

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2021]0010048号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

# 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2020年1月1日至2020年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-96

# 审计报告

大华审字[2021]0010048号

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司(以下简称宝鹰股份)财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020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相关财务报表附注。

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,公允反映了宝鹰股份2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 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,我们独立于宝鹰股份,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、 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。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

## 1. 应收账款坏账准备及合同资产减值准备

### 2. 商誉减值

#### (一) 应收账款坏账准备及合同资产减值准备

##### 1. 事项描述

如宝鹰股份合并财务报表附注六/注释 4、注释 8 所示。截止 2020 年 12 月 31 日，宝鹰股份应收账款账面余额为 337,182.17 万元，应收账款坏账准备为 84,507.55 万元。合同资产账面余额为 528,019.74 万元，合同资产减值准备 29,461.53 万元。宝鹰股份坏账计提政策详见合并财务报表附注四/（十二）所示；宝鹰股份合同资产减值计提政策详见合并财务报表附注四/（十六）所示。

管理层对存在客观证据表明发生减值的应收账款单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。除已单独计提坏账准备的应收款项外，基于交易对方的信誉、信用等级和历史还款记录确认预期信用损失计提坏账准备。

由于应收账款坏账及合同资产减值准备的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款及合同资产的可收回性对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款坏账准备及合同资产减值准备认定为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

我们针对应收账款坏账准备及合同资产的减值准备实施的主要审计程序包括：

(1) 对与应收账款和合同资产日常管理及可收回性评估相关的

内部控制的设计及运行有效性进行了解、评估及测试；

(2) 复核管理层在评估应收账款和合同资产的可收回性方面的判断及估计，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目，并考虑过往的回款模式、实际信用条款的遵守情况，以及我们对经营环境及行业基准的认知（特别是账龄逾期应收账款）等；

(3) 将前期坏账准备的会计估计与本期实际发生的坏账损失情况进行对比，以评估管理层对应收账款可收回性判断的准确性，并向管理层询问显著差异的原因；

(4) 对管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款和合同资产进行了减值测试，评价管理层坏账准备计提的合理性；

(5) 抽样执行了函证程序并检查了期后回款情况；

(6) 复核管理层于 2020 年 12 月 31 日对应收账款坏账准备及合同资产减值准备的会计处理及披露。

基于已执行的审计工作，我们认为，宝鹰股份管理层对应收账款坏账准备和合同资产减值准备的相关判断及估计是合理的。

## (二) 商誉减值

### 1. 事项描述

如宝鹰股份合并财务报表附注六、注释 16 所示，截止 2020 年 12 月 31 日，宝鹰股份合并财务报表中商誉为人民币 20,908.27 万元，商誉减值准备为人民币 18,674.46 万元。管理层在每年年终对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。由于商誉减值测试的结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设，特别是在预测相关资产组的未来收入及长期收入增长率、毛利率、经营费用、折现率等涉及管理层的重大判断。该等估计均存在固定不确

定性，受管理层对未来市场以及对经济环境判断的影响，采用不同的估计和假设会对评估的商誉可收回价值有很大的影响。

由于商誉金额重大，且管理层需要作出重大判断，因此我们将商誉减值确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们针对商誉减值实施的主要审计程序包括：

(1) 对公司与商誉评估相关的内部控制的设计及运行有效性进行了解、评估及测试；

(2) 复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；

(3) 与公司管理层讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流折现率等的合理性；

(4) 评价由公司管理层聘请的外部评估机构的独立性、客观性、经验和资质；

(5) 与公司管理层聘请的外部评估机构专家等讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流折现率等的合理性；

(6) 测试未来现金流量净现值的计算是否准确；

(7) 评估管理层于 2020 年 12 月 31 日对商誉及其减值估计结果、财务报表的披露是否恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为，宝鹰股份管理层在商誉减值过程中作出的判断是可接受的。

## 四、其他信息

宝鹰股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2020 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。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

宝鹰股份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，宝鹰股份管理层负责评估宝鹰股份的持续经营能力，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宝鹰股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宝鹰股份的财务报告过程。

## 六、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：

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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，就可能导致对宝鹰股份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告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宝鹰股份不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就宝鹰股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。

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）。

从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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

张朝铖

刘国平

二〇二一年四月二十六日

### 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		（除特别注明外，金额单位均为人民币元）		
资产	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动资产：</b>				
货币资金	注释1	1,489,497,350.63	1,153,582,587.37	1,153,582,587.37
交易性金融资产	注释2	15,000,000.00	24,623,748.47	24,623,748.47
衍生金融资产				
应收票据	注释3	1,942,756,040.60	1,019,842,913.42	1,019,842,913.42
应收账款	注释4	2,526,746,120.46	2,400,010,179.48	6,796,473,313.15
应收款项融资				
预付款项	注释5	207,722,974.32	239,330,896.30	239,330,896.30
其他应收款	注释6	218,988,359.17	258,861,222.51	258,861,222.51
存货	注释7	53,330,706.46	76,381,178.74	377,825,568.79
合同资产	注释8	4,985,582,105.32	4,686,573,214.65	
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	注释9	5,377,158.59	6,387,885.88	6,387,885.88
<b>流动资产合计</b>		<b>11,445,000,815.55</b>	<b>9,865,593,826.82</b>	<b>9,876,928,135.89</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释10	2,907,258.78	1,268,838.63	1,268,838.63
其他权益工具投资	注释11	54,925,897.21	56,623,382.94	56,623,382.94
其他非流动金融资产				
投资性房地产	注释12	948,242.91	948,242.91	948,242.91
固定资产	注释13	62,666,160.29	51,425,112.32	51,425,112.32
在建工程	注释14	6,685,482.18		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	注释15	241,347,944.73	847,485.54	847,485.54
开发支出				
商誉	注释16	22,338,070.19	66,864,644.39	66,864,644.39
长期待摊费用	注释17	4,788,513.78	1,810,348.64	1,810,348.64
递延所得税资产	注释18	185,892,494.17	152,689,267.96	150,989,121.60
其他非流动资产	注释19	1,345,767.86	1,228,280.86	1,228,280.86
<b>非流动资产合计</b>		<b>583,845,832.10</b>	<b>333,705,604.19</b>	<b>332,005,457.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>12,028,846,647.65</b>	<b>10,199,299,431.01</b>	<b>10,208,933,593.72</b>
（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）				
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：		

**合并资产负债表（续）**

2020年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动负债：</b>				
短期借款	注释20	2,509,396,553.90	2,028,121,890.59	2,028,121,890.59
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	注释21	3,048,853,597.85	1,652,437,427.77	1,652,437,427.77
应付账款	注释22	1,427,320,137.29	1,140,425,548.36	1,140,425,548.36
预收款项	注释23			227,624,685.08
合同负债	注释24	165,849,793.44	214,865,235.94	
应付职工薪酬	注释25	41,654,386.20	34,593,730.40	34,593,730.40
应交税费	注释26	409,198,610.10	318,915,824.72	318,915,824.72
其他应付款	注释27	198,935,719.32	60,852,575.19	60,852,575.19
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	注释28		609,460,127.74	609,460,127.74
其他流动负债	注释29	9,077,204.56	12,759,449.14	
<b>流动负债合计</b>		<b>7,810,286,002.66</b>	<b>6,072,431,809.85</b>	<b>6,072,431,809.85</b>
<b>非流动负债：</b>				
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				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>				
<b>负债合计</b>		<b>7,810,286,002.66</b>	<b>6,072,431,809.85</b>	<b>6,072,431,809.85</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	注释30	371,317,856.00	371,317,856.00	371,317,856.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	注释31	1,711,532,941.30	1,699,256,607.97	1,699,256,607.97
减：库存股	注释32	90,036,574.80	90,036,574.80	90,036,574.80
其他综合收益	注释33	-23,849,183.86	-831,253.59	-831,253.59
专项储备	注释34	94,362,888.63	93,216,961.94	93,216,961.94
盈余公积	注释35	176,560,442.99	172,504,285.02	172,504,285.02
未分配利润	注释36	1,940,951,730.49	1,834,038,952.60	1,843,673,115.31
归属于母公司股东权益合计		4,180,840,100.75	4,079,466,835.14	4,089,100,997.85
少数股东权益		37,720,544.24	47,400,786.02	47,400,786.02
<b>股东权益合计</b>		<b>4,218,560,644.99</b>	<b>4,126,867,621.16</b>	<b>4,136,501,783.87</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>12,028,846,647.65</b>	<b>10,199,299,431.01</b>	<b>10,208,933,593.72</b>
（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）				
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：		

## 合并利润表

2020年度

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释37	5,954,903,194.19	6,676,833,260.14
减：营业成本	注释37	4,994,169,098.65	5,581,604,800.19
税金及附加	注释38	16,315,825.71	18,617,264.86
销售费用	注释39	33,462,138.94	27,941,958.73
管理费用	注释40	147,146,679.46	131,170,279.50
研发费用	注释41	189,600,312.33	209,912,328.28
财务费用	注释42	198,222,974.10	221,181,425.15
其中：利息费用	注释42	165,511,013.48	190,325,520.10
利息收入	注释42	18,127,896.83	9,379,608.76
加：其他收益	注释43	9,493,269.66	9,196,312.89
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	729,177.60	581,403.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	注释44	-3,354.18	106,283.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	注释45	-226,430,465.05	-210,457,347.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-19,137,050.26	-60,512,740.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	478,340.28	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		141,119,437.23	225,212,832.42
加：营业外收入	注释48	344,570.51	2,191.58
减：营业外支出	注释49	852,011.43	1,051,286.52
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		140,611,996.31	224,163,737.48
减：所得税费用	注释50	38,112,080.82	24,435,171.01
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		102,499,915.49	199,728,566.47
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		102,499,915.49	199,728,566.47
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		110,968,935.86	208,903,667.25
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-8,469,020.37	-9,175,100.78
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-24,283,068.84	5,687,731.93
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-23,017,930.27	5,333,151.43
（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净变动额			
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		-23,017,930.27	5,333,151.43
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		-23,017,930.27	5,333,151.43
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,265,138.57	354,580.50
<b>六、综合收益总额</b>		78,216,846.65	205,416,298.40
归属于母公司所有者的综合收益总额		87,951,005.59	214,236,818.68
归属于少数股东的综合收益总额		-9,734,158.94	-8,820,520.28
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		0.0827	0.1557
（二）稀释每股收益		0.0778	0.1557
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

### 合并现金流量表

2020年度

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司			
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)			
项 目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,640,054,533.30	5,703,610,494.30
收到的税费返还		2,054,094.42	3,133,248.72
收到其他与经营活动有关的现金	注释51	91,261,540.70	78,731,035.91
经营活动现金流入小计		4,733,370,168.42	5,785,474,778.93
购买商品、接受劳务支付的现金		3,202,622,786.47	4,265,760,671.83
支付给职工以及为职工支付的现金		284,111,118.18	283,787,542.32
支付的各项税费		189,301,160.60	221,248,225.08
支付其他与经营活动有关的现金	注释51	261,320,920.18	269,305,975.01
经营活动现金流出小计		3,937,355,985.43	5,040,102,414.24
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	注释52	<b>796,014,182.99</b>	<b>745,372,364.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		43,669,579.16	500,000.00
取得投资收益收到的现金		731,314.19	799,044.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,691,679.74	183,005.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			41,907,804.03
收到其他与投资活动有关的现金	注释51		
投资活动现金流入小计		54,092,573.09	43,389,854.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		132,669,455.41	2,777,257.16
投资支付的现金		16,718,390.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,153,242.40
支付其他与投资活动有关的现金	注释51		22,630,000.00
投资活动现金流出小计		149,387,845.41	28,560,499.56
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-95,295,272.32</b>	<b>14,829,354.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		70,132.33	600,573.36
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		70,132.33	600,573.36
取得借款收到的现金		2,967,556,301.61	3,187,576,346.30
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51	1,373,217,754.81	446,704,623.47
筹资活动现金流入小计		4,340,844,188.75	3,634,881,543.13
偿还债务支付的现金		3,099,384,749.14	3,656,868,228.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		212,158,082.87	250,573,023.38
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	注释51	1,656,685,129.27	927,864,443.58
筹资活动现金流出小计		4,968,227,961.28	4,835,305,695.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-627,383,772.53</b>	<b>-1,200,424,152.59</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-1,345,629.88</b>	<b>396,082.37</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>71,989,508.26</b>	<b>-439,826,350.85</b>
加：期初现金及现金等价物余额		250,964,731.97	690,791,082.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>322,954,240.23</b>	<b>250,964,731.97</b>
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

### 合并股东权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司股东权益									少数股东权益
	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	未分配利润		
<b>一、上年年末余额</b>	371,317,856.00		1,699,256,607.97	90,036,574.80	-831,253.59	93,216,961.94	172,504,285.02	1,843,673,115.31	47,400,786.02	4,136,501,783.87
加：会计政策变更								-9,634,162.71		-9,634,162.71
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
<b>二、本年初余额</b>	371,317,856.00		1,699,256,607.97	90,036,574.80	-831,253.59	93,216,961.94	172,504,285.02	1,834,038,952.60	47,400,786.02	4,126,867,621.16
<b>三、本年增减变动金额</b>			12,276,333.33		-23,017,930.27	1,145,926.69	4,056,157.97	106,912,777.89	-9,680,241.78	91,693,023.83
(一) 综合收益总额					-23,017,930.27			110,968,935.86	-9,734,158.94	78,216,846.65
(二) 股东投入和减少资本			12,276,333.33						53,917.16	12,330,250.49
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额			12,276,333.33							12,276,333.33
4. 其他									53,917.16	53,917.16
(三) 利润分配							4,056,157.97	-4,056,157.97		
1. 提取盈余公积							4,056,157.97	-4,056,157.97		
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备						1,145,926.69				1,145,926.69
1. 本期提取						135,633,743.39				135,633,743.39
2. 本期使用						-134,487,816.70				-134,487,816.70
(六) 其他										
<b>四、本期末余额</b>	371,317,856.00		1,711,532,941.30	90,036,574.80	-23,849,183.86	94,362,888.63	176,560,442.99	1,940,951,730.49	37,720,544.24	4,218,560,644.99
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)										
企业法定代表人：										
			主管会计工作负责人：						会计机构负责人：	

合并股东权益变动表										
2020年度	2020年度									
编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	(除特别注明外，金额单位均为人民币元)									
项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益									
	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	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	371,317,856.00		1,699,256,607.97	50,029,848.71	-6,164,405.02	99,696,285.70	169,529,267.94	1,671,625,659.55	55,706,429.00	4,010,937,852.43
加：会计政策变更								-704,518.45		-704,518.45
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
<b>二、本年初余额</b>	371,317,856.00		1,699,256,607.97	50,029,848.71	-6,164,405.02	99,696,285.70	169,529,267.94	1,670,921,141.10	55,706,429.00	4,010,233,333.98
<b>三、本年增减变动金额</b>				40,006,726.09	5,333,151.43	-6,479,323.76	2,975,017.08	172,751,974.21	-8,305,642.98	126,268,449.89
(一) 综合收益总额					5,333,151.43			208,903,667.25	-8,820,520.28	205,416,298.40
(二) 股东投入和减少资本				40,006,726.09					514,877.30	-39,491,848.79
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他				40,006,726.09					514,877.30	-39,491,848.79
(三) 利润分配							2,975,017.08	-36,151,693.04		-33,176,675.96
1. 提取盈余公积							2,975,017.08	-2,975,017.08		
2. 对股东的分配								-33,176,675.96		-33,176,675.96
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备						-6,479,323.76				-6,479,323.76
1. 本期提取						123,107,133.01				123,107,133.01
2. 本期使用						-129,586,456.77				-129,586,456.77
(六) 其他										
<b>四、本年年末余额</b>	371,317,856.00		1,699,256,607.97	90,036,574.80	-831,253.59	93,216,961.94	172,504,285.02	1,843,673,115.31	47,400,786.02	4,136,501,783.87
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)										
企业法定代表人：			主管会计工作负责人：						会计机构负责人：	

**母公司资产负债表**

2020年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动资产：</b>				
货币资金		8,651,100.69	20,244,671.60	20,244,671.60
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	注释1	68,459,264.83	71,046,826.78	71,046,826.78
应收款项融资				
预付款项		569,324.68	479,958.90	479,958.90
其他应收款	注释2	99,476,544.07	1,223,565,798.91	1,223,565,798.91
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		5,076,154.00	5,943,814.92	5,943,814.92
<b>流动资产合计</b>		<b>182,232,388.27</b>	<b>1,321,281,071.11</b>	<b>1,321,281,071.11</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释3	3,823,984,315.69	3,310,858,945.41	3,310,858,945.41
其他权益工具投资		28,537,424.92	28,537,424.92	28,537,424.92
其他非流动金融资产				
投资性房地产		948,242.91	948,242.91	948,242.91
固定资产		197,779.20	72,027.81	72,027.81
在建工程		6,685,482.18		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		240,256,697.82		
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,100,609,942.72</b>	<b>3,340,416,641.05</b>	<b>3,340,416,641.05</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,282,842,330.99</b>	<b>4,661,697,712.16</b>	<b>4,661,697,712.16</b>
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)				
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：		



母公司资产负债表（续）				
2020年12月31日				
编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司			（除特别注明外，金额单位均为人民币元）	
负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动负债：</b>				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		54,545.38	71,165.02	71,165.02
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		1,258,871.57	786,888.00	786,888.00
应交税费		99,381.18	43,698.84	43,698.84
其他应付款		227,625,456.12	50,369,668.87	50,369,668.87
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债			609,460,127.74	609,460,127.74
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>		<b>229,038,254.25</b>	<b>660,731,548.47</b>	<b>660,731,548.47</b>
<b>非流动负债：</b>				
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				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>				
<b>负债合计</b>		<b>229,038,254.25</b>	<b>660,731,548.47</b>	<b>660,731,548.47</b>
<b>股东权益：</b>				
股本		1,341,296,921.00	1,341,296,921.00	1,341,296,921.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		2,586,023,468.63	2,573,747,135.30	2,573,747,135.30
减：库存股		90,036,574.80	90,036,574.80	90,036,574.80
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		96,168,429.94	92,112,271.97	92,112,271.97
未分配利润		120,351,831.97	83,846,410.22	83,846,410.22
<b>股东权益合计</b>		<b>4,053,804,076.74</b>	<b>4,000,966,163.69</b>	<b>4,000,966,163.69</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>4,282,842,330.99</b>	<b>4,661,697,712.16</b>	<b>4,661,697,712.16</b>
（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）				
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：		

母公司利润表			
2020年度			
编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	注释4	4,428,150.87	23,681,735.87
税金及附加	注释4	971,353.37	17,494,529.55
销售费用		190,709.04	238,187.82
管理费用		9,673,661.63	11,958,355.27
研发费用			
财务费用		11,997,939.15	14,823,807.37
其中：利息费用		21,892,222.13	54,324,444.56
利息收入		13,927,172.57	40,390,974.85
加：其他收益		3,178.56	112,721.06
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	59,214,194.46	50,741,582.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	注释5	-125,805.54	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-202,786.86	-270,988.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>40,609,073.84</b>	<b>29,750,170.79</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出		47,494.12	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>40,561,579.72</b>	<b>29,750,170.79</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>40,561,579.72</b>	<b>29,750,170.79</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,561,579.72	29,750,170.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>（一）不能重分类进损益的其他综合收益</b>			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
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			
<b>（二）将重分类进损益的其他综合收益</b>			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>40,561,579.72</b>	<b>29,750,170.79</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）			
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

母公司现金流量表			
2020年度			
编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,751,403.22	3,610,414.41
收到的税费返还		1,087,681.67	2,778,269.16
收到其他与经营活动有关的现金		4,534,839.65	727,925,294.29
经营活动现金流入小计		9,373,924.54	734,313,977.86
购买商品、接受劳务支付的现金		966,569.46	16,137,643.77
支付给职工以及为职工支付的现金		5,526,831.61	4,301,276.77
支付的各项税费		1,185,227.14	2,104,064.80
支付其他与经营活动有关的现金		7,099,162.92	10,826,552.34
经营活动现金流出小计		14,777,791.13	33,369,537.68
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,403,866.59</b>	<b>700,944,440.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		19,089,000.00	500,000.00
取得投资收益收到的现金		49,917,500.00	150,335,701.69
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		1,207,693,793.45	
投资活动现金流入小计		1,276,700,293.45	150,835,701.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		129,688,971.79	5,250.00
投资支付的现金		501,718,390.00	320,000,000.00
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		631,407,361.79	320,005,250.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>645,292,931.66</b>	<b>-169,169,548.31</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		610,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,480,000.00	90,685,745.25
支付其他与筹资活动有关的现金			40,006,726.09
筹资活动现金流出小计		651,480,000.00	530,692,471.34
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-651,480,000.00</b>	<b>-530,692,471.34</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-11,590,934.93</b>	<b>1,082,420.53</b>
加：期初现金及现金等价物余额		20,242,035.62	19,159,615.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>8,651,100.69</b>	<b>20,242,035.62</b>
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

### 母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额								
	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	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	1,341,296,921.00		2,573,747,135.30	90,036,574.80			92,112,271.97	83,846,410.22	4,000,966,163.69
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
<b>二、本年年初余额</b>	1,341,296,921.00		2,573,747,135.30	90,036,574.80			92,112,271.97	83,846,410.22	4,000,966,163.69
<b>三、本年增减变动金额</b>			12,276,333.33				4,056,157.97	36,505,421.75	52,837,913.05
(一) 综合收益总额								40,561,579.72	40,561,579.72
(二) 股东投入和减少资本			12,276,333.33						12,276,333.33
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额			12,276,333.33						12,276,333.33
4. 其他									
(三) 利润分配							4,056,157.97	-4,056,157.97	
1. 提取盈余公积							4,056,157.97	-4,056,157.97	
2. 对股东的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
<b>四、本年年末余额</b>	1,341,296,921.00		2,586,023,468.63	90,036,574.80			96,168,429.94	120,351,831.97	4,053,804,076.74
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)									
企业法定代表人：			主管会计工作负责人：					会计机构负责人：	

		母公司股东权益变动表								
2020年度		2020年度								
编制单位：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司									(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
项目	上期金额									
	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	股东权益合计	
<b>一、上年年末余额</b>	1,341,296,921.00		2,573,747,135.30	50,029,848.71			89,137,254.89	90,247,932.47	4,044,399,394.95	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
<b>二、本年初余额</b>	1,341,296,921.00		2,573,747,135.30	50,029,848.71			89,137,254.89	90,247,932.47	4,044,399,394.95	
<b>三、本年增减变动金额</b>				40,006,726.09			2,975,017.08	-6,401,522.25	-43,433,231.26	
(一) 综合收益总额								29,750,170.79	29,750,170.79	
(二) 股东投入和减少资本				40,006,726.09					-40,006,726.09	
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他				40,006,726.09					-40,006,726.09	
(三) 利润分配							2,975,017.08	-36,151,693.04	-33,176,675.96	
1. 提取盈余公积							2,975,017.08	-2,975,017.08		
2. 对股东的分配								-33,176,675.96	-33,176,675.96	
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
<b>四、本年期末余额</b>	1,341,296,921.00		2,573,747,135.30	90,036,574.80			92,112,271.97	83,846,410.22	4,000,966,163.69	
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)										
企业法定代表人：				主管会计工作负责人：					会计机构负责人：	

## 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

### 2020 年度财务报表附注

#### 一、公司基本情况

##### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（原名“深圳成霖洁具股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）是经原中国对外贸易经济合作部以外经贸资二函[2001]1251 号文及深圳市对外贸易经济合作局以深外经贸资复[2001]1166 号文批准的由深圳成霖洁具有限公司于 2001 年 12 月 31 日整体变更设立的股份有限公司，注册地为广东省深圳市。公司于 2002 年 1 月 3 日经原深圳市工商行政管理局核准登记，统一社会信用代码：91440300618884987N。本公司注册地址位于深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107 号，总部位于深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋。

本公司设立时注册资本为人民币 150,330,000.00 元，股本总数 150,330,000 股，股票面值为每股人民币 1.00 元。

根据本公司 2003 年 2 月 9 日第一届第九次股东大会决议，经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2005]16 号文核准，本公司于 2005 年 5 月 20 日首次向社会公众发行人民币普通股 51,000,000 股（A 股），发行价为每股 8.60 元。发行后，本公司注册资本增至人民币 201,330,000.00 元。

根据本公司 2005 年度第二次临时股东大会决议，经商务部以商资批[2005]2827 号文批准，本公司以总股本 201,330,000 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 1.1331 股，共计转增 22,812,702 股，非流通股股东将所获转增股份 17,033,887 股支付给流通股股东。本公司的股权分置改革方案已于 2005 年 11 月 30 日实施完毕。转增后，本公司注册资本增至人民币 224,142,702.00 元。

根据本公司 2007 年 5 月 14 日召开的 2006 年度股东大会决议，本公司以总股本 224,142,702 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 1 股，共计转增 22,414,270 股，并于 2007 年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币 246,556,972.00 元。

根据本公司 2008 年 5 月 9 日召开的 2007 年度股东大会决议，本公司以总股本 246,556,972 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 1.5 股，共计转增 36,983,545 股，并于 2008 年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币 283,540,517.00 元。

根据本公司 2010 年 4 月 16 日召开的 2009 年度股东大会决议，本公司以总股本 283,540,517 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 6 股，共计转增 170,124,310 股，并于 2010 年实施。转增后，本公司注册资本增至人民币 453,664,827.00 元。

根据本公司 2013 年 6 月 17 日召开的 2013 年第一次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会以证监许可[2013]1509 号文核准（《关于核准深圳成霖洁具股份有限公司重大资产重组及向古少明等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》）。本公司向深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）原全部 10 名股东发行股份认购资产总计 610,926,608 股人民币普通股（A 股），向平安大华基金管理有限公司、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）、国华人寿保险股份有限公司和华安基金管理有限公司 4 户特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）198,510,000 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 4.03 元。重大资产重组后，本公司注册资本增至人民币 1,263,101,435.00 元。

根据本公司 2016 年 5 月 10 日召开的 2015 年度股东大会决议，经中国证券监督管理委员会于 2017 年 6 月 29 日签发的证监许可[2017]1086 号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票批复》，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司获准非公开发行不超过 142,642,317 股新股。本公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等 5 名投资者非公开发行人民币普通股（A 股）78,195,486 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 9.31 元。本次增发股票后，本公司注册资本增加至 1,341,296,921.00 元。

根据公司于 2018 年 5 月 4 日召开的第六届董事会第十二次会议和 2018 年 5 月 15 日召开的 2017 年度股东大会，审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》及《深圳证券交易所上市公司以集中竞价交易方式回购股份业务指引》相关法律法规的规定，实施回购计划。截至 2018 年 12 月 31 日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份 8,279,701 股，占公司总股本的 0.6173%，最高成交价为 6.28 元/股，最低成交价为 5.69 元/股，成交的总金额为 50,022,345.26 元（不含交易费用）。

根据公司于 2019 年 1 月 14 日召开的第六届董事会第十八次会议和 2019 年 1 月 30 日召开的 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于回购公司股份方案（第二期）的议案》。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》及《深圳证券交易所上市公司以集中竞价交易方式回购股份业务指引》相关法律法规的规定，实施回购计划。2019 年度公司回购公司股票 23,615,186 股，其中 2019 年 1 月份，公司通过集中竞价方式回购股份 9,719,301 股，占公司总股本的 0.7246%，最高成交价为 6.99 元/股，最低成交价为 5.69 元/股，成交的总金额为 60,027,043.26 元（不含交易费用）。2019 年 3 月份，公司通过集中竞价方式回购股份 13,895,885 股，占公司总股本的 1.036%，最高成交价为 7.5 元/股，最低成交价为 5.69 元/股，成交的总金额为 90,023,021.66 元（不含交易费用）。

截止 2020 年 12 月 31 日，公司注册资本 1,341,296,921.00 元，股本 371,317,856.00

元。

## (二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司经营范围为：智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询；智慧城市项目投资（具体项目另行申报）；智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备提供、安装施工和相关技术服务；智慧建筑及装配式建筑技术研发；物联网系统的技术开发与技术服务；通信工程、通信信息网络系统集成服务；智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装；城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询；建筑工程施工（须取得相应的资质证后方可经营）；从事货物及技术进出口业务；供应链管理及服务；物联网项目投资（具体项目另行申报）、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

## (三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 4 月 26 日批准报出。

## 二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 31 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	全资	一级	100.00	100.00
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	全资	一级	100.00	100.00
宝鹰国际投资控股有限公司	全资	一级	100.00	100.00
深圳市通海夷道文化有限公司	全资	一级	100.00	100.00
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	全资	二级	70.00	70.00
深圳市天高技术有限公司	控股	二级	60.00	60.00
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	全资	二级	100.00	100.00
深圳市神工木制品有限公司	全资	二级	100.00	100.00
深圳市宝文设计有限公司	全资	二级	100.00	100.00
宝鹰国际建设投资有限公司	全资	二级	100.00	100.00
美国宝鹰集团有限公司	全资	二级	100.00	100.00
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	全资	二级	100.00	100.00
惠州宝鹰宅配家居有限公司	全资	二级	100.00	100.00
深圳高文安设计有限公司	控股	三级	60.00	60.00
高文安设计有限公司	控股	四级	60.00	60.00
缅甸宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
越南宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
澳洲宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00



子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
印尼宝鹰投资有限公司	全资	三级	100.00	100.00
中国宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
柬埔寨宝鹰有限公司	全资	三级	100.00	100.00
英国宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
宝鹰太平洋未来(马)有限公司	控股	三级	51.00	51.00
AR 未来有限公司	控股	三级	70.00	70.00
香港通海夷道文化有限公司	全资	三级	100.00	100.00
马来西亚宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
澳门宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
新西兰宝鹰集团有限公司	全资	三级	100.00	100.00
深圳市夷道建材有限公司	全资	三级	100.00	100.00
QBJC 国际有限公司	控股	四级	51.00	51.00
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	全资	二级	100.00	100.00

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	投资新设

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

### 三、财务报表的编制基础

#### (一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

#### (二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

#### (三)记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 四、重要会计政策、会计估计

### **(一)遵循企业会计准则的声明**

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### **(二)会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### **(三)营业周期**

本公司以 12 个月 作为一个营业周期，并以其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。

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### **(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

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

#### **(1) 同一控制下企业合并**

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### **(2) 非同一控制下企业合并**

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

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十九）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## **（六）合并财务报表的编制方法**

### **1、合并财务报表范围的确定原则**

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

## 2、合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本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。

公司内所有往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十九）“长期股权投资”或本附注四（十）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十九））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

#### **（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法**

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十九）中“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

#### **（八）现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、

价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### **(九)外币业务和外币报表折算**

#### **1、外币交易的折算方法**

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### **2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法**

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计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

### **(十)金融工具**

在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿

还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

### 1. 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- （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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

#### （1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### （2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售

该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

### (3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

### (4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

### (5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。



混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于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模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理

人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## （2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 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) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

## 3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

## （2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当

期损益。

#### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则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，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移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（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- (1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照

相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### (1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较

低的信用风险。

### (2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### (3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信

息。

#### (4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

### 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

- (1) 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；
- (2) 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。

#### (十一) 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十) 6. 金融工具减值。

本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
低风险商业承兑汇票组合	出票人为大型房地产企业，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
其他商业承兑汇票组合	将应收账款转为商业承兑汇票结算	按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备

#### (十二) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十) 6. 金融工具减值。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：工程施工款	因为工程合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合二：设计 购销款	因为设计合同、购销合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合三：关联 往来款	合并范围内关联方组合	单项考虑坏账风险计提

### (十三) 应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十) 6. 金融工具减值。

### (十四) 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十) 6. 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：往来款	其他往来款项组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按未来 12 个月内或者整个存续期预期信用损失率计提
组合二：履约及 其他保证金	履约保证金及其他保证金组合	余额百分比法
组合三：投标及 其他保证金	投标保证金和有还款保证组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### (十五) 存货

#### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、在产品、库存商品等。

#### 2. 存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

#### 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

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。



在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

#### (十六)合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （十）6. 金融工具减值。

#### (十七)持有待售

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

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

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且有充

分证据表明公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，公司应当继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；

（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司不应当继续将其划分为持有待售类别。

部分资产或负债从持有待售的处置组中移除后，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍然满足持有待售类别划分条件的，公司应当将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则应当将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

公司不应当将拟结束使用而非出售的非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司应当在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，应当计入当期损益。

对于处置组，所确认的资产减值损失金额先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

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

#### **（十八）其他债权投资**

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 /

#### **（十）6. 金融工具减值。**

#### **（十九）长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注四、（十）“金融工具”。

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

##### **1、投资成本的确定**

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股

权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

## 2、后续计量及损益确认方法

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

### （1）成本法核算的长期股权投资

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

### （2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

### （3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算

应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### （4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（六）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与

账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

## **(二十)投资性房地产**

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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，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；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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## **(二十一)固定资产**

### **1. 固定资产确认条件**

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

### **2. 固定资产折旧方法**

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	年限平均法	10-12	5.00	7.92-9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

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

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

#### (二十二) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、（二十五）“长期资产减值”。

#### (二十三) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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。



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。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### **(二十四)无形资产与开发支出**

##### **1. 计价方法、使用寿命、减值测试**

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、（二十五）“长期资产减值”。

##### **2. 内部研究开发支出会计政策**

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。

## **(二十五) 长期资产减值**

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## **(二十六) 长期待摊费用**

### **1. 摊销方法**

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

## **(二十七) 合同负债**

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

## (二十八) 职工薪酬

### 1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

### 2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### 3. 辞退福利的会计处理方法

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

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

### 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，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## (二十九) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

1. 该义务是本公司承担的现时义务；
2. 履行该义务很可能导致经济利益流出；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

## 1. 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

## 2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## (三十) 股份支付

### 1. 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### (1) 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

#### (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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### 2. 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### 3. 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

(1) 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

(2) 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

### (三十一) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

#### 1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

## 2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

## 3. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

## (三十二) 收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求。

### 1. 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

公司在合同开始日即对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，在一段时间内确认收入：1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；3) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，属于在某一时点履行履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司根据商品和劳务的性质，在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权

时，公司考虑下列迹象：1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

## 3. 与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

### (1) 商品销售收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户接受商品控制权时点确认收入。公司考虑的因素包括：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

### (2) 提供劳务收入

本公司建筑装饰施工及设计业务合同通常包含施工及设计的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## (三十三) 合同成本

### 1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- （3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

## **2. 合同取得成本**

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

## **3. 合同成本摊销**

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

## **4. 合同成本减值**

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## **(三十四) 政府补助**

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

- （1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；
- （2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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，



应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入损益。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，应当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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

1、用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

2、用于补偿本公司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。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，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，应当计入营业外收支。

### **(三十五) 递延所得税资产和递延所得税负债**

#### **1、当期所得税**

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所

得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

## 2、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

## 3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

## 4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，

本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### **(三十六) 租赁**

#### **1、经营租赁的会计处理方法**

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

##### **(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务**

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

##### **(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务**

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### **2、融资租赁的会计处理方法**

##### **(1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务**

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

##### **(2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务**

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (三十七) 回购本公司股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

### (三十八) 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

### (三十九) 重要会计政策、会计估计的变更

#### 1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号收入》。	经公司第六届董事会第三十次会议审议通过	---

#### 会计政策变更说明：

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号收入》，变更后的会计政策详见附注。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》，变更后的会计政策详见附注四。

根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额			2020 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量	小计	
应收账款	6,796,473,313.15	-4,396,463,133.67	--	-4,396,463,133.67	2,400,010,179.48
存货	377,825,568.79	-301,444,390.05	--	-301,444,390.05	76,381,178.74
合同资产	--	4,697,907,523.72	-11,334,309.07	4,686,573,214.65	4,686,573,214.65

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额			2020 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量	小计	
递延所得税资产	150,989,121.60	--	1,700,146.36	1,700,146.36	152,689,267.96
资产合计	10,208,933,593.72	--	-9,634,162.71	-9,634,162.71	10,199,299,431.01
预收款项	227,624,685.08	-227,624,685.08	--	-227,624,685.08	--
合同负债	--	214,865,235.94	--	214,865,235.94	214,865,235.94
其他流动负债	--	12,759,449.14	--	12,759,449.14	12,759,449.14
负债合计	6,072,431,809.85	--	--	--	6,072,431,809.85
未分配利润	1,843,673,115.31	--	-9,634,162.71	-9,634,162.71	1,834,038,952.60
所有者权益合计	4,136,501,783.87	--	-9,634,162.71	-9,634,162.71	4,126,867,621.16

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

执行新收入准则对 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下：

项目	报表数	假设按原准则	影响
应收账款	2,526,746,120.46	7,016,449,762.01	-4,489,703,641.55
存货	53,330,706.46	549,209,170.23	-495,878,463.77
合同资产	4,985,582,105.32	--	4,985,582,105.32
资产合计	12,028,846,647.65	12,028,846,647.65	--
预收款项	--	174,926,998.00	-174,926,998.00
合同负债	165,849,793.44	--	165,849,793.44
其他流动负债	9,077,204.56	--	9,077,204.56
负债合计	7,810,286,002.66	7,810,286,002.66	--

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 五、税项

### (一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	设计及商品销售收入	6%、13%	--
	工程施工收入	3%、9%	--
	租赁收入	5%	--
	出口收入	0%	--
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%	--

税种	计税依据	税率	备注
企业所得税	应纳税所得额	详见下表	---
教育费附加	实缴流转税税额	3%	---
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	---

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	25.00%
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	15.00%
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	25.00%
宝鹰国际投资控股有限公司	16.50%
深圳市通海夷道文化有限公司	25.00%
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	25.00%
深圳市天高技术有限公司	25.00%
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	25.00%
深圳市神工木制品有限公司	25.00%
深圳市宝文设计有限公司	25.00%
宝鹰国际建设投资有限公司	16.50%
美国宝鹰集团有限公司	21.00%
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	25.00%
惠州宝鹰宅配家居有限公司	25.00%
深圳高文安设计有限公司	25.00%
高文安设计有限公司	16.50%
缅甸宝鹰集团有限公司	25.00%
越南宝鹰集团有限公司	20.00%
澳洲宝鹰建设投资有限公司	27.50%
澳洲宝鹰集团有限公司	27.50%
印尼宝鹰投资有限公司	25.00%
中国宝鹰集团有限公司	16.50%
柬埔寨宝鹰集团有限公司	20.00%
英国宝鹰集团有限公司	19.00%
宝鹰太平洋未来（马）有限公司	24.00%
AR 未来有限公司	24.00%
香港通海夷道文化有限公司	16.50%
马来西亚宝鹰集团有限公司	24.00%
澳门宝鹰集团有限公司	12.00%
新西兰宝鹰集团有限公司	28.00%

纳税主体名称	所得税税率
QBJC 国际有限公司	20.00%
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	25.00%

下属子公司所得税税率说明:

本公司下属子公司宝鹰国际投资控股有限公司、高文安设计有限公司、宝鹰国际建设投资有限公司、中国宝鹰集团有限公司、香港通海夷道文化有限公司为设立在香港特别行政区的企业，缴纳企业利得税，税率为 16.50%（200 万港币以内税率为 8.25%）；澳门宝鹰集团有限公司为设立在澳门特别行政区的企业，缴纳企业利得税，税率为 12.00%；英国宝鹰集团有限公司为设立在英国的企业，企业所得税按照 19.00%计缴；越南宝鹰集团有限公司为设立在越南的企业，企业所得税按照 20.00%计缴；柬埔寨宝鹰有限公司、QBJC 国际有限公司为设立在柬埔寨的公司，企业所得税按照 20.00%计缴；美国宝鹰集团有限公司为设立在美国的企业，联邦所得税税率为 21.00%；宝鹰太平洋未来（马）有限公司、AR 未来有限公司、马来西亚宝鹰集团有限公司为设立在马来西亚的企业，企业所得税按照 24.00%计缴；澳洲宝鹰建设投资有限公司、澳洲宝鹰集团有限公司为设立在澳大利亚的企业，企业所得税按照 27.50%计缴；新西兰宝鹰集团有限公司为设立在新西兰的企业，企业所得税按照 28.00%计缴。

**(二) 税收优惠政策及依据**

高新技术企业所得税优惠政策:

依据科技部、财政部、国家税务总局 2016 年 1 月修订的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2008]172 号）及《国家重点支持的高新技术领域》认定的高新技术企业，可以依照 2008 年 1 月 1 日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》（以下称《税收征管法》）及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》等有关规定享受减至 15.00%的税率征收企业所得税税收优惠政策。

2019 年 12 月 9 日，本公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为 GR201944206148 高新技术企业证书，公司自 2019 年至 2021 年享受 15.00%的所得税优惠税率。

**(三) 其他说明**

1、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴，独立董事津贴个人所得税由本公司代扣代缴。

2、总分机构所得税征收

根据国家税务总局 2012 年 12 月 27 日关于印发《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收

管理办法》的公告（国家税务总局公告 2012 年第 57 号）的规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构（母公司）为汇总纳税企业。母公司采用汇总纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴的企业所得税，50.00%在各分支机构间分摊预缴，50.00%由总机构预缴。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的 0.35、0.35、0.30 的比例进行；年度企业所得税汇算清缴将由母公司向主管税务机关计缴，不再向分支机构分摊。

## 六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2020 年 1 月 1 日）

### 注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,441,843.24	1,308,449.08
银行存款	336,958,514.33	284,641,883.71
其他货币资金	1,151,096,993.06	867,632,254.58
合计	1,489,497,350.63	1,153,582,587.37
其中：存放在境外的款项总额	25,760,426.63	21,811,200.55

截止 2020 年 12 月 31 日，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
票据保证金	981,270,285.82	837,629,618.60
定期存单质押	89,000,000.00	30,000,000.00
信用证保证金	80,826,707.24	--
冻结资金	15,446,117.34	34,985,600.82
股票回购账户	--	2,635.98
合计	1,166,543,110.40	902,617,855.40

### 注释2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	15,000,000.00	24,623,748.47
合计	15,000,000.00	24,623,748.47

### 注释3. 应收票据

#### 1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
无风险银行承兑票据组合	529,415.81	4,742,298.20
低风险商业承兑汇票组合	1,945,135,699.78	1,013,289,343.07
其他商业承兑承兑汇票组合	36,951,572.20	22,939,587.50



项目	期末余额	期初余额
小计	1,982,616,687.79	1,040,971,228.77
减：坏账准备	39,860,647.19	21,128,315.35
合计	1,942,756,040.60	1,019,842,913.42

## 2. 应收票据预期信用损失分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,982,616,687.79	100.00	39,860,647.19	2.01	1,942,756,040.60
其中：无风险银行承兑票据组合	529,415.81	0.03	---	---	529,415.81
低风险商业承兑汇票组合	1,945,135,699.78	98.11	38,884,125.68	2.00	1,906,251,574.10
其他商业承兑承兑汇票组合	36,951,572.20	1.86	976,521.51	2.64	35,975,050.69
合计	1,982,616,687.79	100.00	39,860,647.19	2.01	1,942,756,040.60

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,040,971,228.77	100.00	21,128,315.35	2.03	1,019,842,913.42
其中：无风险银行承兑票据组合	4,742,298.20	0.46	---	---	4,742,298.20
低风险商业承兑汇票组合	1,013,289,343.07	97.34	20,265,786.86	2.00	993,023,556.21
其他商业承兑承兑汇票组合	22,939,587.50	2.20	862,528.49	3.76	22,077,059.01
合计	1,040,971,228.77	100.00	21,128,315.35	2.03	1,019,842,913.42

## 3. 按组合计提预期信用损失的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险银行承兑票据组合	529,415.81	---	---
低风险商业承兑汇票组合	1,945,135,699.78	38,884,125.68	2.00
其他商业承兑承兑汇票组合	36,951,572.20	976,521.51	2.64
合计	1,982,616,687.79	39,860,647.19	2.01

#### 4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	---	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收票据	21,128,315.35	18,732,331.84	---	---	---	39,860,647.19
其中：无风险银行承兑票据组合	---	---	---	---	---	---
低风险商业承兑汇票组合	20,265,786.86	18,618,338.82	---	---	---	38,884,125.68
其他商业承兑汇票组合	862,528.49	113,993.02	---	---	---	976,521.51
合计	21,128,315.35	18,732,331.84	---	---	---	39,860,647.19

#### 5. 期末公司已质押的应收票据

项目	期末已质押金额
银行承兑汇票	---
商业承兑汇票	699,201,405.04
合计	699,201,405.04

#### 6. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	10,000,000.00	---
商业承兑汇票	300,018,814.16	617,561,981.67
合计	310,018,814.16	617,561,981.67

注：已背书转让终止确认的商票是公司正常经营中收取恒大集团商业票据，收到后用于支付恒大材料公司的材料款，恒大材料公司隶属于恒大集团，该票据的风险和收益在恒大集团内部形成闭环，因此终止确认。

#### 7. 期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

##### 注释4. 应收账款

##### 1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
信用期以内	1,144,109,225.64	1,036,059,817.08
1 年以内	408,281,841.68	351,167,780.99
1—2 年	363,667,450.35	422,176,358.35
2—3 年	396,169,696.01	662,415,692.80
3—4 年	582,198,339.39	396,631,166.17
4—5 年	286,703,389.09	89,782,020.72

账龄	期末余额	期初余额
5 年以上	190,691,721.55	101,806,294.07
小计	3,371,821,663.71	3,060,039,130.18
减：坏账准备	845,075,543.25	660,028,950.70
合计	2,526,746,120.46	2,400,010,179.48

## 2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	427,110,275.00	12.67	242,256,903.86	56.72	184,853,371.14
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,944,711,388.71	87.33	602,818,639.39	20.47	2,341,892,749.32
其中：组合 1 因工程合同产生的应收账款	2,823,480,098.90	83.74	540,638,749.24	19.15	2,282,841,349.66
组合 2 因设计合同、购销合同产生的应收账款	121,231,289.81	3.59	62,179,890.15	51.29	59,051,399.66
合计	3,371,821,663.71	100.00	845,075,543.25	25.06	2,526,746,120.46

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	257,562,393.93	8.42	112,459,107.10	43.66	145,103,286.83
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,802,476,736.25	91.58	547,569,843.60	19.54	2,254,906,892.65
其中：组合 1 因工程合同产生的应收账款	2,635,672,813.67	86.13	494,406,216.54	18.76	2,141,266,597.13
组合 2 因设计合同、购销合同产生的应收账款	166,803,922.58	5.45	53,163,627.06	31.87	113,640,295.52
合计	3,060,039,130.18	100.00	660,028,950.70	21.57	2,400,010,179.48

## 3. 单项计提预期信用损失的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
A1	24,663,386.05	24,663,386.05	100.00%	款项无法回收
B1	13,198,598.11	13,198,598.11	100.00%	款项无法回收
C1	10,861,009.69	10,861,009.69	100.00%	款项无法回收
D1	56,622,520.87	16,986,756.25	30.00%	款项存在回收风险

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
E1	7,931,859.80	3,965,929.90	50.00%	款项存在回收风险
F1	25,610,000.00	12,805,000.00	50.00%	款项存在回收风险
G1	110,748,165.05	33,224,449.52	30.00%	款项存在回收风险
H1	18,490,238.78	9,245,119.39	50.00%	款项存在回收风险
I1	5,780,662.44	4,624,529.95	80.00%	款项存在回收风险
J1	5,291,002.70	2,645,501.35	50.00%	款项存在回收风险
K1	9,148,295.47	8,015,110.98	87.61%	款项存在回收风险
L1	7,220,185.36	7,220,185.36	100.00%	款项无法回收
M1	1,264,000.00	632,000.00	50.00%	款项存在回收风险
N1	10,730,000.00	10,730,000.00	100.00%	款项无法回收
O1	15,173.62	15,173.62	100.00%	款项无法回收
P1	424,825.86	424,825.86	100.00%	款项无法回收
Q1	325,000.00	325,000.00	100.00%	款项无法回收
R1	3,000.00	3,000.00	100.00%	款项无法回收
S1	415,901.68	415,901.68	100.00%	款项无法回收
T1	27,560.00	8,268.00	30.00%	款项存在回收风险
U1	12,963,967.40	6,481,983.70	50.00%	款项存在回收风险
V1	31,555,163.97	25,244,131.18	80.00%	款项存在回收风险
W1	1,624,471.22	1,624,471.22	100.00%	款项无法回收
X1	1,217,398.90	1,217,398.90	100.00%	款项无法回收
Y1	2,578,437.93	2,578,437.93	100.00%	款项无法回收
Z1	3,007,275.73	902,182.72	30.00%	款项存在回收风险
A2	10,592,178.06	8,473,742.45	80.00%	款项存在回收风险
B2	38,569,622.31	30,855,697.85	80.00%	款项存在回收风险
C2	16,230,374.00	4,869,112.20	30.00%	款项存在回收风险
合计	427,110,275.00	242,256,903.86	56.72%	--

#### 4. 按组合计提预期信用损失的应收账款

##### (1) 组合 1: 因工程合同产生的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用期以内	1,138,933,802.12	30,036,635.40	2.64
1 年以内	384,852,037.05	52,763,214.28	13.71
1—2 年	328,717,891.10	64,625,937.39	19.66
2—3 年	317,915,179.30	78,238,925.63	24.61

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3—4 年	374,180,119.13	111,917,273.63	29.91
4—5 年	155,930,063.53	80,413,133.76	51.57
5 年以上	122,951,006.67	122,643,629.15	99.75
合计	2,823,480,098.90	540,638,749.24	19.15

(2) 组合 2: 因设计合同、购销合同产生的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	10,980,063.94	549,003.20	5.00
1—2 年	15,664,607.91	1,566,460.79	10.00
2—3 年	28,486,229.22	8,545,868.76	30.00
3—4 年	25,114,315.69	12,557,157.85	50.00
4—5 年	10,123,367.60	8,098,694.10	80.00
5 年以上	30,862,705.45	30,862,705.45	100.00
合计	121,231,289.81	62,179,890.15	51.29

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	112,459,107.10	129,797,796.76	--	--	--	242,256,903.86
按组合计提预期信用损失的应收账款	547,569,843.60	55,248,795.79	--	--	--	602,818,639.39
其中: 组合 1 因工程合同产生的应收账款	494,406,216.54	46,232,532.70	--	--	--	540,638,749.24
组合 2 因设计合同、购销合同产生的应收账款	53,163,627.06	9,016,263.09	--	--	--	62,179,890.15
合计	660,028,950.70	185,046,592.55	--	--	--	845,075,543.25

6. 本报告期无实际核销的应收账款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	669,257,746.02	19.85	48,505,492.28

8. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得 (+) 或损失 (-)
应收账款保理	不附追索权保理	310,831,912.43	-21,749,141.61
合计	---	310,831,912.43	-21,749,141.61

### 9. 转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额

资产项目	期末余额	负债项目	期末余额
应收账款	36,825,054.95	短期借款	36,825,054.95
合计	36,825,054.95	---	36,825,054.95

### 注释5. 预付款项

#### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	189,435,302.76	91.20	226,515,742.80	94.65
1 至 2 年	8,342,651.80	4.02	7,907,554.26	3.30
2 至 3 年	6,028,407.69	2.90	3,789,434.60	1.58
3 年以上	3,916,612.07	1.88	1,118,164.64	0.47
合计	207,722,974.32	100.00	239,330,896.30	100.00

#### 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	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	32,983,378.82	15.88

### 注释6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	---	41,613.38
其他应收款	218,988,359.17	258,819,609.13
合计	218,988,359.17	258,861,222.51

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

#### (一) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
Jersey Central Power Investment,LLC	---	41,613.38
合计	---	41,613.38

#### (二) 其他应收款

##### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	76,403,288.10	124,768,526.02
1—2 年	53,262,297.99	60,505,797.89
2—3 年	50,703,092.82	90,521,765.02
3—4 年	90,435,941.86	226,578.00
4—5 年	225,021.00	12,005,000.00
5 年以上	376,655.16	558,339.30
小计	271,406,296.93	288,586,006.23
减：坏账准备	52,417,937.76	29,766,397.10
合计	218,988,359.17	258,819,609.13

## 2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	129,520,052.81	157,941,844.84
项目备用金	2,850,715.50	3,358,970.77
押金	6,432,477.11	5,658,522.23
往来款项	115,491,372.70	108,106,837.22
其他	17,111,678.81	13,519,831.17
合计	271,406,296.93	288,586,006.23

## 3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	1,965,000.00	0.72	1,965,000.00	100.00	--
按组合计提预期信用损失的其他应收款	269,441,296.93	99.28	50,452,937.76	18.73	218,988,359.17
其中：其他往来款项组合	131,628,113.86	48.50	45,201,534.15	34.34	86,426,579.71
履约保证金及其他保证金组合	105,028,072.32	38.70	5,251,403.61	5.00	99,776,668.71
投标保证金和有还款保证组合	32,785,110.75	12.08	--	--	32,785,110.75
合计	271,406,296.93	100.00	52,417,937.76	19.31	218,988,359.17

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	981,000.00	0.34	981,000.00	100.00	--

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	287,605,006.23	99.66	28,785,397.10	10.01	258,819,609.13
其中：其他往来款项组合	136,750,616.14	47.39	22,893,356.78	16.74	113,857,259.36
履约保证金及其他保证金组合	117,840,806.40	40.83	5,892,040.32	5.00	111,948,766.08
投标保证金和有还款保证组合	33,013,583.69	11.44	--	--	33,013,583.69
合计	288,586,006.23	100.00	29,766,397.10	10.31	258,819,609.13

#### 4. 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
A	700,000.00	700,000.00	100.00	预计无法收回
B	510,000.00	510,000.00	100.00	预计无法收回
C	400,000.00	400,000.00	100.00	预计无法收回
D	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
E	85,000.00	85,000.00	100.00	预计无法收回
F	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
G	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
合计	1,965,000.00	1,965,000.00	100.00	---

#### 5. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

##### (1) 组合 1: 其他往来款项组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	15,444,457.52	772,222.89	5.00
1—2 年	10,076,873.24	1,007,687.32	10.00
2—3 年	49,438,007.33	14,831,402.17	30.00
3—4 年	56,067,099.61	28,033,549.81	50.00
4—5 年	225,021.00	180,016.80	80.00
5 年以上	376,655.16	376,655.16	100.00
合计	131,628,113.86	45,201,534.15	34.34

##### (2) 组合 2: 履约保证金及其他保证金组合

性质	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
履约保证金及其他保证金	105,028,072.32	5,251,403.61	5.00



性质	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	105,028,072.32	5,251,403.61	5.00

### (3) 组合 3: 投标保证金和有还款保证组合

性质	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
投标保证金和有还款保证组合	32,785,110.78	--	--
合计	32,785,110.78	--	--

### 6. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,293,864.25	27,491,532.85	981,000.00	29,766,397.10
本期计提	--	22,189,182.02	984,000.00	23,173,182.02
本期转回	521,641.36	--	--	521,641.36
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末余额	772,222.89	49,680,714.87	1,965,000.00	52,417,937.76

### 7. 本期无实际核销的其他应收款。

### 8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	股权转让款	27,938,535.30	2-3 年	10.29	8,381,560.59
第二名	履约保证金	26,316,669.67	2-3 年	9.70	1,315,833.48
第三名	履约保证金	13,834,731.22	1-2 年	5.10	691,736.56
第四名	履约保证金	13,608,538.04	3-4 年	5.01	680,426.90
第五名	履约保证金	12,000,000.00	1-2 年	4.42	1,200,000.00
合计	--	93,698,474.23	--	34.52	12,269,557.53

### 9. 期末无涉及政府补助的其他应收款。

### 10. 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

### 11. 期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

### 注释 7. 存货

#### 1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	48,577,016.58	--	48,577,016.58	66,844,363.62	--	66,844,363.62
库存商品	4,753,689.88	--	4,753,689.88	9,536,815.12	--	9,536,815.12
合计	53,330,706.46	--	53,330,706.46	76,381,178.74	--	76,381,178.74

## 注释8. 合同资产

### 1. 合同资产情况

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
工程质量保证金	368,649,117.67	9,732,336.70	358,916,780.97	232,195,273.86	8,733,200.99	223,462,072.87
已完工未结算款	4,911,548,267.06	284,882,942.71	4,626,665,324.35	4,774,382,744.14	311,271,602.36	4,463,111,141.78
合计	5,280,197,384.73	294,615,279.41	4,985,582,105.32	5,006,578,018.00	320,004,803.35	4,686,573,214.65

### 2. 本期合同资产计提减值准备情况

项目	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	转回	转销或核销	其他变动	
工程质量保证金	8,733,200.99	999,135.71	--	--	--	9,732,336.70
已完工未结算款	311,271,602.36	--	26,388,659.65	--	--	284,882,942.71
合计	320,004,803.35	999,135.71	26,388,659.65	--	--	294,615,279.41

## 注释9. 其他流动资产

### 1. 其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	5,377,158.59	6,387,885.88
合计	5,377,158.59	6,387,885.88

## 注释10. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业	--	--	--	--	--
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	--	1,718,390.00	--	-125,805.54	--
小计	--	1,718,390.00	--	-125,805.54	--
二. 联营企业	--	--	--	--	--
Jersey Central Power Investment, LLC	1,268,838.63	--	--	122,451.36	--

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
上海鸿洋电子商务股份有限公司	130,011,531.01	--	--	--	--
远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司	717,768.88	--	--	--	--
上海和兴行供应链管理有限公司	2,397,898.26	--	--	--	--
小计	134,396,036.78	--	--	122,451.36	--
合计	134,396,036.78	1,718,390.00	--	-3,354.18	--

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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	--	--	--	--	--	--
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	--	--	--	--	1,592,584.46	--
小计	--	--	--	--	1,592,584.46	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--
Jersey Central Power Investment,LLC	--	76,615.67	--	--	1,314,674.32	--
上海鸿洋电子商务股份有限公司	--	--	--	--	130,011,531.01	130,011,531.01
远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司	--	--	--	--	717,768.88	717,768.88
上海和兴行供应链管理有限公司	--	--	--	--	2,397,898.26	2,397,898.26
小计	--	76,615.67	--	--	134,441,872.47	133,127,198.15
合计	--	76,615.67	--	--	136,034,456.93	133,127,198.15

## 注释11. 其他权益工具投资

### 1. 其他权益工具分项列示

项目	期末余额	期初余额
深圳市深国际融资租赁有限公司	28,537,424.92	28,537,424.92
太平洋未来有限公司	26,388,472.29	28,085,958.02
合计	54,925,897.21	56,623,382.94

### 2. 非交易性权益工具投资的情况

项目	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
深圳市深国际融资租赁有限公司	战略性投资	--	--	--	--	--
太平洋未来有限公司	战略性投资	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--	--

## 注释12. 投资性房地产

### 1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值	--	--
1. 期初余额	46,499,230.00	46,499,230.00
2. 本期增加金额	--	--
3. 本期减少金额	--	--
4. 期末余额	46,499,230.00	46,499,230.00
二. 累计折旧（摊销）	--	--
1. 期初余额	45,550,987.09	45,550,987.09
2. 本期增加金额	--	--
3. 本期减少金额	--	--
4. 期末余额	45,550,987.09	45,550,987.09
三. 减值准备	--	--
1. 期初余额	--	--
2. 本期增加金额	--	--
3. 本期减少金额	--	--
4. 期末余额	--	--
四. 账面价值	--	--
1. 期末账面价值	948,242.91	948,242.91
2. 期初账面价值	948,242.91	948,242.91

### 2. 投资性房地产的说明

所有权受到限制的投资性房地产情况见附注六、注释 53。

### 注释13. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	62,666,160.29	51,425,112.32
固定资产清理	--	--
合计	62,666,160.29	51,425,112.32

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

## (一) 固定资产

### 1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一. 账面原值	--	--	--	--	--
1. 期初余额	43,596,963.08	22,309,880.76	18,235,236.61	20,669,071.75	104,811,152.20
2. 本期增加金额	24,818,816.60	1,346,029.10	195,827.99	733,469.80	27,094,143.49
购置	24,939,866.38	1,346,029.10	195,354.14	667,983.08	27,149,232.70
在建工程转入	--	--	--	--	--
外币报表折算差额	-121,049.78	-	473.85	65,486.72	-55,089.21
其他增加	--	--	--	--	--
3. 本期减少金额	8,587,687.00	4,044,702.91	1,908,814.72	1,578,297.14	16,119,501.77
处置或报废	8,587,687.00	4,044,702.91	1,908,814.72	1,578,297.14	16,119,501.77
处置子公司	--	--	--	--	--
其他减少	--	--	--	--	--
4. 期末余额	59,828,092.68	19,611,206.95	16,522,249.88	19,824,244.41	115,785,793.92
二. 累计折旧	--	--	--	--	--
1. 期初余额	9,690,546.27	15,158,618.55	13,022,735.12	15,514,139.94	53,386,039.88
2. 本期增加金额	1,766,243.61	2,519,197.30	1,794,049.35	404,237.33	6,483,727.59
本期计提	1,707,033.80	2,519,197.30	1,793,866.50	404,237.33	6,424,334.93
非同一控制下企业合并	--	--	--	--	--
外币报表折算差额	59,209.81	--	182.85	--	59,392.66
其他增加	--	--	--	--	--
3. 本期减少金额	537,550.09	3,302,140.90	1,761,530.30	1,148,912.55	6,750,133.84
处置或报废	537,550.09	3,302,140.90	1,761,530.30	1,148,912.55	6,750,133.84
融资租出	--	--	--	--	--
其他减少	--	--	--	--	--
4. 期末余额	10,919,239.79	14,375,674.95	13,055,254.17	14,769,464.72	53,119,633.63
三. 减值准备	--	--	--	--	--
1. 期初余额	--	--	--	--	--
2. 本期增加金额	--	--	--	--	--
3. 本期减少金额	--	--	--	--	--
4. 期末余额	--	--	--	--	--
四. 账面价值	--	--	--	--	--
1. 期末账面价值	48,908,852.89	5,235,532.00	3,466,995.71	5,054,779.69	62,666,160.29
2. 期初账面价值	33,906,416.81	7,151,262.21	5,212,501.49	5,154,931.81	51,425,112.32

2. 期末无暂时闲置的固定资产。
3. 期末无通过融资租赁租入的固定资产。
4. 期末无通过经营租赁租出的固定资产。
5. 期末无未办妥产权证书的固定资产。

#### 注释14. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	6,685,482.18	--
工程物资	--	--
合计	6,685,482.18	--

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

#### (一) 在建工程

##### 1. 在建工程情况

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
建筑装饰产业总部项目	6,685,482.18	--	6,685,482.18	--	--	--
合计	6,685,482.18	--	6,685,482.18	--	--	--

#### 注释15. 无形资产

##### 1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一. 账面原值	--	--	--
1. 期初余额	--	4,393,349.34	4,393,349.34
2. 本期增加金额	246,417,126.00	567,233.47	246,984,359.47
购置	246,417,126.00	567,233.47	246,984,359.47
其他原因增加	--	--	--
3. 本期减少金额	--	--	--
处置	--	--	--
其他原因减少	--	--	--
4. 期末余额	246,417,126.00	4,960,582.81	251,377,708.81
二. 累计摊销	--	--	--
1. 期初余额	--	3,545,863.80	3,545,863.80
2. 本期增加金额	6,160,428.18	323,472.10	6,483,900.28
本期计提	6,160,428.18	323,472.10	6,483,900.28
其他原因增加	--	--	--
3. 本期减少金额	--	--	--

项目	土地使用权	软件	合计
处置	---	---	---
处置子公司	---	---	---
其他原因减少	---	---	---
4. 期末余额	6,160,428.18	3,869,335.90	10,029,764.08
三. 减值准备	---	---	---
1. 期初余额	---	---	---
2. 本期增加金额	---	---	---
3. 本期减少金额	---	---	---
4. 期末余额	---	---	---
四. 账面价值	---	---	---
1. 期末账面价值	240,256,697.82	1,091,246.91	241,347,944.73
2. 期初账面价值	---	847,485.54	847,485.54

## 2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
南山区粤海街道 T107-0089 宗地土地使用权	240,256,697.82	根据深圳市土地使用权出让合同书规定, 合同签订后, 视为深圳市规划和自然资源局南山管理局已向公司及联合竞拍方交付土地, 公司及联合竞拍方支付完毕总地价款及土地使用税后, 可办理房地产权登记及其他相关手续。目前公司及联合竞拍方已按合同规定支付 50% 的地价款, 因土地转让款尚未支付完毕, 因此尚未办理产权过户登记手续。
合计	240,256,697.82	

### 其他说明:

2020 年 3 月, 公司按照法定程序于 2020 年 3 月 26 日通过深圳市土地房产交易中心公开挂牌交易, 与联合竞拍方深圳市建工集团股份有限公司合计以人民币 717,000,000 元(人民币柒亿壹仟柒佰万元整) 竞得 T107-0089 宗地的土地使用权, 并取得了《成交确认书》。具体内容详见在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于参与联合竞拍取得南山区粤海街道 T107-0089 宗地土地使用权的进展公告》(公告编号: 2020-029)。

2020 年 4 月, 公司、联合竞拍方与深圳市规划和自然资源局南山管理局签订了《深圳市土地使用权出让合同书》(深地合字(2020)8006 号)。具体内容详见公司于 2020 年 4 月 25 日在巨潮资讯网披露的《关于签署参与联合竞拍取得南山区粤海街道 T107-0089 宗地土地使用权出让合同书的公告》(公告编号: 2020-035)。

## 注释16. 商誉

### 1. 商誉账面原值

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
		企业合并形成	其他	处置	其他	
深圳高文安设计有限公司	206,061,408.38	--	--	--	--	206,061,408.38
惠州宝鹰宅配家居有限公司	66,966.38	--	--	--	--	66,966.38
QBJC 国际有限公司	2,954,313.52	--	--	--	--	2,954,313.52
合计	209,082,688.28	--	--	--	--	209,082,688.28

## 2. 商誉减值准备

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
		计提	其他	处置	其他	
深圳高文安设计有限公司	142,218,043.89	41,505,294.30	--	--	--	183,723,338.19
惠州宝鹰宅配家居有限公司	--	66,966.38	--	--	--	66,966.38
QBJC 国际有限公司	--	2,954,313.52	--	--	--	2,954,313.52
合计	142,218,043.89	44,526,574.20	--	--	--	186,744,618.09

## 3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

### (1) 惠州宝鹰宅配家居有限公司减值情况

2013 年 11 月，公司下属子公司深圳市神工木制品有限公司收购惠州年轮装饰制品有限公司（后更名为：惠州宝鹰宅配家居有限公司）100%的股权，相关工商变更登记手续于 2013 年 11 月 11 日执行完毕。支付对价 300 万元，公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为 293.30 万元，从而形成收购惠州宝鹰宅配家居有限公司时的初始商誉价值 6.70 万元。

惠州宅配 2019 年及 2020 年出现连续亏损，对此公司判断惠州宅配相关商誉已出现减值迹象，公司拟对惠州宅配形成的 6.70 万元商誉进行全额计提商誉减值准备。

### (2) QBJC 国际有限公司商誉减值情况

公司下属子公司柬埔寨宝鹰集团有限公司于 2019 年 5 月 28 日收购了 QBJC 国际有限公司 51%股权，支付对价 45.2 万美元（折合人民币 315.32 万元）。公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为 19.89 万元，从而形成收购 QBJC 国际有限公司时的初始商誉价值 295.43 万元。

由于 QBJC 国际有限公司日常经营并未达到预期，亦未对公司海外工程产生预期的协同效应，公司判断 QBJC 相关商誉已出现减值迹象，公司拟对 QBJC 国际有限公司形成的 295.43 万元商誉进行全额计提减值准备。

### (3) 深圳高文安设计有限公司



上述深圳高文安设计有限公司商誉的资产组组成是按照财务报表口径账面价值剔除溢余资产、非经营性资产负债、有息负债账面价值后确定。

#### 4. 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期末			期初		
	增长率(%)	毛利率(%)	折现率(%)	增长率(%)	毛利率(%)	折现率(%)
深圳高文安设计有限公司	0-97.26	34.69-38.93	13.68	5.35-52.50	27.80-46.12	10.46

管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定预算毛利率，并采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率为折现率。上述假设用以分析资产组组合的可收回金额。

#### 注释17. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	1,810,348.64	4,314,357.36	1,336,192.22	---	4,788,513.78
合计	1,810,348.64	4,314,357.36	1,336,192.22	---	4,788,513.78

#### 注释18. 递延所得税资产和递延所得税负债

##### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额		上期期末余额	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,200,714,816.15	184,157,837.73	998,200,423.51	152,689,267.96	986,866,114.44	150,989,121.60
股份支付	11,532,785.84	1,734,656.44	---	---	---	---
合计	1,212,247,601.99	185,892,494.17	998,200,423.51	152,689,267.96	986,866,114.44	150,989,121.60

##### 2. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	351,126,407.73	308,073,285.03
可抵扣亏损	164,944,244.37	136,570,823.25
合计	516,070,652.10	444,644,108.28

##### 3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2020	---	2,331,360.33	
2021	15,881,401.35	15,881,401.35	
2022	72,712,132.77	72,712,132.77	

年份	期末余额	期初余额	备注
2023	10,918,473.20	10,918,473.20	
2024	34,727,455.60	34,727,455.60	
2025	30,704,781.45	---	
合计	164,944,244.37	136,570,823.25	

#### 注释19. 其他非流动资产

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
预付固定资产 款项	1,345,767.86	---	1,345,767.86	1,228,280.86	---	1,228,280.86
合计	1,345,767.86	---	1,345,767.86	1,228,280.86	---	1,228,280.86

#### 注释20. 短期借款

##### 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,156,793,443.06	632,121,890.59
抵押+保证借款	450,000,000.00	290,000,000.00
保证借款	899,500,000.00	1,106,000,000.00
未到期应付利息	3,103,110.84	---
合计	2,509,396,553.90	2,028,121,890.59

##### 短期借款分类的说明：

1、质押借款包括：①本公司之子公司宝鹰建设以商业汇票向银行贴现取得借款 561,447,941.82 元；②本公司之子公司宝鹰建设以商业汇票向银行质押取得借款 385,000,000.00 元；③本公司之子公司宝鹰建设以应收账款有追索权保理取得借款 210,345,501.24 元。

2、抵押+保证借款系本公司之子公司宝鹰建设以其深圳市福田区车公庙 303 栋 4 楼房产及本公司位于宝安区观澜街道的成霖洁具工业区一栋 101、成霖洁具工业区一栋 102、成霖洁具工业区一栋 103、成霖洁具工业区一栋 201、成霖洁具工业区一栋 202、成霖洁具工业区一栋 203、成霖洁具工业区二栋一层共 7 套房产作为抵押物办理的短期借款，同时由本公司为其提供担保。

3、保证借款系本公司为子公司宝鹰建设提供的保证担保取得的借款。

#### 注释21. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,373,531,623.21	1,301,247,404.18
商业承兑汇票	997,512,310.85	84,190,023.59

种类	期末余额	期初余额
信用证	677,809,663.79	267,000,000.00
合计	3,048,853,597.85	1,652,437,427.77

## 注释22. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	1,199,225,562.51	904,123,369.27
应付劳务款	219,369,515.53	232,675,837.52
应付分包款	8,725,059.25	3,626,341.57
合计	1,427,320,137.29	1,140,425,548.36

## 注释23. 预收款项

### 1. 预收款项情况

项目	期末余额	期初余额	上期期末余额
工程款	---	---	226,003,352.75
购货款	---	---	1,621,332.33
合计	---	---	227,624,685.08

## 注释24. 合同负债

### 1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	164,064,939.01	213,243,903.61
购货款	1,784,854.43	1,621,332.33
合计	165,849,793.44	214,865,235.94

## 注释25. 应付职工薪酬

### 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	34,562,690.60	285,489,611.94	278,491,081.63	41,561,220.91
离职后福利-设定提存计划	31,039.80	9,186,327.76	9,207,983.27	9,384.29
辞退福利	---	552,531.17	468,750.17	83,781.00
合计	34,593,730.4	295,228,470.87	288,167,815.07	41,654,386.20

### 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	34,562,690.60	269,425,615.96	262,427,085.65	41,561,220.91
职工福利费	---	2,278,382.96	2,278,382.96	---
社会保险费	---	3,093,121.58	3,093,121.58	---

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：基本医疗保险费		2,579,814.04	2,579,814.04	--
补充医疗保险	--	--	--	--
工伤保险费	--	127,145.31	127,145.31	--
生育保险费	--	386,162.23	386,162.23	--
住房公积金	--	8,632,195.76	8,632,195.76	--
工会经费和职工教育经费	--	2,060,295.68	2,060,295.68	--
其他短期薪酬	--	--	--	--
合计	34,562,690.60	285,489,611.94	278,491,081.63	41,561,220.91

### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	31,039.80	8,976,449.44	8,998,104.95	9,384.29
失业保险费	--	209,878.32	209,878.32	--
合计	31,039.80	9,186,327.76	9,207,983.27	9,384.29

### 注释26. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	380,959,112.98	313,370,470.29
企业所得税	26,495,225.61	4,067,279.30
个人所得税	1,021,962.99	879,342.58
城市维护建设税	413,560.64	308,253.26
教育费附加	295,838.25	220,335.01
其他	12,909.63	70,144.28
合计	409,198,610.10	318,915,824.72

### 注释27. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	--	20,465,663.56
其他应付款	198,935,719.32	40,386,911.63
合计	198,935,719.32	60,852,575.19

#### (一) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	--	19,587,777.87
借款利息	--	877,885.69
合计	--	20,465,663.56

#### (二) 其他应付款

### 1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	22,685,703.90	7,221,628.22
应付土地转让款	123,208,563.00	--
押金及保证金	31,847,893.34	30,504,302.92
员工持股计划	19,089,000.00	--
其他	2,104,559.08	2,660,980.49
合计	198,935,719.32	40,386,911.63

### 注释28. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	--	609,460,127.74
合计	--	609,460,127.74

一年内到期的非流动负债说明：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
17 宝鹰 01	610,000,000.00	2017-7-12	3 年	610,000,000.00	609,460,127.74
合计	610,000,000.00	--	--	610,000,000.00	609,460,127.74

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
17 宝鹰 01	--	--	539,872.26	610,000,000.00	--	--
合计	--	--	539,872.26	610,000,000.00	--	--

### 注释29. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
预收货款中的销项税	9,077,204.56	12,759,449.14
合计	9,077,204.56	12,759,449.14

### 注释30. 股本

项目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	371,317,856.00	--	--	--	--	--	371,317,856.00

### 注释31. 资本公积

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)	1,602,961,367.03	--	--	1,602,961,367.03
其他资本公积	96,295,240.94	12,276,333.33	--	108,571,574.27

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	1,699,256,607.97	12,276,333.33	---	1,711,532,941.30

资本公积的说明：

其他资本公积变动系股份支付费用导致的。

### 注释32. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	90,036,574.80	28,476,000.00	28,476,000.00	90,036,574.80
合计	90,036,574.80	28,476,000.00	28,476,000.00	90,036,574.80

注：公司实施股权激励，库存股由回购专户转到了员工持股计划专户。

注释33. 其他综合收益

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：前期计入其他综合收益当期转入以摊余成本计量的金融资产	减：套期储备转入相关资产或负债	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额		减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
一、不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1.重新计量设定受益计划变动额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3.其他权益工具投资公允价值变动	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4.企业自身信用风险公允价值变动	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、将重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1.外币报表折算差额	-831,253.59	-24,283,068.84	--	--	--	--	-23,017,930.27	-1,265,138.57	--	--	-23,849,183.86
其他综合收益合计	-831,253.59	-24,283,068.84	--	--	--	--	-23,017,930.27	-1,265,138.57	--	--	-23,849,183.86

### 注释34. 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	93,216,961.94	135,633,743.39	134,487,816.70	94,362,888.63
合计	93,216,961.94	135,633,743.39	134,487,816.70	94,362,888.63

### 注释35. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	172,504,285.02	4,056,157.97	--	176,560,442.99
合计	172,504,285.02	4,056,157.97	--	176,560,442.99

#### 盈余公积说明:

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

### 注释36. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,843,673,115.31	1,671,625,659.55
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-9,634,162.71	-704,518.45
调整后期初未分配利润	1,834,038,952.60	1,670,921,141.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	110,968,935.86	208,903,667.25
减：提取法定盈余公积	4,056,157.97	2,975,017.08
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	--	33,176,675.96
转为股本的普通股股利	--	--
加：盈余公积弥补亏损	--	--
设定受益计划变动额结转留存收益	--	--
其他综合收益结转留存收益	--	--
所有者权益其他内部结转	--	--
期末未分配利润	1,940,951,730.49	1,843,673,115.31

### 注释37. 营业收入和营业成本

#### 1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,950,531,244.61	4,992,843,413.49	6,670,659,043.44	5,579,968,628.89
其他业务	4,371,949.58	1,325,685.16	6,174,216.70	1,636,171.30
合计	5,954,903,194.19	4,994,169,098.65	6,676,833,260.14	5,581,604,800.19



## 2. 合同产生的收入情况

合同分类	工程施工	工程设计	产品销售	租赁收入	其他	合计
一、按商品转让的时间分类	--	--	--	--	--	--
在某一时刻转让	--	51,980,506.56	32,316,016.14	--	--	84,296,522.70
在某一时段内转让	5,866,234,721.91	--	--	3,572,764.98	799,184.60	5,870,606,671.49
合计	5,866,234,721.91	51,980,506.56	32,316,016.14	3,572,764.98	799,184.60	5,954,903,194.19

## 3. 履约义务的说明

本公司的履约义务主要系建筑工程的装修、交付及保修等事项，履约义务的时间基本和装修进度一致，主要包括完工、竣工、决算等节点。本公司与客户合同中根据节点确定进度款支付的时间和比例，双方按照合同条款履行相应义务，如过程中任何一方发生违约或不能及时履行合同义务的情况，如属于本公司的责任，需退还客户预先支付的款项，并退还已构成的合同资产，如属于客户的责任，本公司有权利要求客户继续履约或对合同履行所发生成本和利润予以补偿；合同的质保期到期后客户需完整支付款项。

## 4. 分摊至剩余履约义务的说明

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 996,440.78 万元（含税价），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。（该金额不包含已终止的《越南岘港帝国高级别墅公寓酒店度假中心工程机电/装饰专业分包合同》及《椰林湾双子塔公寓式酒店设计-采购和施工总承包合同》）。

## 注释38. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	7,531,487.84	8,514,970.43
教育费附加	5,533,424.62	6,322,835.34
其他	3,250,913.25	3,779,459.09
合计	16,315,825.71	18,617,264.86

## 注释39. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
通讯费	1,071,422.80	965,062.61
水电及物业管理费	603,426.00	577,311.90
职工薪酬	14,812,926.31	13,139,389.67
保函手续费	3,026,150.27	1,222,400.56
租赁费	7,202,384.43	5,428,044.16
投标费	1,513,652.64	505,161.71

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	1,232,160.68	1,297,435.75
业务招待费	1,001,985.14	707,057.79
折旧费	1,049,079.50	1,177,307.46
差旅费	553,770.18	1,391,557.85
其他	1,395,180.99	1,531,229.27
合计	33,462,138.94	27,941,958.73

#### 注释40. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	4,537,878.73	3,500,170.38
职工薪酬	77,283,943.06	74,949,908.33
股份支付	12,276,333.33	--
通讯费	2,096,525.76	2,838,557.36
汽车费用	1,701,947.21	1,059,345.25
折旧及摊销费	4,739,469.51	5,473,624.36
租赁费	15,806,097.65	14,537,696.88
办公费	3,246,504.53	2,344,581.86
差旅费	2,472,188.08	2,121,560.56
中介机构费用	7,936,894.54	7,762,663.69
培训费	2,044,081.30	3,423,228.74
其他	13,004,815.76	13,158,942.09
合计	147,146,679.46	131,170,279.50

#### 注释41. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	102,473,557.09	117,230,542.63
职工薪酬	70,170,877.23	71,832,412.59
检验费	2,758,206.09	5,289,076.27
技术服务费	4,135,951.56	4,314,577.92
咨询服务费	3,348,182.29	4,871,810.11
办公费	1,070,552.63	916,893.01
折旧及摊销费	1,203,840.00	1,214,363.03
差旅费	1,694,305.83	1,346,241.67
业务招待费	69,356.77	273,973.65
专利费	310,241.37	109,491.63
其他费用	2,365,241.47	2,512,945.77
合计	189,600,312.33	209,912,328.28

## 注释42. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	165,511,013.48	190,325,520.10
减：利息收入	18,127,896.83	9,379,608.76
汇兑损益	4,639,983.07	811,404.43
应收票据贴现支出	37,399,208.60	23,356,859.79
其他	8,800,665.78	16,067,249.59
合计	198,222,974.10	221,181,425.15

## 注释43. 其他收益

### 1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	9,449,176.53	7,814,969.09
其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	44,093.13	1,381,343.80
合计	9,493,269.66	9,196,312.89

### 2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
“小升规”奖励资金	--	50,000.00	与收益相关
2017 年市科技研发资金企业研究开发资助计划资助拨款	--	343,000.00	与收益相关
2018 年第一批计算机软件补助	--	3,600.00	与收益相关
2018 年第一批专利补贴	--	8,000.00	与收益相关
深圳市科技创新委员会 国家高新技术企业资助	--	7,012,000.00	与收益相关
深圳市工商业用电降成本资助	6,583.50	21,740.62	与收益相关
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	124,443.82	100,059.78	与收益相关
深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	632,278.08	276,568.69	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金补助	350,700.00	--	与收益相关
深圳市南山区中小文化创意企业房租配套补贴	421,000.00	--	与收益相关
深圳市机动车排污监督管理办公室老旧车补贴	12,000.00	--	与收益相关
2018 年第二批专利补助	42,000.00	--	与收益相关
深圳市商务局出口信用保险费	510,918.00	--	与收益相关
2020 年技改倍增专项资助计划质量品牌双提升类资助计划	380,000.00	--	与收益相关
2018 年第三批企业研发资助	5,312,000.00	--	与收益相关
国家高新技术企业倍增支持计划	100,000.00	--	与收益相关
2019 年国家高新技术企业奖补资金	50,000.00	--	与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
2018 年第二批计算机软件补助	4,500.00		-- 与收益相关
深圳市南山区沙河街道办事处补贴	25,000.00		-- 与收益相关
疫情期间贷款贴息项目补贴	500,000.00		-- 与收益相关
2020 年代工代训补贴款	82,500.00		-- 与收益相关
疫情补贴	895,253.13		-- 与收益相关
合计	9,449,176.53	7,814,969.09	

#### 注释44. 投资收益

##### 1. 投资收益明细情况

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	-3,354.18	106,283.37
成本法核算的长期股权投资收益	--	--
处置长期股权投资产生的投资收益	--	-499,999.00
其他权益工具投资持有期间的股利收入	--	699,672.28
本期终止确认的其他权益工具收入	--	124,410.13
交易性金融资产持有期间的投资收益	731,314.19	99,371.97
其他	1,217.59	51,664.66
合计	729,177.60	581,403.41

#### 注释45. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-226,430,465.05	-210,457,347.26
合计	-226,430,465.05	-210,457,347.26

#### 注释46. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值准备	25,389,523.94	--
商誉减值准备	-44,526,574.20	-60,512,740.05
合计	-19,137,050.26	-60,512,740.05

#### 注释47. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	478,340.28	--
合计	478,340.28	--

#### 注释48. 营业外收入

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
赔偿款	25,956.00	---	25,956.00
废品收入	260,149.39	---	260,149.39
其他	58,465.12	2,191.58	58,465.12
合计	344,570.51	2,191.58	344,570.51

#### 注释49. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	156,028.47	---	156,028.47
对外捐赠支出	317,890.05	10,000.00	317,890.05
法院诉讼赔款支出	205,818.00	1,039,353.98	205,818.00
罚款及滞纳金支出	43,060.99	1,800.00	---
其他	129,213.92	132.54	172,274.91
合计	852,011.43	1,051,286.52	852,011.43

#### 注释50. 所得税费用

##### 1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	71,315,307.03	56,335,561.75
递延所得税费用	-33,203,226.21	-31,900,390.74
合计	38,112,080.82	24,435,171.01

##### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	140,611,996.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	35,152,999.08
子公司适用不同税率的影响	-24,542,972.45
调整以前期间所得税的影响	---
非应税收入的影响	---
不可抵扣的成本、费用和损失影响	49,783,292.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	---
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	-951,202.97
研发费用加计扣除	-21,330,035.14
所得税费用	38,112,080.82

#### 注释51. 现金流量表附注

##### 1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	18,127,896.83	9,379,608.76
押金及保证金收款	41,122,917.57	17,297,515.20
政府补助	9,493,269.66	9,196,312.89
外部往来款	22,517,456.64	42,857,599.06
合计	91,261,540.70	78,731,035.91

## 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	237,828,726.18	242,916,854.54
保证金及押金支出	22,925,424.96	25,337,966.49
捐赠支出	317,890.05	10,000.00
罚款及赔款支出	43,060.99	1,800.00
法院冻结资金支出	205,818.00	1,039,353.98
合计	261,320,920.18	269,305,975.01

## 3. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品认购	---	22,630,000.00
合计	---	22,630,000.00

## 4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据保证金	1,343,217,754.81	356,704,623.47
收回定期存单资金	30,000,000.00	90,000,000.00
合计	1,373,217,754.81	446,704,623.47

## 5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付票据保证金	1,567,685,129.27	887,857,717.49
支付定期存单资金	89,000,000.00	---
股票回购款	---	40,006,726.09
合计	1,656,685,129.27	927,864,443.58

## 注释52. 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	---	---

项目	本期金额	上期金额
净利润	102,499,915.49	199,728,566.47
加：信用减值损失	226,430,465.05	210,457,347.26
资产减值准备	19,137,050.26	60,512,740.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,483,727.59	7,521,974.29
无形资产摊销	6,483,900.28	488,193.03
长期待摊费用摊销	1,336,192.22	1,453,586.01
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)	-478,340.28	--
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	156,028.47	--
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	--	--
财务费用(收益以“－”号填列)	170,150,996.55	191,136,924.53
投资损失(收益以“－”号填列)	-729,177.60	-581,403.41
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-33,203,226.21	-31,900,390.74
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)	23,050,472.28	-34,778,712.83
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-289,727,266.95	-1,156,936,015.11
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	564,423,445.84	1,298,269,555.14
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	796,014,182.99	745,372,364.69
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	322,954,240.23	250,964,731.97
减：现金的期初余额	250,964,731.97	690,791,082.82
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	71,989,508.26	-439,826,350.85

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	322,954,240.23	250,964,731.97
其中：库存现金	1,441,843.24	1,308,449.08
可随时用于支付的银行存款	321,512,396.99	249,656,282.89
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	--

项目	期末余额	期初余额
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	322,954,240.23	250,964,731.97
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	--	--

#### 注释53. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	1,062,096,993.06	经营性保证金担保
货币资金	89,000,000.00	定期存单质押
货币资金	15,446,117.34	法院冻结资金
应收票据	1,260,649,346.86	质押及附追索权贴现票据
应收账款	36,825,054.95	附追索权保理
固定资产	22,207,547.72	借款抵押担保
投资性房地产	948,242.91	借款抵押担保
合计	2,487,173,302.84	--

其他说明：

受限货币资金中 1,062,096,993.06 元属于经营性保证金担保，89,000,000.00 元属于银行定期存单质押，15,446,117.34 元系法院根据原告要求对公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司的账户资金进行冻结。

投资性房地产抵押担保主要系工商银行深圳福永支行综合授信下担保，固定资产抵押担保主要系中国建设银行罗湖支行综合授信协议下担保。

#### 注释54. 外币货币性项目

##### 1. 外币货币性项目

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	1,009,559.75	6.5249	6,587,276.43
港币	4,079,779.37	0.8416	3,433,705.51
缅甸币	253,470,107.29	0.0049	1,244,351.27
马来西亚林吉特	75,297.57	1.6173	121,775.70
越南盾	32,344,690,598.00	0.0003	9,119,997.91
澳大利亚元	347,100.98	5.0163	1,741,162.65
印尼盾	29,289,879.00	0.0005	13,569.06
新西兰纽币	612,233.90	4.7050	2,880,560.50
澳门元	26,105.02	0.8171	21,330.41
英镑	151,584.29	8.0250	1,216,463.93



项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应收账款	--	--	--
其中：美元	36,488,918.39	6.5249	238,086,543.60
港币	114,782,215.06	0.8416	96,605,303.48
澳大利亚元	62,934.25	5.0163	315,697.08
马来币	3,577.75	1.6173	5,786.15
越南盾	669,664,519.59	0.0003	188,820.45
新西兰币	2,005,925.08	4.7050	9,437,877.50
其他应收款	--	--	--
其中：美元	33,078.68	6.5249	215,835.08
港币	100,161,254.90	0.8416	84,299,718.57
越南盾	144,046,000.00	0.0003	40,615.61
新西兰纽币	655,000.00	4.7050	3,081,775.00
澳大利亚元	3,259.00	5.0163	16,348.12
应付账款	--	--	--
其中：美元	4,190,439.58	6.5249	27,342,199.22
港币	94,209,583.88	0.8416	79,290,554.18
其他应付款	--	--	--
其中：美元	10,051,082.70	6.5249	65,582,309.51
港币	312,480,240.63	0.8416	262,995,869.72
马来西亚林吉特	2,097,100.11	1.6173	3,391,554.85
越南盾	48,482,722,395.46	0.0003	13,670,321.74
澳大利亚元	1,393,430.49	5.0163	6,989,865.37
印尼盾	58,352,700.00	0.0005	27,032.93
新西兰纽币	2,566,935.60	4.7050	12,077,432.00

## 2. 境外经营实体说明

境外经营实体名称	经营地	记账本位币	本位币依据	是否变更本位币
高文安设计有限公司	香港	港元	主要经营业务为该币种	否
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸仰光	美金	主要经营业务为该币种	否
越南宝鹰集团有限责任公司	越南胡志明	越南盾	主要经营业务为该币种	否
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲墨尔本	澳大利亚元	主要经营业务为该币种	否
印尼宝鹰投资有限公司	印度尼西亚	印尼盾	主要经营业务为该币种	否
中国宝鹰集团有限公司	香港	港币	主要经营业务为该币种	否
柬埔寨宝鹰有限公司	柬埔寨金边	美元	主要经营业务为该币种	否
宝鹰太平洋未来(马)有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否

境外经营实体名称	经营地	记账本位币	本位币依据	是否变更本位币
AR 未来有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	港币	主要经营业务为该币种	否
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰纽币	主要经营业务为该币种	否
QBJC 国际有限公司	柬埔寨金边	美元	主要经营业务为该币种	否
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	港币	主要经营业务为该币种	否

## 注释55. 政府补助

### 1. 政府补助基本情况

政府补助种类	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入递延收益的政府补助	--	--	--
计入其他收益的政府补助	9,493,269.66	9,493,269.66	详见附注五注释 43
计入营业外收入的政府补助	--	--	--
冲减相关资产账面价值的政府补助	--	--	--
冲减成本费用的政府补助	--	--	--
减：退回的政府补助	--	--	--
合计	9,493,269.66	9,493,269.66	--

## 七、合并范围的变更

(一) 本期未发生非同一控制下企业合并。

(二) 本期未发生同一控制下企业合并。

(三) 本期未发生反向购买。

(四) 本期未处置子公司。

(五) 其他原因的合并范围变动

本期新设投资二级全资子公司广东宝鹰幕墙门窗有限公司。

## 八、在其他主体中的权益

(一) 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	
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	--	设立
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	香港	投资	100.00	--	设立
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	深圳	施工与设计	99.89	0.11	非同一控制下企业合并

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	
深圳市通海夷道文化有限公司	深圳	深圳	文化	100.00	--	非同一控制下企业合并
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	深圳	深圳	文旅	--	70.00	设立
深圳市天高技术有限公司	深圳	深圳	开发与销售	--	60.00	非同一控制下企业合并
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	深圳	深圳	生产与销售	--	100.00	非同一控制下企业合并
深圳市神工木制品有限公司	深圳	深圳	生产与销售	--	100.00	非同一控制下企业合并
宝鹰国际建设投资有限公司	香港	香港	投资	--	100.00	设立
美国宝鹰集团有限公司	美国	美国	施工与设计	--	100.00	设立
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	普宁	普宁	供应链管理	--	100.00	设立
惠州宝鹰宅配家居有限公司	惠州	惠州	生产与销售	--	100.00	非同一控制下企业合并
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	珠海	珠海	施工与设计	--	100.00	设立
深圳市宝文设计有限公司	深圳	深圳	设计	--	100.00	设立
深圳高文安设计有限公司	深圳	深圳	设计	--	60.00	非同一控制下企业合并
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸	缅甸	施工与设计	--	100.00	设立
越南宝鹰集团有限公司	越南	越南	建筑工程相关服务	--	100.00	设立
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设	--	100.00	设立
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资、咨询	--	100.00	设立
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资	--	100.00	设立
英国宝鹰集团有限公司	英国	英国	建筑、贸易、投资	--	100.00	设立
柬埔寨宝鹰有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑、贸易	--	100.00	设立
宝鹰太平洋未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务	--	51.00	设立
深圳市夷道建材有限公司	深圳	深圳	销售	--	100.00	设立
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑、投资	--	100.00	设立
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	澳门	建筑装饰	--	100.00	设立
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰	建筑、贸易、投资	--	100.00	设立
香港通海夷道文化有限公司	香港	香港	文化	--	100.00	设立
QBJC 国际有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑材料、贸易	--	51.00	非同一控制下企业合并
AR 未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务	--	70.00	设立
高文安设计有限公司	香港	香港	设计	--	60.00	非同一控制下企业合并

## 2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
深圳高文安设计有限公司	40.00	-7,766,352.15	--	36,035,116.21	--

### 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

这些子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额,但经过了合并日公允价值及统一会计政策的调整:

项目	期末余额
	深圳高文安设计有限公司
流动资产	87,516,929.52
非流动资产	7,799,590.71
资产合计	95,316,520.23
流动负债	5,228,729.70
非流动负债	--
负债合计	5,228,729.70
营业收入	17,743,036.99
净利润	-19,415,880.37
综合收益总额	-22,701,456.31
经营活动现金流量	1,746,875.92

续:

项目	期初余额
	深圳高文安设计有限公司
流动资产	111,034,167.86
非流动资产	5,940,666.11
资产合计	116,974,833.97
流动负债	4,232,972.83
非流动负债	--
负债合计	4,232,972.83
营业收入	33,125,824.45
净利润	-19,777,018.88
综合收益总额	-18,633,064.62
经营活动现金流量	-309,786.54

## (二)在合营安排或联营企业中的权益

### 1. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业投资账面价值合计	1,592,584.46	--

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
净利润	-125,805.54	--
其他综合收益	--	--
综合收益总额	-125,805.54	--
联营企业投资账面价值合计	1,314,674.32	1,268,838.63
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
净利润	45,835.69	48,253.35
其他综合收益	--	63,537.00
综合收益总额	45,835.69	111,790.35

## 九、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收款项、应付款项和其他权益工具投资等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

### （一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

对于应收账款、应收款项融资、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。本公司没有提供任何可能令本公司承受信用风险的担保。

### （二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司持续监控公司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。

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
短期借款	2,509,396,553.90	2,509,396,553.90	2,509,396,553.90	---	---	---
应付票据	3,048,853,597.85	3,048,853,597.85	3,048,853,597.85	---	---	---
应付账款	1,427,320,137.29	1,427,320,137.29	1,427,320,137.29	---	---	---
合同负债	165,849,793.44	165,849,793.44	165,849,793.44	---	---	---
其他应付款	198,935,719.32	198,935,719.32	198,935,719.32	---	---	---
金融负债小计	7,350,355,801.80	7,350,355,801.80	7,350,355,801.80	---	---	---

### （三）市场风险

#### 1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元、欧元、越南盾和港币）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约等方式来达到规避汇率风险的目的。

#### 2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

（1）本年度公司无利率互换安排。

（2）截止期末余额，期末带息债务为短期借款和长期带息债务，详见附注六相关注释。

### 十、公允价值

#### （一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2020 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

## (二) 期末公允价值计量

### 1. 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
交易性金融资产	--	--	15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具投资	--	--	54,925,897.21	54,925,897.21
<b>资产合计</b>	--	--	69,925,897.21	69,925,897.21

### (三) 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

本公司无第一层次公允价值计量项目。

### (四) 持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司无第二层次公允价值计量项目。

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

#### 1. 估值技术、输入值说明

本公司第三层次公允价值计量项目系权益工具投资，采用最新外部第三方机构增资入股价作为参考或聘请第三方评估机构进行估值。

## 十一、关联方及关联交易

### (一) 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 (万元)	对本公司的 持股比 例(%)	对本公司的 表决权 比例(%)
珠海航空城发展集团有限公司	珠海市	航空产业园区建设	122,808.458 万元	22.00	26.57

#### 1. 本公司的母公司情况的说明

2020 年 1 月 14 日，公司控股股东、实际控制人古少明先生及一致行动股东深圳市宝贤投资有限公司与珠海航空城发展集团有限公司签署了《股份转让协议》及《表决权委托协议》，并于 2020 年 1 月 20 日完成了过户登记手续。本次权益变动事项完成后，航空城集团直接持

有公司股份 295,085,323 股（占公司股本总额的 22.00%），持有公司有表决权股份 356,418,981 股（占公司股本总额的 26.57%），公司实际控制人变更为珠海人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司最终控制方是珠海人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

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	与本公司关系
上海和兴行供应链管理有限责任公司	本公司之联营企业
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	本公司之合营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市宝贤投资有限公司	本公司之股东，持有本公司 9.73% 股份
深圳市宝鸿房地产开发有限公司	原实际控制人之亲属控制公司
太平洋未来技术应用（深圳）有限公司	本公司控股子公司之少数股东
深圳高文安企业管理有限公司	本公司控股子公司之少数股东之参股公司
珠海航空城物流有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海航城矿业有限公司（珠海市沙石土公司）	本公司控股股东控制的其他企业
李文基	董事长
古少明	原实际控制人、持有本公司 5% 以上股份的股东
吴玉琼	原实际控制人之亲属
古少波	副董事长、原实际控制人之亲属
房秀绿	原实际控制人之亲属
古启鑫	原实际控制人之亲属
于泳波	董事、副总经理
蔡文	董事
陆先念	董事
黄黎黎	董事
刘雪生	独立董事
彭玲	独立董事
黄亚英	独立董事
余少潜	监事会主席



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
蔡维彦	监事
吴柳青	职工监事
王晖	副总经理
温林树	副总经理
古朴	副总经理
金红英	副总经理,董秘
曾智	副总经理
廖建中	财务总监
钟志刚	前任董事
李昇平	前任独立董事
刘小清	前任独立董事
高刚	前任独立董事
温武艳	前任财务总监

#### (五)关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

#### 2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
太平洋未来技术应用（深圳）有限公司	AR 互动系统软硬件开发	--	1,097,212.90
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目委托管理	391,474.00	--
珠海航城矿业有限公司（珠海市沙石土公司）	采购材料	44,251,282.92	--
合计	--	44,642,756.92	1,097,212.90

#### 3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳高文安企业管理有限公司	设计服务	--	2,627,522.96
珠海航空城物流有限公司	建筑工程服务	18,515,304.84	--
合计	--	18,515,304.84	2,627,522.96

#### 4. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

单位：万元

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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	100,000.00	2020-06-22	2022-06-19	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	80,000.00	2019-11-11	2021-11-10	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	35,000.00	2020-05-22	2021-05-22	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	15,000.00	2019-12-30	2020-12-30	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	35,000.00	2020-01-14	2020-12-30	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	40,000.00	2019-12-10	2020-12-09	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	80,000.00	2020-11-14	2021-11-14	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	50,000.00	2019-11-28	2020-11-19	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	22,000.00	2020-08-28	2021-08-28	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	40,000.00	2020-01-13	2021-01-13	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	3,500.00	2019-12-16	2022-12-16	是
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	40,000.00	2020-11-05	2021-11-04	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	50,000.00	2019-05-02	2023-05-01	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	6,000.00	2020-11-18	2022-11-18	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	5,000.00	2020-05-08	2022-05-08	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	10,000.00	2020-05-12	2021-05-11	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	20,000.00	2020-06-23	2021-06-10	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	50,000.00	2020-08-11	2021-08-10	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	3,000.00	2020-05-21	2021-05-21	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	3,000.00	2020-07-30	2021-07-30	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	4,700.00	2020-07-10	2021-07-10	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	10,000.00	2020-05-29	2021-05-29	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	10,000.00	2020-08-03	2021-07-19	否
合计	712,200.00	--	--	--

(2) 本公司作为被担保方

单位：万元

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
宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	100,000.00	2020-06-22	2022-06-19	否
宝贤投资、古少明、古少波	80,000.00	2019-11-11	2021-11-10	否
古少明、吴玉琼、古少波	35,000.00	2020-05-22	2021-05-22	否
古启鑫、古少明、吴玉琼、古少波	15,000.00	2019-12-30	2020-12-30	否
古少明夫妇、古少波夫妇	35,000.00	2020-1-14	2020-12-30	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	40,000.00	2019-12-10	2020-12-09	否

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
古少明、吴玉琼、古少波	80,000.00	2020-11-14	2021-11-14	否
宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	50,000.00	2019-11-28	2020-11-19	否
古少明、吴玉琼、古少波	22,000.00	2020-08-28	2021-08-28	否
古少明、吴玉琼、古少波、房秀绿	40,000.00	2020-01-13	2021-01-13	否
古少明、吴玉琼	3,500.00	2019-12-16	2022-12-16	是
古少明、吴玉琼、古少波	40,000.00	2020-11-05	2021-11-04	否
古少明、吴玉琼、古少波	50,000.00	2019-05-02	2023-05-01	否
古少明、古少波	6,000.00	2020-11-18	2022-11-18	否
古少明、吴玉琼	5,000.00	2020-05-08	2022-05-08	否
古少明	10,000.00	2020-05-12	2021-05-11	否
古少明、古少波、吴玉琼	20,000.00	2020-06-23	2021-06-10	否
古少明、吴玉琼	50,000.00	2020-08-11	2021-08-10	否
古少明、吴玉琼、古少波	3,000.00	2020-05-21	2021-05-21	否
古少明、吴玉琼、古少波	3,000.00	2020-07-30	2021-07-30	否
古少明、吴玉琼、古少波	4,700.00	2020-07-10	2021-07-10	否
古少明	10,000.00	2020-05-29	2021-05-29	否
合计	702,200.00	--	--	--

## 5. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,954,800.00	5,231,500.00

## 6. 关联方应收应付款项

### (1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	--	--	--	--	--
--	珠海航空城物流有限公司	39,025,048.18	1,030,261.27	--	--
--	深圳市宝鸿房地产开发有限公司	3,845,970.00	1,153,791.00	3,845,970.00	384,597.00
--	深圳高文安企业管理有限公司	--	--	2,064,000.00	103,200.00
预付款项	--	--	--	--	--
--	上海和兴行供应链管理有限公司	--	--	54,311.40	--
其他应收款	--	--	--	--	--
--	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	5,929,999.79	--	--	--

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
--	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	70,000.00	3,500.00	--	--

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款		--	--
--	珠海航城矿业有限公司	50,003,949.70	--
预收款项		--	--
--	上海和兴行供应链管理有限公司	--	1,156.62

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	12,276,333.33
公司本期行权的各项权益工具总额	--
公司本期失效的各项权益工具总额	--
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	公司期末发行在外的股票期权有两期：第一期 2019 年 12 月 13 日授予期权 7145 万份，股票期权的行权价格为每份 6.13 元，合同期限为自首次授予的股票期权登记完成之日起三年可行权，各年的行权比例为 40%、30%、30%。第二期 2020 年 12 月 3 日授予期权 1300 万份，股票期权的行权价格为每份 5 元，合同期限为自首次授予的股票期权登记完成之日起两年可行权，各年的行权比例为 50%、50%。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	公司员工持股计划授予员工 630 万股股票，行权价格为 3.03 元/股，合同期限为自首次授予的股票期权登记完成之日起两年可行权，每年的行权比例为 50%。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	期权：根据布莱克-斯科尔模型来计算期权的理论价值；限制性股票：授予日股票收盘价与授予价格的差异。
可行权权益工具数量的确定依据	公司在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	--
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,276,333.33
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	12,276,333.33

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 截至资产负债表日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下：

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	---	--
资产负债表日后第 1 年	17,381,864.83	14,886,265.39
资产负债表日后第 2 年	10,609,469.84	5,545,152.83
资产负债表日后第 3 年	7,690,755.50	3,779,264.00
以后年度	32,547,699.20	5,818,380.00
合计	68,229,789.37	30,029,062.22

## （二）资产负债表日存在的重要或有事项

### 1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

（1）2018 年 12 月 11 日，公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求鸿洋电商实际控制人谢虹、马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商 18.948% 股权，并支付公司股权回购款人民币 10,800 万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息；同日，公司向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求马自强履行与公司签订的相关协议中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商务 2.368% 股权并支付原告股权回购款人民币 3,000 万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息。本事项进展情况如下：

关于投资 10,800 万元的诉讼事项：2019 年 8 月 16 日，公司收到上海市第一中级人民法院的一审判决书，判决内容主要为被告谢虹、马自强应于本判决生效之日起十日内支付本公司股份回购款 108,000,000 元及相对应的银行同期利息。谢虹、马自强不服上海市第一中级人民法院民事判决，向法院提起上诉，因上诉人未预交上诉费，也未申请缓交上诉费，此上诉无效。2019 年 12 月 25 日，公司收到上海市高级人民法院《民事裁定书》，裁定结果为本案按上诉人谢虹、马自强自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力，本裁定为终审裁定。公司将依照一审判决，维护自身合法权益，公司已向法院提交申请强制执行的材料，公司已收到法院的立案通知，2020 年 11 月 5 日收到法院的执行裁定书，谢虹、马自强无可供执行的财产，终结本次执行程序，申请人发现有可供执行财产的，可以再次申请执行。

关于投资 3,000 万元的诉讼事项：公司已向上海市静安区人民法院提交相关诉讼资料，目前公司已收到上海市静安区人民法院的《受理通知书》，本案已于 2020 年 10 月 26 日正式一审开庭。一审判决马自强向公司支付股权回购款 3,000 万元以及相应的利息，一审判决已发生法律效力，本判决为终审判决。

（2）2019 年 4 月 22 日，公司收到广东省深圳市南山区人民法院传票，案号：（2019）粤 0305 民初 7198 号。西藏东方富通投资有限公司（以下简称“原告”）于 2016 年 4 月与公司签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票之认购协议》（简

称“认购协议”)，原告在签订认购协议后，通过网上银行转账方式向公司支付了认购保证金 3000 万元，原告起诉要求退还认购保证金 3000 万元并支付认购保证金占用利息 427.50 万元，合计占公司最近一期经审计净资产的 0.85%。本案已于 2019 年 6 月 21 日在深圳市南山区人民法院开庭审理，深圳市南山区人民法院于 2019 年 8 月 1 日作出判决，判决结果为驳回原告西藏东方富通投资有限公司的全部诉讼请求，公司胜诉。本次诉讼判决为一审判决，原告对一审判决结果不服，提起上诉，本案已于 2020 年 10 月 28 日正式二审开庭。截至目前公司尚未收到法院二审判决结果。

## 2. 对结清的保函及其财务影响

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

单位：万元

保函种类	币种	金额	开户行
履约保函	人民币	17,852.47	建设银行罗湖支行
投标保函	人民币	3,248.41	建设银行罗湖支行
预付款保函	人民币	7,038.30	建设银行罗湖支行
合计	--	28,139.18	--

除存在上述或有事项外，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十五、其他重要事项说明

### (一) 截止资产负债表日重大事项

非公开发行股票：

2020 年 7 月 5 日，珠海航空城发展集团有限公司（以下简称“航空城集团”）与公司签署了附条件生效的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票之认购合同》（以下简称“《非公开发行股票认购合同》”）。公司拟向航空城集团非公开发行不超过 174,951,772 股股票（含本数），募集资金不超过 708,554,676.60 元（含本数）。

公司本次非公开发行股票事宜尚需中国证监会的核准，能否获得核准及最终获得核准的时间尚存在不确定性。

### (二) 其他重要事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重要事项。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

## 注释1. 应收账款

### 1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	68,459,264.83	71,046,826.78
1—2 年	--	--
2—3 年	--	--
3—4 年	--	--
4—5 年	--	--
5 年以上	--	--
小计	68,459,264.83	71,046,826.78
减：坏账准备	--	--
合计	68,459,264.83	71,046,826.78

### 2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提预期信用损失的应收账款	68,459,264.83	100.00	--	--	68,459,264.83
其中：合并范围内关联方组合	68,459,264.83	100.00	--	--	68,459,264.83
合计	68,459,264.83	100.00	--	--	68,459,264.83

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提预期信用损失的应收账款	71,046,826.78	100.00	--	--	71,046,826.78
其中：合并范围内关联方组合	71,046,826.78	100.00	--	--	71,046,826.78
合计	71,046,826.78	100.00	--	--	71,046,826.78

### 3. 按组合计提预期信用损失的应收账款

#### (1) 组合 1：合并范围内关联方组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	68,459,264.83	--	--
合计	68,459,264.83	--	--

#### 4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	68,459,264.83	100.00	--

5. 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6. 期末无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

7. 期末应收账款无其他需要说明的情况。

#### 注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	59,340,000.00	49,917,500.00
其他应收款	40,136,544.07	1,173,648,298.91
合计	99,476,544.07	1,223,565,798.91

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

##### (一) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	59,340,000.00	49,917,500.00
合计	59,340,000.00	49,917,500.00

##### (二) 其他应收款

#### 1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	35,966,550.59	1,173,069,828.99
1—2 年	4,506,788.94	894,166.80
2—3 年	181,688.28	--
3—4 年	--	--
4—5 年	--	--
5 年以上	--	--
小计	40,655,027.81	1,173,963,995.79
减：坏账准备	518,483.74	315,696.88
合计	40,136,544.07	1,173,648,298.91



## 2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
合并范围内关联方往来	29,770,583.48	1,168,544,224.99
押金及保证金	181,688.28	894,166.80
外部往来款项	10,702,756.05	4,525,604.00
合计	40,655,027.81	1,173,963,995.79

## 3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提预期信用损失的其他应收款	40,655,027.81	100.00	518,483.74	1.28	40,136,544.07
其中：其他往来款项组合	4,954,444.54	12.19	518,483.74	10.47	4,435,960.80
投标保证金和有还款保证组合	35,700,583.27	87.81	--	--	35,700,583.27
合计	40,655,027.81	100.00	518,483.74	1.28	40,136,544.07

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,173,963,995.79	100.00	315,696.88	0.03	1,173,648,298.91
其中：其他往来款项组合	5,419,770.80	0.46	315,696.88	5.82	5,104,073.92
投标保证金和有还款保证组合	1,168,544,224.99	99.54	--	--	1,168,544,224.99
合计	1,173,963,995.79	100.00	315,696.88	0.03	1,173,648,298.91

## 4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

### (1) 组合 1：其他往来款项组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	265,967.32	13,298.37	5.00
1—2 年	4,506,788.94	450,678.89	10.00
2—3 年	181,688.28	54,506.48	30.00
3—4 年	--	--	--

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4—5 年	--	--	--
5 年以上	--	--	--
合计	4,954,444.54	518,483.74	10.47

## (2) 组合 2: 关联往来组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联往来组合	35,700,583.27	--	--
合计	35,700,583.27	--	--

## 5. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	226,280.20	89,416.68	--	315,696.88
期初余额在本期	--	--	--	--
—转入第二阶段	--	--	--	--
—转入第三阶段	--	--	--	--
—转回第二阶段	--	--	--	--
—转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	--	415,768.69	--	415,768.69
本期转回	212,981.83	--	--	212,981.83
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末余额	13,298.37	505,185.37	--	518,483.74

## 6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	关联方往来款	24,519,861.26	1-2 年	60.31	--
第二名	关联方往来款	5,929,999.79	1 年以内	14.59	--
第三名	关联方往来款	5,208,117.42	1 年以内&1-2 年 &2-3 年&3-4 年	12.81	--
第四名	股权转让款	4,500,000.00	1-2 年	11.07	450,000.00
第五名	其他往来款	232,127.30	1 年以内	0.57	11,606.37
合计	--	40,390,105.77	--	99.35	461,606.37

## 7. 期末无涉及政府补助的其他应收款。

8. 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。  
9. 期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。  
10. 期末其他应收款无其他需要说明的情况。

### 注释3. 长期股权投资

款项性质	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	3,822,391,731.23	--	3,822,391,731.23	3,310,858,945.41	--	3,310,858,945.41
对联营、合营企业投资	134,719,782.61	133,127,198.15	1,592,584.46	133,127,198.15	133,127,198.15	--
合计	3,957,111,513.84	133,127,198.15	3,823,984,315.69	3,443,986,143.56	133,127,198.15	3,310,858,945.41

#### 1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	--	3,303,997,365.41	511,532,785.82	--	3,815,530,151.23	--	--
宝鹰国际投资控股有限公司	--	861,580.00	--	--	861,580.00	--	--
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	--	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00	--	--
深圳市通海夷道文化有限公司	--	5,000,000.00	--	--	5,000,000.00	--	--
合计	--	3,310,858,945.41	511,532,785.82	--	3,822,391,731.23	--	--

#### 2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业	--	--	--	--	--
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	--	1,718,390.00	--	-125,805.54	--
小计	--	1,718,390.00	--	-125,805.54	--
二. 联营企业	--	--	--	--	--
上海鸿洋电子商务股份有限公司	130,011,531.01	--	--	--	--
远尚互联网金融服务(深圳)股份有限公司	717,768.88	--	--	--	--
上海和兴行供应链管理有限公司	2,397,898.26	--	--	--	--
小计	133,127,198.15	--	--	--	--
合计	133,127,198.15	1,718,390.00	--	-125,805.54	--

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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	--	--	--	--	--	--
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	--	--	--	--	1,592,584.46	--
小计	--	--	--	--	1,592,584.46	--
二. 联营企业	--	--	--	--	--	--
上海鸿洋电子商务股份有限公司	--	--	--	--	130,011,531.01	130,011,531.01
远尚互联网金融服务（深圳）股份有限公司	--	--	--	--	717,768.88	717,768.88
上海和兴行供应链管理有 限公司	--	--	--	--	2,397,898.26	2,397,898.26
小计	--	--	--	--	133,127,198.15	133,127,198.15
合计	--	--	--	--	134,719,782.61	133,127,198.15

#### 注释4. 营业收入及营业成本

##### 1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	--	--	20,594,161.07	17,494,529.55
其他业务	4,428,150.87	971,353.37	3,087,574.80	--
合计	4,428,150.87	971,353.37	23,681,735.87	17,494,529.55

#### 注释5. 投资收益

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	-125,805.54	--
成本法核算的长期股权投资收益	59,340,000.00	49,917,500.00
其他权益投资持有期间的投资收益	--	699,672.28
本期终止确认的其他权益工具股利收入	--	124,410.13
其他	--	--
合计	59,214,194.46	50,741,582.41

### 十七、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	478,340.28	--
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	--	--
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）	9,449,176.53	--

项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	--	--
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	--
非货币性资产交换损益	--	--
委托他人投资或管理资产的损益	731,314.19	--
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	--
债务重组损益	--	--
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	--
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	--	--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	--
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、债权投资和其他债权投资取得的投资收益	--	--
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	--
对外委托贷款取得的损益	--	--
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	--
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	--
受托经营取得的托管费收入	--	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-507,440.92	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--
减：所得税影响额	1,698,286.44	--
少数股东权益影响额（税后）	330,322.50	--
合计	8,122,781.14	--

## （二）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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.68	0.0827	0.0778
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.48	0.0767	0.0721

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司  
(公章)

二〇二一年四月二十六日