.63	37,195,835.58
其他流动资产	3,081,878.96	1,148,633.84
委托贷款	2,970,000.00	2,970,000.00
合计	422,934,778.01	404,753,327.13

其他说明：

无

**11、可供出售金融资产****(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	151,394,000.00	50,000,000.00	101,394,000.00	129,114,000.00	50,000,000.00	79,114,000.00
按公允价值计量的	30,900,000.00		30,900,000.00	47,220,000.00		47,220,000.00
按成本计量的	120,494,000.00	50,000,000.00	70,494,000.00	81,894,000.00	50,000,000.00	31,894,000.00
合计	151,394,000.00	50,000,000.00	101,394,000.00	129,114,000.00	50,000,000.00	79,114,000.00

**(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
公允价值	30,900,000.00		30,900,000.00

累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	22,618,044.71			22,618,044.71
---------------------	---------------	--	--	---------------

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
鼓楼商场（集团）股份有限公司	500,000.00			500,000.00					1.45%	
北京科技园文化教育建设有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	9.09%	
湖北银行股份有限公司	15,840,000.00			15,840,000.00					0.79%	1,360,392.81
襄阳畅美股权投资管理合伙企业	554,000.00			554,000.00					1.00%	
襄阳国铁机电股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					2.35%	
福寿康（上海）家庭服务有限公司		12,000,000.00		12,000,000.00					6.55%	
红芯时代（北京）科技有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00					0.59%	
海安农村商业银行		21,600,000.00		21,600,000.00					0.30%	300,000.00
合计	81,894,000.00	38,600,000.00	0.00	120,494,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	--	1,660,392.81



## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

## (5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

## 12、持有至到期投资

## (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

## (2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

## (3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

## 13、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
北京西部 联合置业 有限公司 (注)				3,939,734 .79						3,939,734 .79	
蓬莱华录 金宇健康 养老发展 有限公司	11,500,00 0.00			-272.47						11,499,72 7.53	
小计	11,500,00 0.00	0.00	0.00	3,939,462 .32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,439,46 2.32	
合计	11,500,00 0.00	0.00	0.00	3,939,462 .32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,439,46 2.32	

其他说明

注1：2018年6月15日，公司与烟台金宇置业有限公司（以下简称“烟台金宇”）签署了《股权转让协议》，京汉股份以5,350万元（其中本次股权转让款1,150万元，剩余认缴出资4,200万元按照要求需有认缴出资义务）购买烟台金宇所持有的蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司的35%股权。

## 15、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	144,994,221.72			144,994,221.72
2.本期增加金额	38,654,083.06			38,654,083.06
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	38,654,083.06			38,654,083.06

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	1,280,797.65			1,280,797.65
(1) 处置	1,280,797.65			1,280,797.65
(2) 其他转出				
4.期末余额	182,367,507.13			182,367,507.13
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	47,851,898.78			47,851,898.78
2.本期增加金额	8,706,467.29			8,706,467.29
(1) 计提或摊销	8,706,467.29			8,706,467.29
3.本期减少金额	923,437.02			923,437.02
(1) 处置	923,437.02			923,437.02
(2) 其他转出				
4.期末余额	55,634,929.05			55,634,929.05
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				0.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	126,732,578.08			126,732,578.08
2.期初账面价值	97,142,322.94			97,142,322.94

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

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

其他说明

无

## 16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	545,123,477.25	459,608,422.67
合计	545,123,477.25	459,608,422.67

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	494,233,150.69	738,548,039.79	29,212,217.76	15,872,004.79	1,277,865,413.03
2.本期增加金额	75,439,376.34	73,481,011.39	14,262,290.39	9,358,135.13	172,540,813.25
(1) 购置	1,076,066.20	7,638,533.06	2,412,926.18	5,684,834.70	16,812,360.14
(2) 在建工程转入	6,572,477.01	30,038,949.10	239,820.38	593,085.65	37,444,332.14
(3) 企业合并增加	67,790,833.13	35,803,529.23	11,609,543.83	3,080,214.78	118,284,120.97
					0.00
3.本期减少金额	11,228,955.00	8,203,717.08	3,520,573.39	1,060,325.19	24,013,570.66
(1) 处置或报废	11,228,955.00	8,203,717.08	3,520,573.39	1,060,325.19	24,013,570.66
					0.00

4.期末余额	558,443,572.03	803,825,334.10	39,953,934.76	24,169,814.73	1,426,392,655.62
二、累计折旧					0.00
1.期初余额	248,767,189.81	535,890,858.07	21,206,417.56	12,392,524.92	818,256,990.36
2.本期增加金额	22,267,551.98	42,603,247.01	7,429,134.33	4,292,740.19	76,592,673.51
(1) 计提	20,383,680.85	23,268,916.11	2,749,408.03	2,440,610.97	48,842,615.96
	1,883,871.13	19,334,330.90	4,679,726.30	1,852,129.22	27,750,057.55
3.本期减少金额	2,854,026.03	7,456,797.55	2,427,358.97	842,302.95	13,580,485.50
(1) 处置或报 废	2,854,026.03	7,456,797.55	2,427,358.97	842,302.95	13,580,485.50
					0.00
4.期末余额	268,180,715.76	571,037,307.53	26,208,192.92	15,842,962.16	881,269,178.37
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	290,262,856.27	232,788,026.57	13,745,741.84	8,326,852.57	545,123,477.25
2.期初账面价值	245,465,960.88	202,657,181.72	8,005,800.20	3,479,479.87	459,608,422.67

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	17,134,747.78	13,533,519.04		3,601,228.74	

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	2,530,347.68	湖北化纤开发有限公司无证转入

其他说明

## (6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

## 17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	242,418,001.26	36,742,779.74
工程物资	7,464,537.17	2,920,840.85
合计	249,882,538.43	39,663,620.59

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
功能性纤维素纤维	97,446,814.97	94,861,203.51	2,585,611.46	97,446,814.97	94,861,203.51	2,585,611.46
节能减排(专项3)	644,229.76		644,229.76	966,911.24		966,911.24
1000t 新溶剂法再生纤维素				2,830,419.98		2,830,419.98
黑液 VTBR 好氧罐改为厌氧塔				609,198.32		609,198.32

污热水和沼气发电余热回用				110,429.04		110,429.04
零星改造	543,303.14		543,303.14	2,077,203.73		2,077,203.73
节能专项				166,260.40		166,260.40
玻璃纸等提质提速				491,879.65		491,879.65
项目更新改造				2,252,062.02		2,252,062.02
脱硫除尘				628,697.02		628,697.02
2015 年减排专项				7,732,945.39		7,732,945.39
危化罐体更新				2,199,193.62		2,199,193.62
3#锅炉技术改造				4,509,796.62		4,509,796.62
2017 年清洁生产项目				1,904,051.19		1,904,051.19
纺丝机技术改造(2)				6,207,220.70		6,207,220.70
纺丝机技术改造(3)	7,758,730.46		7,758,730.46			
3-5#纸机提速改造	2,545,337.82		2,545,337.82	1,470,899.36		1,470,899.36
2018 长丝系统改造	1,307,497.79		1,307,497.79			
锅炉烟气排放提标改造	1,885,991.04		1,885,991.04			
酸碱库 CS2 库改造	775,582.43		775,582.43			
南京大通关项目	165,938,504.33		165,938,504.33			
天丝一期(4万吨)	58,433,213.03		58,433,213.03			
合计	337,279,204.77	94,861,203.51	242,418,001.26	131,603,983.25	94,861,203.51	36,742,779.74

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
1000t 新	3,000,00	2,830,41		2,830,41			94.35%	已完结				其他

溶剂法再生纤维素	0.00	9.98		9.98								
2015 年减排专项	8,000.00 0.00	7,732.94 5.39		7,732.94 5.39			96.66%	已完结				其他
2017 年清洁生产项目	2,800.00 0.00	1,904.05 1.19	704,484. 54	2,608,53 5.73		0.00	93.16%	已完结				其他
3#锅炉技术改造	5,554.60 0.00	4,509.79 6.62	904,893. 13	5,414,68 9.75			81.19%	已完结				其他
纺丝机技术改造(2)	6,635.00 0.00		7,758,73 0.46			7,758,73 0.46	93.55%	已完结				其他
纺丝机技术改造(3)	8,000.00 0.00		7,758,73 0.46			7,758,73 0.46	96.98%	在建				其他
南京大通关项目	1,000.00 0,000.00		165,938, 504.33			165,938, 504.33	16.59%	在建				其他
天丝一期(4万吨)	1,175.00 0,000.00		58,433,2 13.03			58,433,2 13.03	4.97%	在建				
合计	2,208,98 9,600.00	16,977,2 13.18	241,498, 555.95	18,586,5 90.85		239,889, 178.28	--	--	0.00	0.00	0.00%	--

### (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

无。

### (4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值



专用材料	2,405,582.00		2,405,582.00	1,416,273.49		1,416,273.49
专用设备	5,058,955.17		5,058,955.17	1,504,567.36		1,504,567.36
合计	7,464,537.17		7,464,537.17	2,920,840.85		2,920,840.85

其他说明：

## 18、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 19、油气资产

适用  不适用

## 20、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	183,262,833.02			3,658,018.47	186,920,851.49
2.本期增加金额	94,719,675.19	0.00	0.00	2,478,470.45	97,198,145.64
(1) 购置	94,719,675.19			2,478,470.45	97,198,145.64
(2) 内部研发					0.00
(3) 企业合并增加					0.00
					0.00
3.本期减少金额					0.00
(1) 处置					0.00
					0.00
4.期末余额	277,982,508.21	0.00	0.00	6,136,488.92	284,118,997.13
二、累计摊销					0.00

1.期初余额	34,793,529.75			2,879,568.62	37,673,098.37
2.本期增加金额	4,676,702.71	0.00	0.00	883,055.03	5,559,757.74
(1) 计提	4,676,702.71			883,055.03	5,559,757.74
					0.00
3.本期减少金额					0.00
(1) 处置					0.00
					0.00
4.期末余额	39,470,232.46	0.00	0.00	3,762,623.65	43,232,856.11
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	238,512,275.75	0.00	0.00	2,373,865.27	240,886,141.02
2.期初账面价值	148,469,303.27	0.00	0.00	778,449.85	149,247,753.12

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

无

## 21、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

## 22、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京鹏辉房地产开发 有限公司	694,959.11			694,959.11
太原西山奥申体 育文化有限公司	275,906.39			275,906.39
联合领航资产管 理有限公司	2,840,793.00			2,840,793.00
南通华东建设有 限公司		8,451,696.29		8,451,696.29
合计	3,811,658.50	8,451,696.29		12,263,354.79

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

注1：公司全资子公司京汉置业有限责任公司（以下简称“京汉置业”）以现金方式增加华东建设注册资本，增资金额为9,340.00万元，原股东江苏金北投资集团有限公司将其持有的南通华东建设有限公司（以下简称“华东建设”）注册资本527.48万元股权变更至京汉股份名下，增资转股完成后公司持有华东建设51.00%的股权。合并成本超过按比例获得华东建设的可辨认资产、负债公允价值的差额确认为商誉。

注2：商誉减值准备：公司根据企业会计准则的规定，于每年年度终了对商誉进行了减值测试，包括对形成商誉的被收购公司进行经营业绩分析和评估，以及将被收购公司作为一个资产组，采用收购时的收益法的参数和方法计算可收回金额，将资产组账面价值与其可收回金额进行比较，确定包括商誉的资产组是否发生了减值，经测算商誉不存在减值。

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

商誉减值测试的影响

其他说明

## 23、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	8,514,770.12	3,485,130.62	2,548,137.96		9,451,762.78
合计	8,514,770.12	3,485,130.62	2,548,137.96		9,451,762.78

其他说明

无。

## 24、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润	69,366,367.11	17,341,591.78	45,793,623.68	11,448,405.92
可抵扣亏损	51,728,951.54	12,932,237.89		
坏账准备	43,879,343.57	10,059,493.22	28,963,900.88	7,240,975.22
可供出售金融资产减值准备	50,000,000.00	12,500,000.00	50,000,000.00	12,500,000.00
存货跌价准备	65,887.45	9,883.12	1,855,915.01	463,978.75
在建工程减值准备	94,861,203.51	23,715,300.88	94,861,203.51	23,715,300.88
递延收益	800,000.00	120,000.00	1,000,000.00	250,000.00
保理贷款风险准备金	30,000.00	7,500.00	30,000.00	7,500.00
股权激励费用	10,380,106.02	2,595,026.51	570,316.95	142,579.24
合计	321,111,859.20	79,281,033.40	223,074,960.03	55,768,740.01

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	22,618,044.71	5,654,511.18	38,938,044.71	9,734,511.18
收购子公司存货资产评估增值	851,291,466.30	212,822,866.57	596,338,962.50	149,084,740.63
收购子公司可供出售的	16,600,000.00	4,150,000.00		

金融资产评估增值				
收购子公司固定资产评估增值	47,880,594.64	11,970,148.67	5,128.66	1,282.17
出资资产价值与享有被投资单位净资产份额差异	21,320,928.34	3,198,139.25		
合计	959,711,033.99	237,795,665.67	635,282,135.87	158,820,533.98

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		79,281,033.40		55,768,740.01
递延所得税负债		237,795,665.67		158,820,533.98

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	577,704,499.37	301,919,265.57
坏账准备	13,479,969.71	21,760,568.13
合计	591,184,469.08	323,679,833.70

### (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年度		23,473,895.54	
2019 年度	19,137,863.20	19,137,863.20	
2020 年度	17,337,822.52	17,337,822.52	
2021 年度	42,004,318.87	42,004,318.87	
2022 年度	199,965,365.44	199,965,365.44	
2023 年度	299,259,129.34		
合计	577,704,499.37	301,919,265.57	--

其他说明：

## 25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 26、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,149,290.00	48,500,000.00
抵押借款	37,000,000.00	
保证借款	110,000,000.00	200,000,000.00
抵押并保证	300,000,000.00	28,000,000.00
质押并保证	20,000,000.00	
合计	469,149,290.00	276,500,000.00

短期借款分类的说明：

注1：保证借款，①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司与江苏海安农村商业银行立发支行签订了编号为【2018】海农商行流循借字【G2】第0227号流动资金循环借款合同，贷款金额6,000万元，由本公司、本公司实际控制人田汉及个人王维东提供保证，签署了编号为【2018】海农商行高保字【G2】第0158号最高额保证合同；

②公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司（以下简称“湖北金环”）与北方国际信托股份有限公司签订了编号为北信借字第2018GYW0031-RZ-DK01号借款合同，贷款金额5,000.00万元。由本公司、本公司实际控制人田汉及提供保证，分别签署了编号为北信借字第2018GYW0031-RZ-BZ01号、北信借字第2018GYW0031-RZ-BZ02号保证合同。

注2：抵押借款，①公司间接控股子公司南通华东建设有限公司（简称华东建设）与江苏海安农村商业银行立发支行签订了编号为【2016】海农商行流循借字【G2】第0383号流动资金循环借款合同，贷款金额1,700万元，以北京中南建设有限责任公司位于北京市通州区景盛南四街17号院48号楼1-5层的房产提供抵押，签署了编号为【2016】海农商行高抵单字【G2】第0160号最高额抵押合同，抵押最高金额为1,700万元；

②公司间接控股子公司南通华东建设有限公司（简称华东建设）与江苏海安农村商业银行立发支行签订了编号为【2016】海农商行流循借字【G2】第0135号流动资金循环借款合同，贷款金额2,000万元，以华东建设所持有位于城东镇长江中路61号的房产及土地使用权提供抵押，签署了编号为【2016】海农商行高抵单字【G2】第0056号最高额抵押合同。

注3：抵押并保证，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）京汉置业与保定银行股份有限公司安新支行签订了编号为2018010401120200001号借款合同，贷款金额30,000.00万元。提供抵押与保证明细如下：A、由本公司、京汉置业全资子公司保定同惠劳务派遣有限公司和实际控制人田汉、田汉之妻李莉提供保证，分别签署了编号为2018010401120200001203、201801040112020001205、2018010401120200001204号最高额保证合同。B、将本公司全资子公司保定同惠劳务派遣有限公司所有的权证号为保清国用（2018出）第13062200036号的土地为抵押物签订了2018010401120200001301号最高额抵押合同。C、将本公司所有的权证号为京(2018)石不动产权第0010277号的房产为抵押物签订了2018010401120200001302号最高额抵押合同。

注4：抵押质押并保证，公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司（简称湖北金环）与湖北银行襄阳分行签订了编号为C2018借200407230001号流动资金借款合同，贷款金额2,000.00万元。提供保证、抵押与质押明细如下：A、由本公司提

供保证，签署了编号为C2018Z保200407120004号最高额保证合同。B、以湖北金环所有四块土地、两块土地及房产做为抵押物，签订了鄂银襄阳（前进支行）2018070401高抵1号最高额抵押合同，土地明细如下：1、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0050744号土地；2、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0047533号土地；3、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0050742号土地；4、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0047537号土地；5、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0060444号土地及房产；6、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0060467号土地及房产。C、公司以持有的长江证券股份有限公司（代码为000783）的600万股股票作为质押物，签订了鄂银襄阳（前进支行）授2018070402高质01号最高额担保合同。

注5：抵押质押并保证，公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司（简称湖北金环）与湖北银行襄阳分行签订了编号为C2018借200407230001号流动资金借款合同，贷款金额2,000.00万元。提供保证、抵押与质押明细如下：A、由本公司提供保证，签署了编号为C2018Z保200407120004号最高额保证合同。B、以湖北金环所有四块土地、两块土地及房产做为抵押物，签订了鄂银襄阳（前进支行）2018070401高抵1号最高额抵押合同，土地明细如下：1、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0050744号土地；2、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0047533号土地；3、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0050742号土地；4、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0047537号土地；5、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0060444号土地及房产；6、权证号为鄂（2017）襄阳市不动产权第0060467号土地及房产。C、公司以持有的长江证券股份有限公司（代码为000783）的600万股股票作为质押物，签订了鄂银襄阳（前进支行）授2018070402高质01号最高额担保合同。

## （2）已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

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

其他说明：

无

## 27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

无

## 28、衍生金融负债

适用  不适用

## 29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	65,878,275.40	86,801,570.00
应付账款	1,380,545,207.97	936,456,703.38
合计	1,446,423,483.37	1,023,258,273.38

**(1) 应付票据分类列示**

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	65,878,275.40	86,801,570.00
合计	65,878,275.40	86,801,570.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

**(2) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,320,321,907.59	865,293,450.41
材料款	60,223,300.38	71,163,252.97
合计	1,380,545,207.97	936,456,703.38

**(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
林州八建集团工程有限公司	120,149,179.37	工程款项未结算
通辽市鑫华建筑工程有限公司	51,244,870.53	工程款项未结算
通辽市新海德房屋建筑工程有限公司	46,020,812.66	工程款项未结算
浙江海纳建设有限公司	8,535,371.00	工程款项未结算
江苏省苏中建设集团股份有限公司	8,449,647.99	工程款项未结算
中国建筑工程二局第四建筑工程公司	6,984,193.84	工程款项未结算
合计	241,384,075.39	--

其他说明：

无

**30、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	3,116,575,101.65	1,103,799,685.88
1—2 年	381,473,175.90	338,509,465.24



2—3 年	170,044,075.91	238,487.88
3 年以上	63,315,830.84	973,970.96
合计	3,731,408,184.30	1,443,521,609.96

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

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

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

注：3年以上余额增加主要原因为当期收购阳江市金海龙涛房地产开发有限公司形成。

注：账龄超过1年的预收房款及零星货款余额为人民币 614,833,082.65 元，由于相关收房手续尚未办理完毕以及相关产品尚未实现销售，故年末尚未结转收入。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	重庆·京汉凤凰城	182,214,911.40	1,599,234,621.75	2022 年 09 月 30 日	87.00%
2	京汉新城·悦隼江山		906,757,196.13	2020 年 05 月 30 日	72.00%
3	京汉新城·通辽	976,131,373.28	449,731,332.73	2019 年 09 月 30 日	81.00%
4	京汉新城·悦隼风华		229,044,634.89	2020 年 06 月 30 日	37.00%
5	阳江·龙涛骏景		177,098,116.00	2021 年 06 月 01 日	13.00%

## 31、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,948,572.84	349,524,713.57	335,216,554.07	24,256,732.34
二、离职后福利-设定提存计划	145,987.52	38,035,514.21	37,986,412.01	195,089.72
三、辞退福利		1,817,076.04	1,817,076.04	

合计	10,094,560.36	389,377,303.82	375,020,042.12	24,451,822.06
----	---------------	----------------	----------------	---------------

**(2) 短期薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,053,044.14	300,085,622.33	285,454,641.30	21,684,025.17
2、职工福利费	578,280.00	14,624,565.32	14,620,692.82	582,152.50
3、社会保险费	56,404.81	21,039,891.03	21,015,387.69	80,908.15
其中：医疗保险费	50,218.87	18,169,704.55	18,150,274.89	69,648.53
工伤保险费	2,887.04	1,606,348.57	1,609,969.96	-734.35
生育保险费	3,298.90	1,263,837.91	1,255,142.84	11,993.97
4、住房公积金	91,677.20	12,457,588.53	12,450,607.93	98,657.80
5、工会经费和职工教育经费	2,169,166.69	1,317,046.36	1,675,224.33	1,810,988.72
合计	9,948,572.84	349,524,713.57	335,216,554.07	24,256,732.34

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	138,199.69	36,724,764.70	36,675,613.50	187,350.89
2、失业保险费	7,787.83	1,310,749.51	1,310,798.51	7,738.83
合计	145,987.52	38,035,514.21	37,986,412.01	195,089.72

其他说明：

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为1,817,076.04元，期末无应付未付辞退福利。

**32、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	39,424,309.82	14,813,043.47
企业所得税	15,375,484.04	61,707,215.25
个人所得税	1,718,082.93	1,127,436.50
城市维护建设税	5,145,521.96	594,924.97
土地增值税	149,344,817.88	88,685,962.03

教育费附加	2,257,032.68	256,157.96
房产税	167,787.61	147,071.84
土地使用税	647,794.45	110,623.87
印花税	183,182.71	162,689.13
地方教育费附加	1,536,977.39	196,466.31
资源税	550,000.00	
合计	216,350,991.47	167,801,591.33

其他说明：

### 33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	5,298,242.03	4,355,833.31
其他应付款	565,944,808.49	810,748,899.05
合计	571,243,050.52	815,104,732.36

#### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	5,292,758.34	3,920,416.64
短期借款应付利息	5,483.69	435,416.67
合计	5,298,242.03	4,355,833.31

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

#### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

#### (3) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	14,000,000.00	381,046,316.07
保证金	52,609,793.07	27,812,806.82
诚意金	9,312,068.70	295,339.03
其他往来	286,831,499.53	232,030,683.14
合作项目款	185,465,486.66	131,063,697.00
限制性股票回购款	17,725,960.53	38,500,056.99
合计	565,944,808.49	810,748,899.05

## 2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程保证金	10,840,821.16	未到付款时间
公共维修基金	11,392,465.18	未到付款时间
内蒙古煤田地质局 472 勘探队	120,229,559.00	垫付项目资金
通辽市同鑫房地产开发有限责任公司	43,083,745.30	垫付项目资金
太原精益良物业管理有限公司	31,360,000.00	往来款
天津市凯华安达房地产开发有限公司	10,757,017.87	其他
自然人	10,993,663.18	其他
合计	238,657,271.69	--

其他说明

无

## 34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 35、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	881,333,333.36	250,000,000.00
合计	881,333,333.36	250,000,000.00

其他说明：

注1：保证借款，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中国华融资产管理股份有限

公司签订了编号为【2017华融转债转字第3号】债权转让协议和【2017华融连还款字第3号】还款协议，债权转让金额18,000.00万元，2018年已归还3600万。由本公司提供连带责任担保，签署了【2017华融连保字第5号】保证协议。截止2018年12月31日贷款余额为14,400万元。

注2：抵押借款公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司（以下简称“湖北金环”）与武汉光谷融资租赁有限公司签订化纤生产设备融资租赁协议，合同编号为2016年光谷租赁租字第20号，借款本金10,000.00万元，期末余额33,333,333.36元，期限从2016年12月27日到 2019年12月27日。

注3：抵押并保证借款，①公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与中铁信托有限责任公司签订了编号为【中铁（2017）债转字308号】债权转让（回购）协议，贷款金额20,000万元，另签定提供保证及抵押明细如下：A、京汉置业将其全资子公司重庆市天池园林开发有限公司合法所有的位于重庆市璧山区璧城街道原天池村，权证号分别为212房地证2015字第02572号、212房地证2015字第02573号、212房地证2015字第14241号等21块土地的国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【中铁（2017）债最高抵字308号】抵押合同；B、本公司提供连带责任担保，另签署了【中铁（2017）债最高保字308-1号】保证合同；C、成都瑞欣达企业管理咨询有限公司提供连带责任担保，另签署了【中铁（2017）债最高保字308-1号】保证合同。

②公司间接控股子公司天津凯华奎恩房地产开发有限公司（以下简称“凯华奎恩”）与中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司签订了编号为【2017华融转债转字第6号】债权转让协议和【2017华融连还款字第6号】还款协议，借款金额16000万元，截止2018年12月31日借款余额14,400万元。另签定提供担保及抵押明细如下：A、京汉置业将其全资子公司奎恩凯华合法所有的位于天津市静海县静海新城开发区聚海道东测、津文路南侧奎恩大厦，权证号分别为津字第1230815004277号、津字第1230815004266号、津字第1230815004267号等206套房产提供抵押担保，另签署了【2017华融连抵字第5号】抵押协议；B、本公司提供连带责任担保，另签署了【2017华融连保字第10号】保证合同。

注4：抵押质押及保证，①公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与五矿国际信托有限公司签订协议，贷款金额25,000万元。另签定提供保证、质押及抵押明细如下：A、京汉置业将其持有北京合力精创科技有限公司和北京金汉房地产开发有限公司（简称北京金汉）100%股权提供担保，另签署了【P2016M11S-BSSH-003】和【P2016M11S-BSSH-004】号质押合同； B、京汉置业将其全资子公司北京合力精创科技有限公司合法所有的位于北京市石景山区实兴东街8号院1、2、3号楼，权证号分别为京（2016）石景山区不动产权第0022013号、京（2016）石景山区不动产权第0022014号和京（2016）石景山区不动产权第0021924号房产提供抵押担保，同时将北京金汉所拥有的位于北京顺义区绿港家园二区1号楼、6号楼，权证号分别为X京房权证顺字第225937号和X京房权证顺字第217429号房产提供抵押担保，另签署了【P2016M11S-BSSH-005】和【P2016M11S-BSSH-006】号抵押合同；C、本公司的控股股东以及本公司的实际控制人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【P2016M11S-BSSH-007】和【P2016M11S-BSSH-008】号保证合同。

②公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与大业信托有限责任公司签订了编号为【DY2016JXD009-02】信托借款合同，信托贷款金额90,000.00万元，截至2018年12月31日借款余额51,000万元，其中1年内到期金额为11,000万元。另签定提供保证、质押及抵押明细如下：A、京汉置业将其持有重庆市汉基伊达置业有限公司（简称重庆汉基伊达）51%股权提供担保，另签署了【DY2016JXD009-08】股权质押合同； B、京汉置业将其非全资子公司重庆汉基伊达合法所有的位于巴南区龙洲湾街道角村、独龙村，权证号为渝（2016）巴南区不动产权第000916198号国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【DY2016JXD009-07】土地使用权抵押合同；C、本公司及本公司的实际控制人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【DY2016JXD009-05】和【DY2016JXD009-06】保证合同。

### 36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	17,493,193.98	
短期融资券	17,419,042.79	
其他	72,016.64	

合计	34,984,253.41	
----	---------------	--

单位：元

其他说明：

注：公司为拓展公司融资渠道，确保公司资金需求，向青岛国富金融资产交易中心（以下简称“青金所”）申请发行总额为 10,000 万元的定向融资计划类产品。本定向融资计划募集资金 10,000 万元（具体金额以实际到账金额为准），融资期限为 12 个月，采用非公开发行的方式向符合本定向融资计划风险识别和承担能力的合格投资者发行，筹集资金将用于补充公司流动资金及其他符合法律、法规规定的用途。公司于 2018 年 8 月 10 日召开第九届董事会第十次会议，审议通过了《关于非公开发行定向债务融资计划的议案》。

### 37、长期借款

#### （1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证	300,000,000.00	580,000,000.00
抵押并保证	180,357,142.85	426,666,666.68
抵押质押并保证	664,100,000.00	500,000,000.00
合计	1,144,457,142.85	1,506,666,666.68

长期借款分类的说明：

注1：保证，公司间接控股的子公司京汉（廊坊）房地产开发有限公司（以下简称“京汉（廊坊）”）与渤海国际信托股份有限公司签订了编号为【bitc2017(1r)-8509号】信托贷款合同，贷款金额40000万元，贷款余额30,000.00万元。另提供担保明细如下：本公司以及本公司的实际控制人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【bitc2017(or)-8510号】和【bitc2017(or)-8511号】保证合同。

注2：①抵押并保证，公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司与武汉光谷融资租赁有限公司签订化纤生产设备融资租赁协议，合同编号为2017年光谷租赁租字第56号，借款本金5,000.00万元，借款余额37,499,999.99元，期限从2018年3月2日到 2021年3月2日，年利率6%。由本公司及本公司实际控制人田汉提供连带责任担保，分别签署了【2017】年光谷租赁保证56-1号、【2017】年光谷租赁保证56-2号保证合同。。

②公司间接控股的子公司简阳市京新房地产开发有限公司（以下简称“简阳京新”）与中国银行成都天府大道支行签订了编号为【2018年中高借字028号】号借款合同，借款金额42,000.00万元，借款余额142,857,142.86元，提供抵押与保证明细如下：A、由本公司、新城控股集团股份有限公司、成都市常鑫房地产开发有限公司、四川省精华房地产开发有限公司提供保证，签署了编号为成农商天营公保20180010号保证合同。B、以简阳京新所持有位于简阳市射洪坝街道办事处沱江村编号为川（2018）简阳市不动产权第0003905号 的土地使用权提供抵押，签署了编号为【2018年中高抵字003号】号抵押合同。

注3：抵押质押并保证，①公司间接控股的子公司金汉（天津）房地产开发有限公司（以下简称“金汉（天津）”）与北方国际信托股份有限公司签订了编号为【2018JHXT0081-RZ-DK01】号借款合同，借款金额28,000.00万元，借款余额16,910.00万元。提供保证、抵押与质押明细如下：A、本公司及本公司实际控制人田汉提供连带责任担保，分别签署了编号为2018JHXT0081-RZ-BZ01号、2018JHXT0081-RZ-BZ02号保证合同。B、以金汉（天津）所持有位于武清区下朱庄街道办藕甸道南侧编号为津（2018）武清区不动产权第1013937号的土地使用权提供抵押，签署了编号为2018JHXT0081-RZ-DY01号抵押合同。C、以金汉（天津）所持有位于武清区下朱庄街道办藕甸道南侧建设工程规划许可证编号为2018武清住证0060的汇景园15号楼、16号楼、17号楼、19号楼、20号楼在建建筑物提供抵押，分别签署了编号为2018JHXT0081-RZ-DY02号、2018JHXT0081-RZ-DY023抵押合同。D、以京汉置业持有的金汉（天津）的全部股权（出资额3,000.00万，占比100%）作为质

押物，签署了编号为北信质字第2018JHXT0081-RZ-ZY01号质押合同。

②公司间接控股的子公司简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司（以下简称“简阳嘉欣”）与成都农村商业银行天府区新城支行签订了编号为【成农商天营公项借20180001】号借款合同，借款金额43,000.00万元，借款余额9,500.00万元，提供保证、抵押与质押明细如下：A、由京汉置业、新城控股集团股份有限公司、成都市常鑫房地产开发有限公司、四川省精华房地产开发有限公司提供保证，签署了编号为成农商天营公保20180010号保证合同。B、以简阳嘉欣所持有位于简阳市石桥镇水东村编号为川（2017）简阳市不动产权第0023203号，不动产单元号510185002022GB00002W00000000的不动产权提供抵押，签署了编号为成农商天营公抵20180002号抵押合同。C、以成都市常鑫房地产开发有限公司持有的简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司的全部股权（出资额3600万，占比36%）作为质押物，签署了编号为成农商天营公权质20180005号权利质押合同；以京汉置业集团有限责任公司持有的简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司的全部股权（出资额3,900.00万，占比39%）作为质押物，签署了编号为成农商天银公权质2018004号权利质押合同；以四川省精华房地产开发有限公司持有的简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司的全部股权（出资额2500万，占比25%）作为质押物，签署了编号为成农商天银公权质2018006号权利质押合同。

③公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与大业信托有限责任公司签订了编号为【DY2016JXD009-02】信托贷款合同，信托贷款金额90,000.00万元，截至2018年12月31日借款余额51,000万元，其中1年内到期金额为11,000万元，当期放款40,000万元，约定当期放款部分的还款时间为2020年8月29日。另签定提供保证、质押及抵押明细如下：A、京汉置业将其持有重庆市汉基伊达置业有限公司（简称重庆汉基伊达）51%股权提供担保，另签署了【DY2016JXD009-08】股权质押合同；B、京汉置业将其非全资子公司重庆汉基伊达合法所有的位于巴南区龙洲湾街道道角村、独龙村，权证号为渝（2016）巴南区不动产权第000916198号国有土地使用权提供抵押担保，另签署了【DY2016JXD009-07】土地使用权抵押合同；C、本公司及本公司的实际控制人田汉、田汉之妻李莉提供连带责任担保，另签署了【DY2016JXD009-05】和【DY2016JXD009-06】保证合同。

其他说明，包括利率区间：

无。

### 38、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

单位：元

#### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

#### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

**39、长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**(2) 专项应付款**

单位：人民币元

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

其他说明：

**40、长期应付职工薪酬****(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：



## 41、预计负债

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 42、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
收到政府补助形成的递延收益	5,892,000.00		848,000.00	5,044,000.00	技术改造补贴
收到政府扶持基金形成的递延收益	417,615,000.00			417,615,000.00	文化扶持基金
合计	423,507,000.00		848,000.00	422,659,000.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
黑液工程财政补贴	2,592,000.00			648,000.00			1,944,000.00	与资产相关
排污专项财政拨款	2,300,000.00						2,300,000.00	与资产相关
制浆厂三项：1 线节能减排、一车间抄浆余热回用和蒸煮余热回用；制沼气发电四项技术改造补贴	1,000,000.00			200,000.00			800,000.00	与资产相关
文化扶持基金	417,615,000.00						417,615,000.00	与资产相关

其他说明：

上述与收益相关的政府补助的本期摊销金额中，直接计入当期损益的金额为848,000.00元，冲减相关成本费用的金额为零元。

#### 43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合作开发保证金	119,892,179.03	269,600,000.00
合计	119,892,179.03	269,600,000.00

其他说明：

无

#### 44、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	785,057,049.00				-1,651,062.00	-1,651,062.00	783,405,987.00

其他说明：

注：根据本公司于2018年1月2日召开的第八届董事会第四十三次会议，申请减少注册资本为人民币1,454,432.00元，用于回购注销张天诚、王树2人已获授但尚未解锁的限制性股票，该减资业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了众环验字（2018）010021号验资报告。

根据本公司于2018年6月15日召开的第九届董事会第六次会议，申请减少注册资本为人民币196,630.00元，用于回购注销樊华、徐翔2人已获授但尚未解锁的限制性股票，该减资业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了众环验字（2018）010052号验资报告。

#### 45、其他权益工具

##### （1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

##### （2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

#### 46、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	126,980,938.99	4,331,496.73	131,312,435.72	0.00

其他资本公积	1,857,929.71	9,809,789.06	8,491,849.38	3,175,869.39
合计	128,838,868.70	14,141,285.79	139,804,285.10	3,175,869.39

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：注销限制性股票1,651,062.00股导致减少股本溢价11,573,944.62元。

注2：简阳市京新房地产开发有限公司以四川华联房地产土地评估有限责任公司出具的四川华联[2017]估字第12-029号股价报告调增确认土地入账成本40,000.00元，公司按51.00%比例确认股本溢价20,400.00元。

注3：公司本期因股份支付增加其他资本公积9,809,789.06元。

注4：因同一控制下企业合并收购襄阳隆运增加股本溢价404,564.59元，因同一控制下企业合并收购北京隆运减少股本溢价3,913,932.72元，因同一控制下企业合并收购苏州麦创减少其他资本公积455,364.01元，因以上同一控制下企业合并还原归属于公司享有期初未分配利润以及合并期初至合并日被合并方的净利润金额合计调增股本溢价3,906,532.14元。

注5：本公司的子公司京汉置业集团有限责任公司收购北京鹏辉房地产开发有限公司、香河金汉房地产开发有限公司少数股东股权调减股本溢价20,244,194.37元，见附注（九）2；

注6：资本公积年初调整事项见（七）53；

注7：本期减少上年同一控制下企业合并调增期初股本溢价95,125,000.00元。

注8：其他资本公积减少8,491,849.38，为公司当期设立湖北金环绿色纤维有限公司，公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司以实物资产出资，资产价值与享有绿纤公司净资产份额之间的差异所致。

#### 47、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权激励限制性股票	38,500,056.99	5,535,016.65	20,783,946.25	23,251,127.39
合计	38,500,056.99	5,535,016.65	20,783,946.25	23,251,127.39

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：2017年11月16日，本公司因实行股权激励发行股份4,806,499.00股，就回购义务确认负债，回购价格为授予价格8.01元/股。

2018年3月23日，经公司第八届董事会第四十三次会议、第八届监事会审议通过《关于回购注销部分限制性股票及注销部分股票期权的议案》，完成对已离职对象张天诚、王树1,454,432股限制性股票的回购注销工作，减少库存股11,650,000.32元。

2018年4月17日，经2017年度股东大会决议，以公司现有总股本783,602,617股（含限制性股票3,352,067股）为基数，向全体股东每10股派0.500928元，扣除对已离职对象樊华、徐翔196,630股后，减少库存股158,064.67元。

2018年8月9日，经公司第九届董事会第六次会议、第九届监事会第三次会议审议通过《关于回购注销部分限制性股票及注销部分股票期权的议案》，完成了对已离职对象樊华、徐翔196,630股限制性股票的回购注销工作，减少库存股1,575,006.30元。

2018年11月19日召开了第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司限制性股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期可解除限售的议案》，公司董事会认为第一个解除限售期解除限售条件已经成就，本次符合解除限售条件的激励对象共计24人，可申请解除限售并上市流通的限制性股票数量为929,769股，减少库存股7,400,874.96元。

注2：公司于2018年10月15日召开第九届董事会第十五次会议，审议通过了《关于回购公司股份的议案》，2018年11月27日，公司首次实施了回购股份。公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式回购公司股份990,400股，占公司目前总股本的比例为0.1264%，最高成交价为5.61元/股，最低成交价为5.52元/股，支付的总金额为5,535,016.65元。

## 48、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	29,203,533.54	-16,320,000.00		-4,080,000.00	-12,240,000.00		16,963,533.54
可供出售金融资产公允价值变动损益	29,203,533.54	-16,320,000.00		-4,080,000.00	-12,240,000.00		16,963,533.54
其他综合收益合计	29,203,533.54	-16,320,000.00		-4,080,000.00	-12,240,000.00		16,963,533.54

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 49、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 50、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	137,906,601.59		112,007,813.24	25,898,788.35
合计	137,906,601.59		112,007,813.24	25,898,788.35

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本公司的子公司京汉置业集团有限责任公司收购北京鹏辉房地产开发有限公司、香河金汉房地产开发有限公司少数股东股权减少盈余公积 112,007,813.24元，见附注（九）2。

## 51、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,006,325,925.47	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-3,477,688.62	
调整后期初未分配利润	1,002,848,236.85	

加：本期归属于母公司所有者的净利润	157,319,258.01	
应付普通股股利	39,250,923.58	
期末未分配利润	1,120,916,571.28	

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-3,477,688.62 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

## 52、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,867,292,943.34	2,026,572,777.48	2,778,082,994.26	1,753,024,164.26
其他业务	21,261,774.64	9,734,375.47	16,947,585.44	11,061,881.05
合计	2,888,554,717.98	2,036,307,152.95	2,795,030,579.70	1,764,086,045.31

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	通辽.京汉新城	1,077,038,456.48
2	廊坊.京汉君庭	558,737,534.03
3	香河.京汉铂寓	310,754,525.28
4	北京石景山区八角第二水泥管厂	95,238,341.91
5	温岭.京汉君庭	38,304,747.63

## 53、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	6,158,700.76	4,594,395.96
资源税	2,219,775.22	27,226.50
房产税	4,169,917.25	3,973,178.93
土地使用税	9,268,754.12	7,659,008.10
车船使用税	19,820.60	20,553.08

印花税	4,829,656.15	3,107,396.42
营业税	5,527,186.36	3,912,479.26
土地增值税	141,397,467.54	146,279,726.31
城市维护建设税	13,966,438.64	9,920,642.47
地方教育发展	3,754,853.14	2,754,961.96
堤防费	942,523.99	501,374.80
合计	192,255,093.77	182,750,943.79

其他说明：

无

## 54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,533,562.38	21,472,671.56
广告及展览费	4,128,516.94	6,263,415.55
业务宣传费	10,011,430.27	10,201,157.23
商业运营费	9,357,930.69	3,579,495.28
销售服务费	23,007,680.26	19,883,758.42
佣金及服务费	3,218,062.80	2,828,038.05
差旅招待费	1,876,333.80	954,406.55
运输费	5,294,894.90	5,659,884.04
其他	1,541,726.63	1,158,529.90
合计	96,970,138.67	72,001,356.58

其他说明：

无

## 55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	168,044,961.37	91,087,110.92
折旧、摊销	32,388,118.78	17,172,402.00
办公费	15,290,078.13	15,060,004.29
业务招待费及差费	19,670,784.99	15,372,754.08
汽车及交通费用	6,211,627.23	5,669,624.22

中介机构服务费用	33,902,057.64	33,507,667.51
修理费	2,956,077.45	3,947,802.60
股权激励费用	9,809,789.06	1,857,929.71
其他	14,141,072.54	13,019,222.66
合计	302,414,567.19	196,694,517.99

其他说明：

## 56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资费用	10,185,301.16	16,108,725.03
原材料	8,096,834.21	10,773,464.32
固定资产折旧	8,689,511.74	6,665,491.46
合计	26,971,647.11	33,547,680.81

其他说明：

无。

## 57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	98,491,001.36	68,184,202.76
减：利息收入	32,459,738.61	20,311,178.40
汇兑损失	1,805,388.44	3,196,867.66
减：汇兑收益	1,524,322.00	775,301.61
手续费及其他	13,569,452.90	10,451,837.25
合计	79,881,782.09	60,746,427.66

其他说明：

无

## 58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	6,709,280.99	11,373,555.75
二、存货跌价损失	-1,790,027.56	1,473,816.76

十四、其他		30,000.00
合计	4,919,253.43	12,877,372.51

其他说明：

无

## 59、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	7,746,125.45	11,477,159.30
合计	7,746,125.45	11,477,159.30

## 60、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,939,462.32	
处置长期股权投资产生的投资收益		13,883,662.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	4,030.81	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-2,959,907.32	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,660,392.81	1,221,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		17,922,183.52
其他-理财收益	3,412,325.16	14,254,975.86
合计	6,056,303.78	47,281,822.13

其他说明：

无

## 61、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	2,196,873.23	122,019.40
合计	2,196,873.23	122,019.40

其他说明：

无



## 62、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

## 63、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		666,700.00	
违约赔偿收入	17,210,799.12	823,055.71	17,210,799.12
非同一控制下企业合并	10,470,666.51		10,470,666.51
其他	1,169,187.62	650,559.07	1,169,187.62
合计	28,850,653.25	2,140,314.78	172,367,050.86

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
1、并购重组 奖励基金	襄阳市财政 局	奖励	奖励上市而 给予的政府 补助		否		666,700.00	与收益相关

其他说明：

注1：2015年本公司因《京汉铂寓（石景山）住宅室内及公共区域装修工程施工承包合同》纠纷的后续损失对北京筑维建筑装饰工程公司（以下简称筑维装饰公司）提起诉讼，2018年民事判决（2017）京01民终7773号审结生效，筑维装饰公司支付违约赔偿金5,024,113.63元。

2017年3月8日，原告京汉置业集团有限责任公司与被告一强旺国际有限公司、被告二鹤山市腾悦房地产开发有限公司及目标公司江门映晖湾房地产有限公司就海德庄园项目转让及合作开发事宜签订了《合作框架协议》，约定由被告一将其持有的目标公司87.5%股权转让给原告，股权转让后该项目将由被告二与原告合作开发建设运营。框架协议签订后，原告依据协议约定通过银行转账方式向原告与被告一的共管账户中转入定金2000万元人民币，履行了框架协议约定义务。但被告一和被告二未在约定的时间内完成框架协议约定的义务，并在2017年6月5日给原告寄送了关于《合作框架协议》无法履行的函，明确说明因被告一和被告二原因已无法履行框架协议约定义务，主张框架协议终止。2017年8月25日京汉置业按照协议约定向北京国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁。2018年仲裁开庭审理本案并进行调节工作，经双方友好协商，达成如下和解协议：第一，双方同意《合作框架协议》于原告收到和解协议约定款项后解除；第二，双方同意被告支付原告人民币1060万元。

注：2：非同一控制下企业合并形成的营业外收入为，当期子公司京汉置业集团有限责任公司收购重庆中翡岛置业有限公司65%股权部分，付出对价小于购买日可辨认净资产公允价值部分，见附注（八）1（2）。

## 64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	702,000.00	800,000.00	702,000.00
罚款及滞纳金支出	67,916.10	10,200.00	67,916.10
赔偿支出	2,513,542.30	1,344,465.85	2,513,542.30
非流动资产毁损报废损失	253,094.36		253,094.36
其他	177,430.47	379,956.74	177,430.47
合计	3,713,983.23	2,534,622.59	3,713,983.23

其他说明：

无

## 65、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	87,797,007.33	119,418,136.80
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-21,644,593.43	-6,546,396.07
合计	66,152,413.90	112,871,740.73

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	194,239,845.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	48,559,961.44
子公司适用不同税率的影响	-29,797,132.91
调整以前期间所得税的影响	-15,479,657.08
非应税收入的影响	-202,773.39
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	149,625.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,639,810.08
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	72,933,656.57
研发加计扣除的影响	-3,371,455.89
所得税费用	66,152,413.90

其他说明

注：其他主要为研发费用加计扣除以及合并中翡岛产生的营业外收入。

## 66、其他综合收益

详见附注（七）48。

## 67、现金流量表项目

### （1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：利息收入	18,422,703.06	15,123,719.98
政府补助	6,898,125.45	11,295,859.30
收一级开发经费	37,397,060.76	5,368,117.35
保证金、押金、诚意金及代收款项	31,272,596.71	43,584,447.00
其他	16,760,186.31	
收到的往来款	194,754,579.13	132,135,107.96
合计	305,505,251.42	207,507,251.59

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### （2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：支付的销售费用、管理费用及财务费用	210,731,889.44	187,210,870.92
一级开发及安置房支出	39,330,305.88	11,228,789.52
保证金、押金及代收付款项	33,154,677.50	110,239,984.41
支付的往来款	491,073,235.08	546,007,004.90
捐赠及其他	3,499,442.22	2,532,230.09
合计	777,789,550.12	857,218,879.84

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### （3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：收到非银行金融机构借款	689,100,000.00	2,190,000,000.00
存单质押	50,000,000.00	50,000,000.00
其他	5,236,669.91	
处置股权给少数股东收到的款项		240,942,381.00
发行定向融资计划类产品	16,950,000.00	
合计	761,286,669.91	2,480,942,381.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还非银行金融机构借款	968,727,739.05	608,311,415.51
股票回购	5,535,016.65	
其他	3,087,379.91	
合计	977,350,135.61	608,311,415.51

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**68、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	128,087,431.86	418,142,655.70
加：资产减值准备	4,919,253.43	12,877,372.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生	57,549,083.25	47,056,331.83

物资产折旧		
无形资产摊销	5,559,757.74	4,638,041.67
长期待摊费用摊销	2,548,137.96	857,148.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-4,268,790.51	-201,468.36
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	253,094.36	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-2,196,873.23	-122,019.40
财务费用（收益以“－”号填列）	98,491,001.36	68,184,202.76
投资损失（收益以“－”号填列）	-6,056,303.79	-47,281,822.13
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-23,512,293.39	35,355,428.50
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	3,198,139.25	-2,843,939.86
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,155,355,007.49	-53,185,960.47
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,952,236,057.53	-1,689,042,863.08
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	3,918,981,409.90	533,273,489.09
其他	16,479,349.77	1,857,929.71
经营活动产生的现金流量净额	1,092,441,332.94	-670,435,473.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		0.00
一年内到期的可转换公司债券		0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,713,958,017.31	1,633,569,175.69
减：现金的期初余额	1,633,569,175.69	969,191,657.02
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	80,388,841.62	664,377,518.67

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	538,738,200.00
其中：	--

其中：北京隆运资产管理有限公司	1,492,700.00
襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）	80,974,900.00
苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）	8,590,600.00
南通华东建设有限公司	
香河金汉房地产开发有限公司	180,000,000.00
北京鹏辉房地产开发有限公司	4,000,000.00
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	113,680,000.00
湖南联盛置业有限公司	
阳江市兆银房地产开发有限公司	150,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,791,232.23
其中：	--
其中：北京隆运资产管理有限公司	
襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）	
苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）	
南通华东建设有限公司	2,012,883.91
香河金汉房地产开发有限公司	
北京鹏辉房地产开发有限公司	
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	138,339.01
湖南联盛置业有限公司	1,037,697.99
阳江市兆银房地产开发有限公司	1,602,311.32
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	533,946,967.77

其他说明：

### （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

### （4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,713,958,017.31	1,633,569,175.69
其中：库存现金	109,635.45	459,674.25
可随时用于支付的银行存款	1,695,737,502.02	1,633,109,087.86
可随时用于支付的其他货币资金	18,110,879.84	413.58
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	1,713,958,017.31	1,633,569,175.69

其他说明：

## 69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

1、资本公积：2018年9月5日，公司与公司控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）和实际控制人田汉先生在北京签署了《股权转让协议》，收购北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）的 12%股权和 28%股权；收购完成后，公司将持有北京隆运40%股权，京汉控股和田汉实际出资400万，同时公司为优化其股权结构、支持其业务发展、提高可持续发展能力，拟向北京隆运增资4,000万元。增资完成后，北京隆运的注册资本由人民币1,000万元增加至人民币5,000万元，公司在北京隆运的持股比例由40%增加至88%，达到控制条件，2018年实际增资金额2,200万元，当期按照实际出资占被投资单位实收资本比例为81.25%，基于同一控制下企业合并原则调增年初资本公积8,125,000.00元；

2018年9月5日，公司与公司控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）财产份额转让协议书》，公司收购苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）（以下简称“苏州麦创”）73.1708%的财产份额，苏州麦创注册资本为4,100万，京汉控股实际出资金额为900万，收购完成后，公司将承担73.1708%财产份额对应的剩余2,100万元认缴出资义务，达到控制条件，当期基于同一控制下企业合并原则调增年初资本公积金额9,000,000.00元；

2018年9月5日，公司与其控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议书》，公司收购襄阳隆运26%的财产份额，收购完成后公司直接持有襄阳隆运控制权比例为66.00%，达到控制条件，当期基于同一控制下企业合并原则，调增年初资本公积78,000,000.00。

2、期初未分配利润，本期因收购北京隆运、襄阳隆运、苏州麦创形成的企业合并均属于同一控制下企业合并，根据同一控制下企业合并原则调整上年末未分配利润金额合计-3,477,688.62元。

3、少数股东权益：本期因收购北京隆运、襄阳隆运、苏州麦创形成的企业合并均为同一控制下企业合并，故根据同一控制下企业合并原则调整上年末少数股东权益金额合计110,432,579.80元。

## 70、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	990,073,366.93	见附注（七）1
交易性金融资产	4,231,972.60	附注（七）26注1
可供出售金融资产	30,900,000.00	作为质押物，见附注（七）26中注5.C
存货	3,159,049,515.96	作为抵押物，见附注（七）26中注5.B, 43中注2.A, 注3.B, 注6.A; 37中注

		3.BC, 注 4.B, 注 5.B
固定资产	125,580,980.02	作为抵押物, 见本附注, 附注(七) 26 中注 2①, 26 中注 2②, 24 中注 4①B, 9 中注 2, 37 中注 2①②
无形资产	46,735,893.71	作为抵押物, 见本附注; 附注(七) 26 注 6
投资性房地产	16,295,973.28	作为抵押物, 见附注(七) 36 注 1B
长期股权投资	171,000,000.00	作为股权质押, 见附注(七) 35 中注.1 A, 36 中注 3.A, 37 中注 3D
合计	4,543,867,702.50	--

其他说明:

无

## 71、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中: 美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中: 美元	2,087,351.59	6.8632	14,325,911.43
欧元	6,150.84	7.8473	48,267.49
港币			
长期借款	--	--	
其中: 美元			
欧元			
港币			

其他说明:



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

适用  不适用

## 72、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 73、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

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

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 74、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
南通华东建设有限公司	2018年01月31日	93,400,000.00	51.00%	增资	2018年01月31日	工商登记变更日	349,634,837.14	2,840,554.90
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	2018年09月30日	113,680,000.00	100.00%	现金购买	2018年09月30日	工商登记变更日	0.00	-687,117.76
阳江市兆银房地产开发有限公司	2018年01月31日	150,000,000.00	100.00%	现金购买	2018年01月31日	工商登记变更日	0.00	-7,126,894.84
湖南联盛置	2018年07月		51.00%	现金购买	2018年07月	工商登记变	0.00	-2,112,749.48

业有限公司	31 日				31 日	更日		
重庆中翡岛置业有限公司	2018 年 12 月 31 日	14,857,100.00	65.00%	增资	2018 年 12 月 31 日	工商登记变更日	0.00	0.00

其他说明：

无

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	南通华东建设有限公司	阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	阳江市兆银房地产开发有限公司	湖南联盛置业有限公司	重庆中翡岛置业有限公司
--现金	93,400,000.00	113,680,000.00	150,000,000.00	0.00	14,857,100.00
合并成本合计	93,400,000.00	113,680,000.00	150,000,000.00	0.00	14,857,100.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	84,948,303.71	113,680,000.00	150,000,000.00	0.00	25,327,766.51
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	8,451,696.29	0.00	0.00	0.00	10,470,666.51

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

注1：公司以具有从事证券、期货业务资格的湖北众联资产评估有限公司按资产基础法估值方法出具的众联评报字[2018]第1020号《评估报告》为基础对南通华东建设有限公司（以下简称“华东建设”）增资，公司以现金方式增加华东建设注册资本，增资金额为9,340.00万元，原股东江苏金北投资集团有限公司将其持有的华东建设注册资本527.48万元股权变更至京汉股份名下，增资转股完成后公司持有华东建设51.00%的股权。

注2：阳江市金海龙涛房地产开发有限公司的权益公允价值经具有从事证券、期货业务资格的湖北众联资产评估有限公司按资产基础法估值方法确定的估值结果确定，出具了众联评报字[2018]第1210号《评估报告》。

注3：襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）、北京隆运资产管理有限公司以具有从事证券、期货业务资格的湖北众联资产评估有限公司，按资产基础法估值方法对阳江市兆银房地产开发有限公司出具的众联评报字[2018]第1224号《评估报告》为基础，确定受让阳江市兆银房地产开发有限公司总价款为15,000.00万元。

2018年9月5日，公司全资子公司京汉置业与襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“襄阳隆运”）、北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）签署了《阳江市兆银房地产开发有限公司股权转让协议》，京汉置业分别以16,060.14万元和162.22万元（共计人民币16,222.36万元）向襄阳隆运、北京隆运收购阳江兆银的99%股权和1%股权；本次转让完成后，京汉置业将持有阳江兆银100%的股权。

注4：重庆中翡岛置业有限公司的权益公允价值业经具有从事证券、期货业务资格的湖北众联资产评估有限公司按资产基础法估值方法确定的估值结果确定，出具了众联估值字众联评报字[2018]第1255号《评估报告》。

注5：湖南联盛置业有限公司2018年7月5日召开股东大会，会议决议将原股东焦杨所持有的对湖南联盛置业有限公司51%的股权转让给京汉置业有限责任公司（以下简称“京汉置业”），股权转让后公司注册资本为5,000万元，京汉置业认缴出资资本为2,550万元。

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	南通华东建设有限公司		阳江市金海龙涛房地产开发有限公司		阳江市兆银房地产开发有限公司		湖南联盛置业有限公司		重庆中翡岛置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	284,558,217.72	219,246,167.14	413,615,010.65	227,345,437.74	175,807,890.79	124,017,287.40	125,695,179.61	125,695,179.61	290,440,687.85	269,063,187.85
货币资金	95,412,883.91	95,412,883.91	138,339.01	138,339.01	1,602,311.32	1,602,311.32	1,037,697.99	1,037,697.99	10,286,475.02	10,286,475.02
应收款项					10,773,205.03	10,773,205.03	110,785.77	110,785.77		
存货	28,892,124.78	33,377,297.30	409,158,177.88	222,888,604.97	163,432,374.44	111,641,771.05	11,903,514.20	11,903,514.20	280,154,212.83	258,776,712.83
固定资产	88,565,871.00	35,368,647.90	31,771.57	31,771.57			1,968,192.42	1,968,192.42		
无形资产	4,281.74	4,281.74								
应收票据及应收款项	47,450,339.16	47,450,339.16	1,784,721.60	1,784,721.60						
可供出售金融资产	21,600,000.00	5,000,000.00								
其他流动资产	84,970.08	84,970.08	2,502,000.59	2,502,000.59						
长期待摊费用	2,547,747.05	2,547,747.05								
负债：	117,992,916.33	101,664,903.68	299,935,010.65	253,367,617.42	25,807,890.79	12,860,239.94	125,887,585.44	125,887,585.44	251,690,806.45	246,346,431.45
应付款项							4,985,041.31	4,985,041.31	171,500,645.32	171,500,645.32
递延所得税负债	16,328,012.65		46,567,393.23		12,947,650.85				5,344,375.00	
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00								
应付票据	1,303,265.	1,303,265.	239,317,80	239,317,80						

及应付款项	46	46	6.12	6.12						
应交税费	225,288.22	225,288.22	-1,124,335.89	-1,124,335.89	66,711.94	66,711.94	-508,873.32	-508,873.32		
其他应付款	136,350.00	136,350.00	15,174,147.19	15,174,147.19	12,793,528.00	12,793,528.00	121,411,417.45	121,411,417.45	74,845,786.13	74,845,786.13
净资产	166,565,301.39	117,581,263.46	113,680,000.00	-26,022,179.68	150,000,000.00	111,157,047.46	-192,405.83	-192,405.83	38,749,881.40	22,716,756.40
减：少数股东权益	81,616,997.68	57,614,819.10					-192,405.83	-192,405.83	13,422,114.89	7,950,864.74
取得的净资产	84,948,303.71	59,966,444.36	113,680,000.00	-26,022,179.68	150,000,000.00	111,157,047.46			25,327,766.51	14,765,891.66

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

无

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

#### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

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

无

#### (6) 其他说明

无

## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

北京隆运资产管理有限 公司	88.00%	北京隆运资产管理有限 公司和本集团在合并前 后均受京汉控股集团有 限公司最终控制且该控 制并非暂时性的。	2018年09月 30日	产权过户	4,846,601.95	-3,917,236.64		-2,749,836.59
襄阳隆运股 权投资合伙 企业(有限合 伙)	66.00%	襄阳隆运股 权投资合伙 企业(有限合 伙)和本集团在合并前 后均受京汉控股集团有 限公司最终控制且该控 制并非暂时性的。	2018年09月 30日	产权过户		11,793,340.8 9		1,608,312.49
苏州麦创正 信创业投资 中心(有限合 伙)	74.35%	苏州麦创正 信创业投资 中心(有限合 伙)和本集团在合并前 后均受京汉控股集团有 限公司最终控制且该控 制并非暂时性的。	2018年12月 31日	产权过户		-799,299.04		-382,545.11
襄阳隆玖股 权投资管理 合伙企业(有 限合伙)	99.00%	襄阳隆玖股 权投资管理 合伙企业(有 限合伙)和本集团在合并 前后均受京汉控股集团 有限公司最终控制且该 控制并非暂时性的。	2018年09月 30日	产权过户		0.00		0.00

其他说明：

注1：2018年9月5日，京汉实业投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）与公司控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）和实际控制人田汉先生在北京签署了《股权转让协议》，公司分别支付京汉控股44.78万元、田汉先生104.49万元（共计人民币149.27万元）收购北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）的12%股权和28%股权；收购完成后，公司将持有北京隆运40%股权，根据《股权转让协议》约定，其将纳入公司合并报表范围。本次收购完成后，北京隆运的股权结构为：京汉股份持股40%，京汉控股持股30%，襄阳国益汇智股权投资基金管理有限公司（以下简称“襄阳国益”）持股30%。

根据京汉实业投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属子公司北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）的实际经营情况，公司为优化其股权结构、支持其业务发展、提高可持续发展能力，拟向北京隆运增资4,000万元。增资完成后，北京隆运的注册资本由人民币1,000万元增加至人民币5,000万元，公司在北京隆运的持股比例由40%增加至88%，截止审计报告日，公司已向北京隆运实际增资2,200万元，实际出资占实收资本比例为81.25%。

注2：2018年9月5日，公司与其控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议书》，公司以8,097.49 万元人民币收购襄阳隆运26%的财产份额。

注3：2018年9月5日，公司与其控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）财产份额转让协议书》，公司以859.06万元人民币收购苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）（以下简称“苏州麦创”）73.1708%的财产份额；收购完成后，公司将承担73.1708%财产份额对应的剩余2,100万元认缴出资义务。

注4：2018年9月5日，公司与其控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议书》，因京汉控股的实缴出资为0元且襄阳隆玖尚未开展实际运营，所以公司以人民币0元收购襄阳隆玖40%的财产份额；收购完成后，公司将承担40%财产份额对应的8,000万元的认缴出资义务。襄阳隆玖目前实收资本为0元，且公司尚未开展实际运营，截止本报告日其总资产为0元，净资产为0元，总收入为0元，净利润为0元。

## （2）合并成本

单位：元

合并成本	北京隆运资产管理有限公司	襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）	苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）
--现金	23,492,700.00	80,974,900.00	8,590,600.00
--非现金资产的账面价值		125,199,176.29	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

## （3）合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	北京隆运资产管理有限公司		襄阳隆运股权投资合伙企业（有限合伙）		苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	40,509,584.21	6,030,352.99	312,997,940.72	301,890,861.31	18,118,155.85	17,941,768.19
货币资金	10,528,714.99	239,608.90	74,125,028.55	204,890,861.31	1,118,155.85	17,941,768.19

固定资产	118,738.70	78,632.56				
应收票据及应收账款	845,484.78	845,484.78				
预付账款	1,115.88		3,271,512.17			
其他应收款	26,156,231.65	6,806.75	160,601,400.00			
其他流动资产	140,298.21	2,140,820.00		82,000,000.00		
可供出售金融资产	2,719,000.00	2,719,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	17,000,000.00	
长期股权投资			60,000,000.00			
负债：	16,412,639.87	16,172.01	0.00	686,261.48	0.00	159,313.30
应付票据及应付账款				686,261.48		159,223.30
预收账款	1,456,310.68					
应交税费		10,106.33				
其他应付款	14,956,329.19	6,065.68				90.00
净资产	24,096,944.34	6,014,180.98	312,997,940.72	301,204,599.83	18,118,155.85	17,782,454.89
减：少数股东权益	4,518,177.06	1,127,658.93	106,419,299.84	102,409,563.94	9,982,919.86	9,062,365.95
取得的净资产	19,578,767.28	4,886,522.05	206,578,640.88	198,795,035.89	8,135,235.99	8,720,088.94

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

对上述因同一控制下增加的子公司，本公司编制合并财务报表时，调整了合并资产负债表的期初数，将该子公司本年初至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表或合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

### 3、反向购买

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

无

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

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

### (1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
湖北金环绿色纤维有限公司	2018-9-21	536,548,240.93	-3,451,759.07
京汉（南京）文化发展有限公司	2018-8-17	-	-
京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司	2018-5-18	-767.67	-767.67
京汉（涿源）文化旅游发展有限公司	2018-7-26	-2,013,114.09	-2,013,114.09
徐州京汉房地产开发有限公司	2018-6-27	-	-
河北京汉联盛房地产开发有限公司	2018-5-22	-767.67	-767.67
京汉房地产开发襄阳有限责任公司	2018-6-5	-1,119,061.77	-1,119,061.77
海安序祐贸易有限公司	2018-6-22	6,942,424.20	-57,575.80
南通缘宸建材商贸有限公司	2018-11-7	-66,383.63	-66,383.63
成都市汉丰房地产开发有限责任公司	2018-12-4	-	-
成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司	2018-9-21	-	-

注1：湖北金环绿色纤维有限公司由京汉股份及其全资子公司金环新材料与襄阳国益、襄阳隆运、汉江产业投资、襄阳益新共同以现金或实物资产出资。其中京汉股份、襄阳国益、襄阳隆运、汉江产业投资、襄阳益新以现金出资，资金来源为各自自有资金；金环新材料以实物资产出资。金环新材料以实物资产出资部分，经具有从事证券、期货相关业务资格的评估机构同致信德（北京）资产评估有限公司评估，出具了同致信德评报字（2018）第E0003号评估报告。

注2：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和江苏吉森特防务科技有限公司（以下简称“吉森特”）于2018年7月30日在北京签署《合作协议》，拟共同设立合资公司“京汉（南京）文化发展有限公司”（暂定名，以工商核准登记的名称为准，以下简称“合资公司”），合资公司负责“上秦淮国防文化小镇”项目的开发及运营。合资公司的注册资本为人民币30,000万元，京汉置业认缴出资18,000万元，持股比例为60%；合作方吉森特认缴出资12,000万元，持股比例为40%。截止报告日公司未有实际运营。

注3：公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司作为发起方于2018年5月发起设立京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司，公司注册资本为5,000万元。截止报告日湖北金环新材料科技有限公司未出资。

注4：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和涿源碧海旅游开发有限公司于2018年7月26日共同设立合资公司京汉（涿源）文化旅游发展有限公司。合资公司注册资本10,000万元，京汉置业认缴出资额8,000万元，持股比例80.00%，合作方涿源碧海旅游开发有限公司认缴出资额2,000万元，持股比例20.00%。截止报告日双方均未出资。

注5：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和北京恒润富达工程咨询有限责任公司于2018年3月19日共同设立合资公司徐州京汉房地产开发有限公司。合资公司注册资本1,000万元，京汉置业认缴出资700万元，持股比例70.00%，合作方北京恒润富达工程咨询有限责任公司认缴出资300万元，持股比例30.00%。截止报告日双方均未出资，且合资公司未有业务。

注6：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和河北联盛房地产开发集团有限公司、北京茵力行咨询服务有限公司于2018年6月27日共同设立河北京汉联盛房地产开发有限公司。合资公司是注册资本1,000万元，京汉置业认缴出资530万元，持股比例为53.00%，合作方河北联盛房地产开发集团有限公司认缴出资420万元，持股比例42.00%，北京茵力行咨询服务有限公司认缴出资50万元，持股比例为5.00%。截止报告日合作各方均未出资，且合资公司未有业务。

注7：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司，于2018年5月发起设立京汉房地产开发襄阳有限责任公司，公司注册资本为2,000万元。截止报告日公司未出资。



注8：公司间接持股的控股子公司南通华东建设有限公司于2018年4月发起成立南通缘宸建材商贸有限公司，公司注册资本为1,088万元，南通华东建设有限公司认缴出资1,088万元。截止报告日公司未出资。

注9：公司间接持股的控股子公司南通华东建设有限公司于2018年6月发起成立海安序祐贸易有限公司，公司注册资本为1,088万元，南通华东建设有限公司认缴出资1,088万元，实际出资金额700万元。

注10：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和四川省银生房地产开发有限责任公司于2018年11月7日共同设立成都市汉丰房地产开发有限责任公司。合资公司是注册资本2,000万元，京汉置业认缴出资1,400万元，持股比例为70.00%，合作方四川省银生房地产开发有限责任公司认缴出资600万元，持股比例30.00%，截止报告日合作各方均未出资，且合资公司未有业务。

注11：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和四川禾田地旅游投资有限公司于2018年12月4日，共同设立成都市汉丰房地产开发有限责任公司。合资公司是注册资本5,000万元，京汉置业认缴出资3,000万元，持股比例为60.00%，合作方四川禾田地旅游投资有限公司认缴出资2,000万元，持股比例40.00%，截止报告日合作各方均未出资，且合资公司未有业务。

#### (2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
香河京汉房地产开发有限公司	2018.5
南京未来航空城项目开发有限公司	2018.12

## 6、其他

无

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
京汉置业集团有限责任公司	北京	北京	房地产开发	100.00%		同一控制下的企业合并
北京合力精创科技有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	同一控制下的企业合并
北京金汉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	同一控制下的企业合并
北京鹏辉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
通辽京汉置业有限公司	内蒙	内蒙	房地产开发		100.00%	投资设立
香河金汉房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00%	投资设立
京汉（温岭）置	浙江	浙江	房地产开发		100.00%	投资设立

业有限公司						
京汉保定度假酒店有限公司	河北	河北	服务业		100.00%	投资设立
京汉（廊坊）房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00%	投资设立
北京京汉商业保理有限公司	北京	北京	商业保理		100.00%	投资设立
北京京汉邦信置业有限公司	北京	北京	房地产开发		51.00%	投资设立
湖北金环新材料科技有限公司	湖北	湖北	工业生产	100.00%		投资设立
重庆市汉基伊达置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		51.00%	非同一控制下的企业合并
太原西山奥申体育文化有限公司	山西	山西	房地产开发		60.00%	非同一控制下的企业合并
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
重庆市天池园林开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
金汉（天津）房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00%	投资设立
上海养嘉健康管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业	100.00%		投资设立
天津养嘉养老服务有限公司	天津	天津	卫生和社会工作		100.00%	投资设立
联合领航资产管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业	51.00%		非同一控制下的企业合并
北京联合领航企业管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		51.00%	非同一控制下的企业合并
宁波梅山保税港区绿色航空城投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		51.00%	非同一控制下的企业合并
宁波梅山保税港区绿色领航投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		51.00%	非同一控制下的企业合并
南京空港领航发	南京	南京	房地产开发		51.00%	非同一控制下的

展有限公司						企业合并
保定市同惠劳务派遣有限公司	河北	河北	劳务服务		100.00%	非同一控制下企业合并
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	四川	四川	房地产开发		39.00%	非同一控制下的企业合并
固安县尚源土地服务有限公司	河北	河北	土地整理服务		60.00%	非同一控制下的企业合并
简阳市京新房地产开发有限公司	四川	四川	房地产开发		51.00%	非同一控制下的企业合并
南通华东建设有限公司	江苏	江苏	建筑业		51.00%	非同一控制下的企业合并
北京中南建设工程有限公司	北京	北京	建筑业		51.00%	非同一控制下的企业合并
海安序祐贸易有限公司	江苏	江苏	批发和零售业		51.00%	投资设立
南通缘宸建材商贸有限公司	江苏	江苏	批发和零售业		51.00%	投资设立
阳江市兆银房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
阳江市金海龙涛房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		100.00%	非同一控制下的企业合并
湖南联盛置业有限公司	湖南	湖南	房地产开发		51.00%	非同一控制下的企业合并
京汉房地产开发襄阳有限责任公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00%	投资设立
京汉（涿源）文化旅游发展有限公司	河北	河北	租赁和商务服务业		80.00%	投资设立
京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司	襄阳	襄阳	租赁和商务服务业		100.00%	投资设立
湖北金环绿色纤维有限公司	襄阳	襄阳	制造业	32.41%	31.48%	投资设立
北京隆运资产管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业	88.00%		同一控制下企业合并
襄阳隆运股权投资合伙企业（有	襄阳	襄阳	金融业	66.00%	6.67%	同一控制下企业合并

限合伙)						
苏州麦创正信创业投资中心(有限合伙)	苏州	苏州	租赁和商务服务业	73.17%	1.34%	同一控制下企业合并
徐州京汉房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发		70.00%	投资设立
河北京汉联盛房地产开发有限公司	河北	河北	房地产开发		53.00%	投资设立
京汉(南京)文化发展有限公司	南京	南京	批发和零售业		60.00%	投资设立
襄阳隆玖股权投资管理合伙企业(有限合伙)	襄阳	襄阳	金融业	99.99%	1.00%	同一控制下企业合并
成都市汉丰房地产开发有限责任公司	四川	四川	房地产开发		70.00%	投资设立
成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司	四川	四川	房地产开发		60.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

## (2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京京汉邦信置业有限公司	49.00%	1,311,342.51	34,300,000.00	26,326,637.54
重庆市汉基伊达置业有限公司	49.00%	-4,083,198.21		39,115,516.92
太原西山奥申体育文化有限公司	40.00%	-1,323,569.69		65,272,132.30
联合领航资产管理有限公司	49.00%	-11,283,113.04		-13,469,667.98

简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	61.00%	1,991,513.65		244,654,033.41
简阳市京新房地产开发有限公司	49.00%	-2,370,041.05		163,387,158.95
南通华东建设有限公司	49.00%	-9,226,857.05		72,390,140.63
湖北金环绿色纤维有限公司	39.83%	-1,374,790.90		202,117,058.48

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京京汉邦信置业有限公司	85,760,926.64	338,885.16	86,099,811.80	32,371,980.08		32,371,980.08	212,185,329.31	138,259.11	212,323,588.42	91,271,965.93		91,271,965.93
重庆市汉基伊达置业有限公司	2,600,455,743.50	7,961,054.91	2,608,416,798.41	2,114,006,020.55	417,615,000.00	2,531,621,020.55	1,555,492,895.98	622,953.80	1,556,115,849.78	1,053,372,014.34	417,615,000.00	1,470,987,014.34
太原西山奥申体育文化有限公司	336,151,744.77	179,302.40	336,331,047.17	173,232,459.18		173,232,459.18	208,933,377.29	240,181.42	209,173,558.71	42,766,046.49		42,766,046.49
联合领航资产管理有限责任公司	198,119,847.35	218,632,099.89	416,751,947.24	160,865,943.87		160,865,943.87	419,090,780.81	3,634,480.87	422,725,261.68	144,532,652.63		144,532,652.63
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	1,417,077,076.21	1,417,077,076.21	2,834,154,152.42	920,939,062.84	95,000,000.00	1,015,939,062.84	398,000,000.00		398,000,000.00	122,705.75		122,705.75
简阳市京新房	748,799,	1,638,86	750,437,	274,137,	142,857,	416,994,	338,240,		338,240,			

地产开 发有限 公司	073.90	3.49	937.39	612.99	142.86	755.85	000.00		000.00			
南通华 东建设 有限公 司	385,418, 474.68	113,661, 606.54	499,080, 081.22	318,667, 969.40	14,997,5 73.36	333,665, 542.76						
湖北金 环绿色 纤维有 限公司	360,102, 148.09	177,225, 319.18	537,327, 467.27	779,226. 34		779,226. 34						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量
北京京汉邦 信置业有限 公司	95,615,567.4 4	2,676,209.23	2,676,209.23	3,080,792.91	274,432,162. 39	36,472,532.6 3	36,472,532.6 3	9,531,840.57
重庆市汉基 伊达置业有 限公司		-8,333,057.58	-8,333,057.58	204,104,902. 39		-12,892,481.5 9	-12,892,481.5 9	204,838,612. 68
太原西山奥 申体育文化 有限公司	100,000.00	-3,308,924.23	-3,308,924.23	-4,780,026.16		-2,989,597.50	-2,989,597.50	-38,513,647.2 6
联合领航资 产管理有限 公司		-22,306,605.6 8	-22,306,605.6 8	-112,792,267. 42		-9,137,208.59	-9,137,208.59	-14,285,222.3 9
简阳嘉欣瑞 恒投资开发 有限公司		3,264,776.47	3,264,776.47	293,788,145. 02		-13,398.75	-13,398.75	
简阳市京新 房地产开发 有限公司		-4,836,818.46	-4,836,818.46	-25,872,735.4 8				
南通华东建 设有限公司	349,634,837. 14	2,840,554.90	2,840,554.90	-76,801,626.6 9				
湖北金环绿 色纤维有限 公司		-3,451,759.07	-3,451,759.07	-32,356,440.4 5				

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制****(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易****(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

本公司的子公司京汉置业集团有限责任公司于2018年6月向少数股东购买北京鹏辉房地产开发有限公司、香河金汉房地产开发有限公司的投资（占上述公司股份的40.00%、30.00%）。购买少数股权交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的影响如下：

**(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

	北京鹏辉房地产开发有限公司	香河金汉房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	4,000,000.00	180,000,000.00
--现金	4,000,000.00	180,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,682,087.13	48,065,905.26
差额	-317,912.87	-131,934,094.74
其中：调整资本公积	-317,912.87	-19,926,281.50
调整盈余公积		-112,007,813.24

其他说明

**3、在合营安排或联营企业中的权益****(1) 重要的合营企业或联营企业**

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京西部联合置业有限公司	北京	北京	房地产开发		49.00%	权益法
蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司	蓬莱	蓬莱	卫生和社会工作	35.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	北京西部联合置业有限公司	北京西部联合置业有限公司
流动资产	10,110,468.08	1,932,234.10
非流动资产	5,036.55	5,337,971.30
资产合计	10,115,504.63	7,270,205.40
流动负债	2,075,229.54	15,495,904.63
负债合计	2,075,229.54	15,495,904.63
归属于母公司股东权益	8,040,275.09	-8,225,699.23
按持股比例计算的净资产份额	3,939,734.79	-4,030,592.62
对联营企业权益投资的账面价值	3,939,734.79	0.00
营业收入	22,977,607.65	0.00
净利润	16,226,273.43	-343,766.39
综合收益总额	16,226,273.43	-343,766.39
财务费用	883,613.14	448,609.31
利息费用	885,266.67	457,333.33
所得税费用	5,676,845.58	-114,588.80

其他说明

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明



## (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	---------------	---------------------	-------------

其他说明

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

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

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险

## 1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）3和附注（七）5的披露。

## 2、流动性风险

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

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债					
	1年以内（含1年）	1-2年（含2年）	2至3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款	469,149,290.00					469,149,290.00
应付票据及应付账款	1,446,423,483.37					1,446,423,483.37
其他应付款	571,243,050.52					571,243,050.52
一年内到期的非流动负债	881,333,333.36					881,333,333.36
长期借款		869,100,000.00	275,357,142.85			1,144,457,142.85
合计	3,368,149,157.25	869,100,000.00	275,357,142.85			4,512,606,300.10

年初余额：

项目	金融负债					
	1年以内（含1年）	1-2年（含2年）	2至3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款	276,500,000.00					276,500,000.00
应付票据及应付账款	1,023,258,273.38					1,023,258,273.38
其他应付款	815,098,576.68					815,098,576.68
一年内到期的非流动负债	250,000,000.00					250,000,000.00
长期借款		1,106,666,666.68	400,000,000.00			1,506,666,666.68
合计	2,364,856,850.06	1,106,666,666.68	400,000,000.00			3,871,523,516.74

### 3、市场风险

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

#### A、汇率风险

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

于2018年12月31日，对于本公司美元、欧元货币性金融资产，如果人民币对美元、欧元升值或贬值1%，而其他因素保持不变，则本公司净利润将增加或减少约 107,806.34 元（2017年12月31日：约142,720.70元）。

#### B、利率风险

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

本集团的利率风险产生于银行借款及信托资金等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。本集团带息金融工具概况列示如下：

##### 浮动利率工具：

项目	期末账面余额	期初账面余额
短期借款	2,149,290.00	276,500,000.00
长期借款	237,857,142.86	
合计	240,006,432.86	276,500,000.00

##### 固定利率工具：

项目	期末账面余额	期初账面余额
短期借款	467,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	881,333,333.36	250,000,000.00
长期借款	1,144,457,142.85	1,506,666,666.68
合计	2,492,790,476.21	1,756,666,666.68

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增减25个基准点	±450,012.06	0.00	±518,437.50	0.00

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

#### C、其他价格风险

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

本集团持有的可供出售上市权益工具投资在证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。该可供出售权益工具投资产生了投资价格风险。

于2018年12月31日，如果权益工具公允价值增加或减少5%，而其他因素保持不变，则本集团净利润将增加或减少约 158,698.97 元（2017年12月31日：约137,402.19元），不包括留存收益的股东权益将增加或减少约 1,158,750.00 元（2017年12月31日：约1,770,750.00元）。

#### 公允价值

详见本节十一项公允价值的披露。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	4,231,972.60			4,231,972.60
（2）权益工具投资	4,231,972.60			4,231,972.60
（二）可供出售金融资产	30,900,000.00			30,900,000.00
（2）权益工具投资	30,900,000.00			30,900,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

### 2、第一层次公允价值计量信息

项目	期末公允价值	可观察输入值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,231,972.60	于2018年12月31日在深圳证券交易所所交易证券的收盘价
可供出售金融资产	30,900,000.00	

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

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

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

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

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

### 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的	母公司对本企业的

				持股比例	表决权比例
京汉控股集团有限 公司	北京	投资企业	20,000.00	42.97%	42.97%

本企业的母公司情况的说明

本公司最终控制方：田汉。

本企业最终控制方是田汉。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注本公司的子公司情况详见附注（九）1。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注（九）。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司	持有合伙企业 35% 的股权
北京西部联合置业有限公司	持有公司 49% 的股权

其他说明

无

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京丰汇颐和投资有限公司	同一实际控制人
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	同一实际控制人
京汉医疗产业投资有限公司	同一实际控制人
通辽京汉物业服务有限公司	乐生活之子公司

其他说明

注：湖北化纤开发有限公司（简称“化纤开发”）持有本公司的股份已于2016年8月出售，出售时间已超过1年，故2018年不再纳入关联方披露。

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	物业管理	10,749,131.14	8,500,000.00	是	4,818,679.30
通辽京汉物业服务集团有限公司	物业管理	1,983,307.86	2,400,000.00	否	826,455.93

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
湖北化纤开发有限公司	提供劳务		400,000.00
湖北化纤开发有限公司	销售水电汽		7,299,142.66

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

注：湖北化纤开发有限公司（简称“化纤开发”）持有本公司的股份已于2016年8月出售。本期已经不属于关联方范畴。上年披露的与化纤开发公司关联交易的发生额为2017年1-7月份。

## （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
湖北化纤开发有限公司	湖北金环新材料科技有限公司	生产经营权	2016年05月01日	2019年04月30日	双方协商	400,000.00

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

## （3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
京汉控股集团有限公司	房屋	178,786.11	248,486.80
乐生活智慧社区服务集团股份有限公司	房屋	1,174,814.60	1,118,871.03

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

**(4) 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
田汉	25,000,000.00	2018年04月23日	2019年04月23日	否
田汉	60,000,000.00	2018年7月17日	2020年7月16日	否
田汉、李莉	30,000,000.00	2018年02月08日	2019年02月07日	否
田汉	50,000,000.00	2018年12月28日	2019年12月27日	否
京汉控股集团有限公司、田汉、李莉	250,000,000.00	2016年08月04日	2019年08月04日	否
田汉、李莉	510,000,000.00	2017年08月25日	2019年08月25日	否
田汉	37,499,999.99	2018年03月02日	2021年03月02日	否
田汉、李莉	300,000,000.00	2017年08月03日	2020年08月03日	否
田汉	169,100,000.00	2018年08月29日	2021年08月29日	否

关联担保情况说明

**(5) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
京汉控股集团有限公司	405,000,000.00	2018年03月26日	2019年03月26日	2018年3月26日,公司与京汉控股集团有限公司在本公司会议室签署了《借款协议》。公司及控股子公司向公司控股股东京汉控股借款不超过10亿元(实际借款金额以到账金额为准),期限为借款到账之日起不超过12个月,以每笔借

				款的实际到账时间为 准，利率不高于目前公 司房地产业务的平均融 资成本且不超过 9%。公 司可以根据需要提前还 贷。2018 年 3 月 26 日， 公司第八届董事会第四 十九次会议审议通过了 《关于公司向控股股东 借款暨关联交易议案》。 2018 年偿还 2017 年底 欠款后，当期实际新增 借款 4.05 亿元，截止报 告期末公司尚欠本金 1400 万元整，当期产生 利息支出 8,984,164.38 元。
拆出				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

#### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事以及高级管理人员	11,932,100.00	10,657,800.00

#### (8) 其他关联交易

与京汉控股集团有限公司 2018 年发生的收购襄阳隆运、北京隆运、苏州麦创、襄阳隆玖事项，见本报告第五节十六、3 处披露。

### 6、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备



**(2) 应付项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	京汉控股集团有限公司	14,000,000.00	380,916,164.38

**7、关联方承诺**

无

**8、其他**

无

**十三、股份支付****1、股份支付总体情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	929,769.00
公司本期失效的各项权益工具总额	1,888,250.40

其他说明

**2、以权益结算的股份支付情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	“布莱克-斯科尔斯-默顿”期权定价公式（B-S 模型）
可行权权益工具数量的确定依据	被授予限制性股票和期权的职工为公司高级管理人员、中高层管理人员、核心技术/业务人员，本公司估计该部分职工不会于等待期内离职
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	11,667,718.77
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,809,789.06

其他说明

注：根据本公司于2017年9月8日召开的2017年第六次临时股东大会审议通过的审议《关于〈公司2017年限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要〉的议案》，以及公司第八届董事会第三十一次会议决议，授予公司董事（不含独立董事）、中高级管理人员及核心骨干限制性股票与股票期权，股票期权的授予日为2017年10月31日，限制性股票的授予日为11月16日。

首次授予的限制性股票按比例分为不同的锁定期，分别为12个月、24个月和36个月。首次授予的限制性股票自授予日起12个月后，满足解锁条件的激励对象可以分三期申请解锁，解锁比例分别为30%、30%、40%。

本次股权激励计划授予的股票期权等待期指股票期权授予后至股票期权可行权日之间的时间，本计划下股票期权的等待期为 12 个月。在可行权期内，若达到本计划规定的行权条件，激励对象获授的股票期权可在授予日起满 12 个月后的未来 48 个月内，分三批行权，行权比例例分别为30%、30%、40%。

2018年1月2日，公司召开了第八届董事会第四十三次会议、第八届监事会第十八次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票及注销部分股票期权的议案》。2018年3月23日，公司完成了对已离职对象张天诚、王树1,454,432股限制性股票的回购注销与1,767,830份股票期权的注销工作。公司股份总数由785,057,049股变为783,602,617股。

2018年6月15日，公司召开了第九届董事会第六次会议、第九届监事会第三次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票及注销部分股票期权的议案》。2018年8月9日，公司完成了对已离职对象樊华、徐翔196,630股限制性股票的回购注销与238,999份股票期权的注销工作。公司股份总数由783,602,617股变为783,405,987股。

2018年11月19日召开了第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司限制性

股票与股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售期可解除限售的议案》，公司董事会认为第一个解除限售期解除限售条件已经成就，本次符合解除限售条件的激励对象共计24人，可申请解除限售并上市流通的限制性股票数量为929,769股，占目前公司股本总额783,405,987股的0.1187%。

鉴于公司限制性股票与股票期权激励计划激励对象张建欣已离职，其已不具备激励对象资格，根据《公司限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及摘要的有关规定，在情况发生之日，对激励对象已获授予但尚未解锁的限制性股票不得解锁。公司董事会同意回购注销张建欣已获授予但尚未解锁的限制性股票56,180股，并注销已授予但尚未获准行权的股票期权共计68,285股。

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

### 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### (1) 资本承诺

项目	期末数
已签约但尚未于财务报表中确认的对外投资承诺	866,160,000.00
合计	866,160,000.00

注1：2017年7月4日，本公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了《关于投资设立产业基金暨关联交易的议案》。同日，公司与控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称京汉控股集团）、京汉控股集团的子公司北京隆运资产管理有限公司（以下简称北京隆运）在北京签署了《襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》。2017年8月3日，公司与京汉控股集团、北京隆运共同发起设立了襄阳隆玖股权投资管理合伙企业（有限合伙），本公司以自有资金出资11,800万元，占设立出资总额的59%。合伙协议约定各合伙人分期出资，首期出资总认缴金额的30%，需在本合伙企业向基金业协会备案前缴付，后续出资由普通合伙人根据后续本合伙企业的用款情况分期发出后续出资通知书后五日内缴付。

2018年9月5日，公司与其控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《襄阳隆玖

股权投资管理合伙企业（有限合伙）财产份额转让协议书》，因京汉控股的实缴出资为 0 元且襄阳隆玖尚未开展实际运营，所以公司以人民币 0 元收购襄阳隆玖 40%的财产份额；收购完成后，公司将承担 40%财产份额对应的 8,000 万元的认缴出资义务。该公司尚未运行。

注2：根据京汉实业投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属子公司北京隆运资产管理有限公司（以下简称“北京隆运”）的实际经营情况，公司为优化其股权结构、支持其业务发展、提高可持续发展能力，拟向北京隆运增资 4,000 万元。增资完成后，北京隆运的注册资本由人民币 1,000 万元增加至人民币 5,000 万元，公司在北京隆运的持股比例由 40%增加至 88%，截止审计报告日，公司已向北京隆运实际增资2,200万元。

注3：2018 年 9 月 5 日，公司与公司控股股东京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）在北京签署了《苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）财产份额转让协议书》，公司以 859.06 万元人民币收购苏州麦创正信创业投资中心（有限合伙）（以下简称“苏州麦创”）73.1708%的财产份额；收购完成后，公司将承担 73.1708%财产份额对应的剩余 2,100 万元认缴出资义务。

注4：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和江苏吉森特防务科技有限公司（以下简称“吉森特”）于 2018 年 7 月 30 日在北京签署《合作协议》，拟共同设立合资公司“京汉（南京）文化发展有限公司”（以下简称“合资公司”）。合资公司的注册资本为人民币 30,000 万元，京汉置业认缴出资 18,000 万元，持股比例为 60%；合作方吉森特认缴出资 12,000 万元，持股比例为 40%。截止报告日该公司尚未运行。

注5：公司全资子公司湖北金环新材料科技有限公司于2018年5月发起设立京汉绿创襄阳文化产业投资发展有限公司，公司注册资本为5,000万元。截止报告日京汉置业未有出资。

注6：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和涑源碧海旅游开发有限公司于2018年7月26日共同设立合资公司京汉（涑源）文化旅游发展有限公司。合资公司注册资本10,000万元，京汉置业认缴出资额8,000万元，持股比例80.00%，合作方涑源碧海旅游开发有限公司认缴出资额2,000万元，持股比例20.00%。截止报告日双方均未出资。

注7：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和北京恒润富达工程咨询有限责任公司于2018年3月19日共同设立合资公司徐州京汉房地产开发有限公司。合资公司注册资本1,000万元，京汉置业认缴出资700万元，持股比例70.00%，合作方北京恒润富达工程咨询有限责任公司认缴出资300万元，持股比例30.00%。截止报告日双方均未出资，且合资公司未有业务。

注8：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和河北联盛房地产开发集团有限公司、北京茵力行咨询服务有限公司于2018年X月x日在北京签署《合作协议》，拟共同设立河北京汉联盛房地产开发有限公司。合资公司是注册资本1,000万元，京汉置业认缴出资530万元，持股比例为53.00%，合作方河北联盛房地产开发集团有限公司认缴出资420万元，持股比例42.00%，北京茵力行咨询服务有限公司认缴出资50万元，持股比例为5.00%。截止报告日合作各方均未出资，且合资公司未有业务。

注9：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）作为发起方，于2018年5月发起设立京汉房地产开发襄阳有限责任公司，公司注册资本为2,000万元。截止报告日公司未出资。

注10：2018 年 6 月 15 日，公司与烟台金宇置业有限公司（以下简称“烟台金宇”）签署了《股权转让协议》，京汉股份以 5,350 万元（其中本次股权转让款 1,150 万元，剩余认缴出资额 4,200 万元按照要求需有认缴出资义务）购买烟台金宇所持有的蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司的 35%股权。

注11：2018 年 4 月 21 日，：公司与北京隆运资产管理有限公司（以下简称“隆运资管”）、拉萨经济技术开发区五口金投资管理有限公司（以下简称“五口金投资”）、宁波实金股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波实金”）、宁波实赢股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波实赢”）于北京签署了《合伙协议》，合作共同发起设立首支并购投资基金“宁波梅山保税港区京致澜禾股权投资合伙企业（有限合伙）”（暂定名，最终名称以工商核定为准）（以下简称“本基金”）。本基金的认缴出资总额为人民币 200,000 万元（大写金额贰拾亿元整），京汉股份的认缴出资额为人民币 32,260 万元，以实缴规模为准。截止报告日公司尚未出资。

注12：湖南联盛置业有限公司2018年7月5日召开股东大会，会议决议将原股东焦杨所持有的对湖南联盛置业有限公司51%的股权转让给京汉置业有限责任公司（以下简称“京汉置业”），股权转让后公司注册资本为5,000万元，京汉置业认缴出资资本为2,550万元。截至报告日，京汉置业尚未出资。

注13：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和四川省银生房地产开发有限责任公司于2018年11月7日共同设立成都市汉丰房地产开发有限责任公司。合资公司是注册资本2,000万元，京汉置业认缴出资1,400万元，持股比例为70.00%，合作方四川省银生房地产开发有限责任公司认缴出资600万元，持股比例30.00%，截止报告日合作各方均未出资。

注14：公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）和四川禾田地旅游投资有限公司于2018年12月4日，共同设立成都市汉丰房地产开发有限责任公司。合资公司是注册资本5,000万元，京汉置业认缴出资3,000万元，持股比例为60.00%，合作方四川禾田地旅游投资有限公司认缴出资2,000万元，持股比例40.00%，截止报告日合作各方均未出资。

注15：公司间接持股的控股子公司南通华东建设有限公司于2018年4月发起成立南通缘宸建材商贸有限公司，公司注册资本为1,088万元，南通华东建设有限公司认缴出资额1,088万元。截止报告日公司未出资。

注16：公司间接持股的控股子公司南通华东建设有限公司于2018年6月发起成立海安序祐贸易有限公司，公司注册资本为1,088万元，南通华东建设有限公司认缴出资额1,088万元，实际出资金额700万元。

(2) 经营租赁承诺

无。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1) 未决诉讼

A. 2010年中建二局第四建筑工程有限公司（以下简称“中建二局四公司”）因《京汉新城一期住宅一标段施工总承包合同协议书》纠纷对子公司通辽京汉置业有限公司（简称“通辽置业”）提起诉讼，要求通辽置业支付工程款2,070万元，赔偿其经济损失400万元并支付工程款之利息。案件上诉中二审，案号：(2018)最高法民终244号，目前该诉讼处在审理过程中。

B. 2016年9月原告吕志新因京汉新城四期工程合同纠纷对项目建设方浙江海纳建设有限公司（以下简称海纳公司）和子公司通辽京汉置业有限公司（简称“通辽置业”）提起诉讼，被告海纳公司现欠原告方工程款1255万元，要求被告通辽置业在其欠付的工程款范围内对原告承担给付工程款责任，同时要求原告对涉案工程享有优先受偿权。目前该诉讼处在审理过程中。

C. 2013年11月，原告京汉实业投资股份有限公司与被告新疆天鹅特种纤维有限公司签署《关于建设2万吨莫代尔项目的合作协议书》及《关于建设2万吨莫代尔项目的补充协议》，约定由原告与被告合作成立合资公司共同实施莫代尔建设项目。截止目前，原告为5000吨功能性纤维素纤维试验线项目承担的建设费用为99,853,989.43元。按原被告双方在合资公司4:6的股权比例，要求被告承担其中59,912,393.70元建设费用。襄阳市中级人民法院已做出编号为(2016)鄂06民初151号民事判决书，判决如下：1. 关于建设2万吨莫代尔项目的合作协议书及补充协议自2016年7月20日解除；2. 判决生效后10日内赔偿原告40,423,093.00元；3. 驳回原告其他请求。案件受理费、财产保全费、鉴定费合计964,722.00元，被告负担578,833.20元，原告负担385,888.80元。2018.12.7公司收到襄阳市中级人民法院送达的新疆天鹅特种纤维有限公司向湖北省高级人民法院上诉的上诉状，目前该诉讼处在二审审理过程中。

#### (2) 担保事项

为业主担保：本集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截止2018年12月31日尚未结清的担保金额共计人民币142,363万元。该担保事项是房地产开发商为小业主购买公司商品房所提供的担保，为行业内普遍现象。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

无。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### 3、销售退回

无。

### 4、其他资产负债表日后事项说明

无。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

### 2、债务重组

无。

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

无。

#### (2) 其他资产置换

无。

### 4、年金计划

无。

### 5、终止经营

单位：元

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

其他说明

无。

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

##### (1) 经营分部基本情况

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

A、化纤业务分部：主要从事粘胶纤维、玻璃纸、化纤浆粕、精制棉生产与销售业务。

B、房地产业务分部：主要从事房地产的开发和销售业务。

C、建筑业务分部：主要从事建筑工程施工业务

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

分部间的转移定价，按照市场价值确定。

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	化纤业分部	房地产分部	建筑分部	未分配金额	分部间抵销	合计
对外营业收入	735,104,573.98	2,116,297,842.99	2,813,000.91	34,339,300.10		2,888,554,717.98
分部间交易收入			346,678,979.09	4,033,069.99	-350,712,049.08	0.00
销售费用	10,571,261.25	83,081,435.98		3,430,648.98	-113,207.54	96,970,138.67

利息收入	1,341,280.68	25,360,965.87	4,271,697.79	1,485,794.27		32,459,738.61
利息费用	2,140,820.43	63,913,347.94	4,513,654.51	27,923,178.48		98,491,001.36
对联营企业和合营企业的投资收益	-714,087.72	3,939,734.79		4,442,559.30	-3,728,744.05	3,939,462.32
资产减值损失	-742,634.19	1,225,150.82	3,522,181.02	914,555.78		4,919,253.43
折旧费和摊销费	32,253,674.85	16,187,381.20	9,137,511.11	5,530,273.83		63,108,840.99
利润总额（亏损）	-3,338,731.69	735,389,297.95	852,028.51	-88,612,792.52	-450,049,956.49	194,239,845.76
资产总额	1,437,778,120.20	15,868,428,847.33	499,080,081.22	2,752,359,710.66	-8,273,174,339.30	12,284,472,420.11
负债总额	521,936,683.09	11,993,985,886.83	333,665,542.76	1,087,837,633.59	-4,637,277,350.23	9,300,148,396.04
对联营企业和合营企业的长期股权投资	109,285,912.28	3,939,734.79		11,499,727.53	-109,285,912.28	15,439,462.32
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	72,259,634.87	264,771,902.14	113,661,606.54	129,525.91	21,320,928.34	472,143,597.80

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

无。

### （4）其他说明

无。

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

## 8、其他

（1）2018年11月19日，公司召开第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公开挂牌转让天津凯华奎恩 100%股权的议案》，公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）将其所持有的天津凯华奎恩房地产开发有限公司（以下简称“天津凯华奎恩”）100%股权以公开挂牌形式在北京产权交易所对外转让，挂牌价格以评估价格为基础，最终成交价格经北京产权交易所投资者摘牌价确定。公司本次拟出售标的由具有从事证券、期货业务资格的湖北众联资产评估有限公司出具了众联评报字[2018]第1293号《评估报告》，评估报告采用资产基础法，评估基准日为2018年10月31日，天津凯华奎恩房地产开发有限公司评估基准日账面总资产为27,046.17万元，负债为34,036.80万元，净资产-6,990.64万元，采用资产基础法评估后的总资产38,601.29万元，增值11,555.12万元，增值率42.72%；总负债评估值34,037.76万元，增值0.95万元，增值率0.003%；股东全部权益价值4,563.53万元，增值11,554.17万元，增值率165.28%。截止审计报告日最终交易方、成交价格、支付方式等协议主要内容目前尚无法确定。

(2) 公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）为拓展融资渠道, 确保经营性资金需求, 拟向青岛国富金融资产交易中心有限公司（以下简称“青金所”）申请发行总额为10,000万元的债务融资计划类产品。公司于2018年10月10日召开第九届董事会第十四次会议, 审议通过了《关于京汉置业非公开发行债务融资计划的议案》。本债务融资计划募集资金10,000万元, 融资期限为6个月, 采用非公开发行的方式向符合本债务融资计划风险识别和承担能力的合格投资者发行, 筹集资金将用于补充经营性流动资金及其他符合法律、法规规定的用途。截止报表日, 京汉置业短期融资券尚未发行。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	100,000.00	100,000.00
应收账款	700,868.63	208,111,459.25
合计	800,868.63	208,211,459.25

#### (1) 应收票据

##### 1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	100,000.00

##### 2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

##### 3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

##### 4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

#### (2) 应收账款

##### 1) 应收账款分类披露



单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	700,868.63	100.00%			700,868.63	208,111,459.25	100.00%			208,111,459.25
合计	700,868.63	100.00%			700,868.63	208,111,459.25	100.00%			208,111,459.25

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

确定上述组合的依据详见附注（五）10。

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
联合领航资产管理有限公司	700,868.63	100.00	
合计	700,868.63	100.00	

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	201,360,392.81	900,000.00
其他应收款	238,102,652.65	177,642,263.61
合计	439,463,045.46	178,542,263.61

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

无

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
湖北银行	1,360,392.81	
长江证券		900,000.00
子公司分红	200,000,000.00	
合计	201,360,392.81	900,000.00

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

无

**(3) 其他应收款**

## 1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	239,158,498.23	100.00%	1,055,845.58	0.44%	238,102,652.65	178,346,545.99	100.00%	704,282.38	0.39%	177,642,263.61
合计	239,158,498.23	100.00%	1,055,845.58	0.44%	238,102,652.65	178,346,545.99	100.00%	704,282.38	0.39%	177,642,263.61

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	42,852.51	1,285.58	3.00%
1 至 2 年	34,000.00	3,400.00	10.00%
2 至 3 年	7,000,000.00	1,050,000.00	15.00%
3 至 4 年	5,800.00	1,160.00	20.00%
合计	7,082,652.51	1,055,845.58	14.91%

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见附注（五）10。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

## 2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 351,563.20 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## 3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

## 4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金借支		14,477.00
保证金	7,034,000.00	7,039,800.00
其他往来	48,652.51	65,269.00
关联方往来款	232,075,845.72	171,226,999.99
合计	239,158,498.23	178,346,545.99

## 5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖北金环新材料科技有限公司	往来款	183,052,205.06	1年以内, 1-2年	76.54%	
联合领航资产管理有 限公司	往来款	46,100,000.00	1年以内	19.28%	
光谷融资租赁有限公 司	保证金	7,000,000.00	2-3年	2.93%	1,050,000.00
公京汉绿创文化产业 投资发展有限责任公 司	往来款	1,500,000.00	1年以内	0.63%	
京汉(涿源)文化旅 游发展有限公司	往来款	1,401,060.09	1年以内	0.59%	
合计	--	239,053,265.15	--	99.97%	1,050,000.00

## 6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

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

无。

## 7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

其他说明：

无。

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,879,059,891.88		1,879,059,891.88	1,469,765,247.73		1,469,765,247.73
对联营、合营企业投资	11,499,727.53		11,499,727.53	120,756,344.52		120,756,344.52
合计	1,890,559,619.41		1,890,559,619.41	1,590,521,592.25		1,590,521,592.25

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
襄阳金环新材料科技有限公司	422,743,673.90			422,743,673.90		
京汉置业集团有限责任公司	894,021,573.83			894,021,573.83		
联合领航资产管理有限公司	153,000,000.00			153,000,000.00		
襄阳隆运股权投资合伙企业(有限合伙)		206,578,640.88		206,578,640.88		
北京隆运资产管理有限公司		19,578,767.28		19,578,767.28		
苏州麦创正信创业投资中心(有限合伙)		8,135,235.99		8,135,235.99		
上海养嘉健康管理咨询有限公司		2,000.00		2,000.00		
湖北金环绿色纤维有限公司		175,000,000.00		175,000,000.00		

合计	1,469,765,247.73	409,294,644.15	0.00	1,879,059,891.88	0.00
----	------------------	----------------	------	------------------	------

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
联营企业										
襄阳隆运 股权投资 合伙企业 (有限合 伙)	120,756,3 44.52	80,974,90 0.00		4,442,831 .77		-404,564. 59			-206,578, 640.88	0.00
蓬莱华录 金宇健康 养老发展 有限公司		11,500,00 0.00		-272.47						11,499,72 7.53
小计	120,756,3 44.52	92,474,90 0.00		4,442,559 .30		-404,564. 59			-206,578, 640.88	11,499,72 7.53
合计	120,756,3 44.52	92,474,90 0.00	0.00	4,442,559 .30	0.00	-404,564. 59	0.00	0.00	-206,578, 640.88	11,499,72 7.53

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	1,342,239.47		621,886.38	
合计	1,342,239.47		621,886.38	

其他说明：

无。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	200,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	4,442,559.30	1,193,649.14
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,360,392.81	1,221,000.00
处置可供出售金融资产在持有期间的投资收益		17,922,183.52
其他-理财产品收益	81,019.38	186,982.25
合计	205,883,971.49	20,523,814.91

## 6、其他

无

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	4,268,790.51	主要系处置房屋建筑物。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,746,125.45	主要系并购重组奖励金、产业发展专项资金及技术改造补贴等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,027,137.16	主要系拆借给重庆凤凰文化教育投资有限公司、成都市常鑫房地产开发有限公司以及四川省精华房地产开发有限公司等的借款所产生的利息收入。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	10,470,666.51	主要系非同一控制收购重庆市中翡岛置业有限公司产生的收益。
委托他人投资或管理资产的损益	3,412,325.16	主要系理财收益。
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-5,146,794.79	主要系收购北京隆运、襄阳隆运以及苏州麦创 3 家公司。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性	-759,003.28	主要系交易性金融资产公允价值变动损

金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		益。
受托经营取得的托管费收入	377,358.49	系对湖北化纤开发有限公司的托管收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,540,217.35	主要系收取北京筑维建筑装饰工程公司以及江门映晖湾房地产公司的赔偿款所致。
减：所得税影响额	10,110,313.27	
少数股东权益影响额	9,365,357.64	
合计	29,461,151.65	--

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.72%	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.27%	0.16	0.16

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

无。

## 4、其他



## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告稿。