



浙江瓯瓯实业有限公司

2019年1-6月审计报告

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、模拟财务报表.....	第 4—6 页
(一) 模拟合并及母公司资产负债表.....	第 4 页
(二) 模拟合并及母公司利润表.....	第 5 页
(三) 模拟合并及母公司现金流量表.....	第 6 页
三、模拟财务报表附注.....	第 7—28 页

审 计 报 告

天健审〔2019〕8310号

浙江瓯瓯实业有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了浙江瓯瓯实业有限公司（以下简称瓯瓯实业公司）按模拟财务报表附注二所述的编制基础和假设编制的模拟财务报表，包括2019年6月30日的模拟合并及母公司资产负债表，2019年1-6月的模拟合并及母公司利润表、模拟合并及母公司现金流量表，以及相关模拟财务报表附注。

我们认为，后附的模拟财务报表在所有重大方面按照模拟财务报表附注二所述的编制基础和假设编制。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

瓯瓯实业公司管理层（以下简称管理层）负责按照模拟财务报表附注二所述的编制基础和假设编制模拟财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制模拟财务报表时，管理层负责评估瓯瓴实业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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

瓯瓴实业公司治理层（以下简称治理层）负责监督瓯瓴实业公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对模拟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模拟财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对瓯瓴实业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模拟报表使用者注意模拟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

告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致瓯瓯实业公司不能持续经营。

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

(六) 就瓯瓯实业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，以对模拟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。

五、编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒模拟财务报表使用者关注模拟财务报表附注二对编制基础的说明。瓯瓯实业公司上述模拟财务报表是为满足新湖中宝股份有限公司以瓯瓯实业公司为平台开展项目合作事宜的需要而编制的。因此，模拟财务报表可能不适用于其他用途。我们的报告仅用于新湖中宝股份有限公司以瓯瓯实业公司为平台开展项目合作事宜，不得用于其他目的。本段内容不影响已发表的审计意见。



中国注册会计师：景彩子



中国注册会计师：韩帅



二〇一九年七月十一日



模拟合并及母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：浙江颐瓯实业有限公司

会合01表
单位：人民币元

	注释号	期末数		负债和所有者权益	注释号	期末数	
		合并	母公司			合并	母公司
流动资产：				流动负债：			
货币资金		7,326,591.12		短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				交易性金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款				应付票据			
应收款项融资				应付账款	6	27,020,658.73	
预付款项				预收款项			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				应付手续费及佣金			
应收分保合同准备金				应付职工薪酬	7	42,714.27	
其他应收款	2	7,637,053.05		应交税费	8	307,439.00	
买入返售金融资产				其他应付款	9	4,595,271,690.60	50,000,000.00
存货	3	4,684,074,015.11		应付分保账款			
持有待售资产				保险合同准备金			
一年内到期的非流动资产				代理买卖证券款			
其他流动资产	4	2,618,559.31		代理承销证券款			
流动资产合计		4,701,656,218.59		持有待售负债			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债			
发放委托贷款及垫款				其他流动负债			
债权投资				流动负债合计		4,622,642,502.60	50,000,000.00
其他债权投资				非流动负债：			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资			45,311,955.33	应付债券			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产				递延收益	10	88,675,005.00	
固定资产				递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
无形资产				非流动负债合计		88,675,005.00	
商誉				负债合计		4,711,317,507.60	50,000,000.00
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	5	1,338,198.27		归属于母公司所有者权益合计	11	-8,323,090.74	-4,688,044.67
其他非流动资产				少数股东权益			
非流动资产合计		1,338,198.27	45,311,955.33	所有者权益合计		-8,323,090.74	-4,688,044.67
资产总计		4,702,994,416.86	45,311,955.33	负债和所有者权益总计		4,702,994,416.86	45,311,955.33

法定代表人：

林俊波

主管会计工作的负责人：

潘孝娜

会计机构负责人：

胡倩倩

模拟合并及母公司利润表

2019年1-6月

会合02表

编制单位：浙江瓯瓯实业有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	
		合并	母公司
一、营业总收入			
其中：营业收入			
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,589,338.69	
其中：营业成本			
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	1	617,878.00	
销售费用			
管理费用		979,846.01	
研发费用			
财务费用		-8,385.32	
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2	-2.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,589,340.90	
加：营业外收入			
减：营业外支出	3	0.30	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,589,341.20	
减：所得税费用	4	-1,338,198.27	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-251,142.93	
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-251,142.93	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-251,142.93	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 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		-251,142.93	
归属于母公司所有者的综合收益总额		-251,142.93	
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

林俊波

主管会计工作的负责人：

潘孝娜

会计机构负责人：

胡倩倩

模拟合并及母公司现金流量表

2019年1-6月

编制单位：浙江瓯瓯实业有限公司

会合03表
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	
		合并	母公司
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			
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			
收到其他与经营活动有关的现金		8,186,933.28	
经营活动现金流入小计		8,186,933.28	
购买商品、接受劳务支付的现金		33,807,328.22	
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金		414,653.53	
支付的各项税费		626,464.70	
支付其他与经营活动有关的现金		56,102,951.08	
经营活动现金流出小计		90,951,397.53	
经营活动产生的现金流量净额		-82,764,464.25	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		345,200,000.00	
筹资活动现金流入小计		345,200,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		263,206,851.74	
筹资活动现金流出小计		263,206,851.74	
筹资活动产生的现金流量净额		81,993,148.26	
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			
		-771,315.99	
加：期初现金及现金等价物余额		8,097,907.11	
六、期末现金及现金等价物余额		7,326,591.12	

法定代表人：

林俊波

主管会计工作的负责人：

潘孝娜

会计机构负责人：

胡倩倩

浙江瓯瓯实业有限公司

模拟财务报表附注

2019年1—6月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

浙江瓯瓯实业有限公司（以下简称公司或本公司）系由新湖中宝股份有限公司（以下简称新湖中宝）、新湖地产集团有限公司（以下简称新湖地产）投资，于2018年12月13日在浙江省市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91330000MA27U1564W的营业执照，注册资本5,000万元。

本公司经营范围：工程项目管理服务，房地产开发经营，园区建设运营管理服务。

二、模拟财务报表的编制基础

（一）新湖中宝以本公司为平台拟开展项目合作，并拟将南通启仁置业有限公司（以下简称南通启仁）和平阳隆恒置业有限公司（以下简称平阳隆恒）100%股权转让入本公司名下（实际已于2019年7月8日前完成股权转让，详见本财务报表附注八、（三）资产负债表日后事项之披露）。为整体反映本公司上述股权转让后的财务状况，本模拟财务报表假设本公司已于2019年6月30日前完成上述股权转让事项，将南通启仁和平阳隆恒2家公司纳入模拟财务报表合并范围，公司于2019年6月30日作为合并日，并按照同一控制下企业合并的原则，模拟追溯合并了南通启仁和平阳隆恒2019年1-6月的利润表。

（二）公司以2019年6月30日的财务报表为基础，按照新湖中宝的会计政策和会计估计，兼顾会计重要性原则，经必要调整后编制模拟财务报表，本模拟财务报表仅供新湖中宝以本公司为平台开展项目合作事宜使用。

（三）鉴于模拟财务报表之特殊编制目的，本模拟财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“实收资本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。本模拟财务报表不包括模拟合并所有者权益变动表，并且仅列示和披露模拟合并财务信息，未列报和披露期初数。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 模拟合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市

场验证的输入值等；

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

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——应收暂付款组合		
其他应收款——应收其他款项组合		

(九) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十一) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十二) 维修基金核算方法

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

(十三) 质量保证金核算方法

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

(十四) 收入

1. 房地产销售收入

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

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

2. 销售商品

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

3. 提供劳务

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

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 让渡资产使用权

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

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

(十五) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定

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

（十六）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（十七）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

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

(十八) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

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

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

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

四、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	10%、9%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

企业所得税	应纳税所得额	25%
-------	--------	-----

五、模拟合并财务报表范围

控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
同一控制下合并取得			
南通启仁置业有限公司	房地产	5,000 万	房地产开发经营, 自由房屋租赁服务, 工程勘察设计, 房屋拆除服务, 土石方工程、室内装修装潢工程施工, 物业管理, 酒店类企业管理服务。
平阳隆恒置业有限公司	房地产	1,000 万	房地产开发经营; 室内外建筑装饰工程设计、施工。

六、模拟合并财务报表项目注释

说明: 本模拟财务报表附注的期末数指 2019 年 6 月 30 日模拟财务报表数, 本期指 2019 年 1 月 1 日—2019 年 6 月 30 日。

(一) 模拟合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数
银行存款	7,326,591.12
合 计	7,326,591.12

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	7,637,055.26	100.00	2.21	0.00	7,637,053.05

其中：其他应收款	7,637,055.26	100.00	2.21	0.00	7,637,053.05
合计	7,637,055.26	100.00	2.21	0.00	7,637,053.05

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收政府款项组合	7,637,000.00		
应收其他款项组合	55.26	2.21	4.00
小计	7,637,055.26	2.21	0.00

(2) 应收关联方款项

期末无应收关联方款项。

3. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,684,074,015.11		4,684,074,015.11
合计	4,684,074,015.11		4,684,074,015.11

(2) 其他说明

1) 期末存货中已有 2,330,036,130.00 元用于担保。

2) 存货——开发成本期末余额中含借款费用资本化金额 1,093,215,518.67 元。

3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末数
南通启仁·海上明珠	2019 年	2022 年	392,000	602,666,528.80
平阳·隆恒项目	[注]	[注]	929,193	4,081,407,486.31
小计				4,684,074,015.11

[注]：该房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系前期开发成本。

4. 其他流动资产

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值

待抵扣增值税进项税额	2,618,559.31		2,618,559.31
合 计	2,618,559.31		2,618,559.31

5. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数
可抵扣亏损	1,338,198.27
合 计	1,338,198.27

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
可抵扣亏损	5,352,793.07
小 计	5,352,793.07

6. 应付账款

期末无应付关联方账款。

7. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数
短期薪酬	38,881.77
离职后福利—设定提存计划	3,832.50
合 计	42,714.27

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	36,729.00
社会保险费	2,152.77
其中：医疗保险费	1,752.00
工伤保险费	181.77
生育保险费	219.00
小 计	38,881.77

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期末数
基本养老保险	3,723.00
失业保险费	109.50
小 计	3,832.50

8. 应交税费

项 目	期末数
土地使用税	307,439.00
合 计	307,439.00

9. 其他应付款

应付关联方款项

关联方名称	期末数
新湖中宝股份有限公司	4,593,619,783.85
小 计	4,593,619,783.85

10. 递延收益

项 目	期末数
政府补助	88,675,005.00
合 计	88,675,005.00

11. 归属于母公司所有者权益

项 目	金 额
期末归属于母公司所有者权益	-8,323,090.74
其中：本期归属于母公司所有者的净利润	-251,142.93

(二) 模拟合并利润表项目注释

1. 税金及附加

项 目	本期数
印花税	3,000.00
土地使用税	614,878.00
合 计	617,878.00

2. 信用减值损失

项 目	本期数
坏账损失	-2.21
合 计	-2.21

3. 营业外支出

项 目	本期数
滞纳金	0.30
合 计	0.30

4. 所得税费用

项 目	本期数
递延所得税费用	-1,338,198.27
合 计	-1,338,198.27

(三) 模拟合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-251,142.93
加：资产减值准备	2.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	
投资损失(收益以“-”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,338,198.27
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-54,046,349.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,104,600.28
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-18,024,175.32
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-82,764,464.25
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	7,326,591.12
减: 现金的期初余额	8,097,907.11
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-771,315.99
2. 现金和现金等价物	
项 目	期末数
(1) 现金	7,326,591.12
其中: 库存现金	
可随时用于支付的银行存款	7,326,591.12
可随时用于支付的其他货币资金	
(2) 现金等价物	

其中：三个月内到期的债券投资	
(3) 期末现金及现金等价物余额	7,326,591.12
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
黄伟	实际控制人
李萍	实际控制人之配偶
新湖中宝股份有限公司	母公司
新湖地产集团有限公司	公司股东，同受母公司控制
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	同受母公司控制
浙江允升投资集团有限公司	同受母公司控制
上海新湖房地产开发有限公司	浙江允升投资集团有限公司之子公司
启东新湖投资开发有限公司	同受母公司控制
启东新湖建设发展有限公司	新湖地产之子公司
南通启阳建设开发有限公司	新湖地产之子公司

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 本公司及子公司为关联方担保

被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新湖中宝股份有限公司	存货抵押	810,000,000.00 [注 1]	2017-7-28	2019-7-28	否
新湖中宝股份有限公司	存货抵押	641,000,000.00 [注 1]	2018-1-4	2020-1-4	否
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	存货抵押	628,842,857.14 [注 2]	2014-12-22	2019-12-15	否
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	存货抵押	315,000,000.00 [注 2]	2019-1-11	2024-1-9	否

[注 1]：黄伟、李萍夫妇同时对该两笔借款提供连带保证担保。

[注 2]：新湖中宝及黄伟、李萍夫妇同时对该两笔借款提供连带保证担保。

3. 让渡资金

(1) 拆入资金

公司名称	2019年1月1日	本期拆入	本期归还	本期应付利息	2019年6月30日
新湖中宝股份有限公司	1,642,791,602.09	2,903,767,406.30	9,866,472.22	56,927,247.68	4,593,619,783.85
新湖地产集团有限公司		247,000,000.00	247,133,527.78	133,527.78	
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	2,425,287,960.40	8,500,000.00	2,502,313,404.69	68,525,444.29	
上海新湖房地产开发有限公司	207,472,513.99		212,062,160.57	4,589,646.58	
启东新湖投资开发有限公司	85,306,851.74	421,054.00	85,898,692.78	170,787.04	
启东新湖建设发展有限公司		900,000.00	900,000.00		
小计	4,360,858,928.22	3,160,588,460.30	3,058,174,258.04	130,346,653.37	4,593,619,783.85

(2) 拆出资金

公司名称	2019年1月1日	本期拆出	本期收回	本期应收利息	2019年6月30日
南通启阳建设开发有限公司		30,000,000.00	30,000,000.00		
小计		30,000,000.00	30,000,000.00		

八、其他重要事项

(一) 或有事项

为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方交易之担保说明。

(二) 承诺事项

截至资产负债表日，本公司已签订正在履行的大额发包合同 4.58 亿元，已支付 0.13 亿元，待支付 4.45 亿元，本公司将根据合同约定与实际的履行情况进行支付。

(三) 资产负债表日后事项

2019 年 7 月 2 日，本公司与新湖地产签订股权转让协议，由本公司以 5,000 万元的价格受让新湖地产持有的南通启仁 100% 股权，本次转让完成后南通启仁成为本公司的全资子公司。2019 年 7 月 3 日，本公司与新湖中宝及新湖地产签订股权转让协议，由本公司以 0 元的价格分别受让新湖中宝及新湖地产持有的平阳隆恒 51% 及 49% 股权，本次转让完成后平阳隆恒成为本公司的全资子公司。

九、模拟母公司财务报表主要项目注释

(一) 模拟母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	45,311,955.33		45,311,955.33
合 计			

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	期末数
南通启仁置业有限公司	100.00	100.00	45,311,955.33
平阳隆恒置业有限公司	100.00	100.00	
小 计			45,311,955.33

