

**kuntin**  
**坤鼎集团**  
证券代码：833913

**坤鼎集团**

NEEQ:833913

**坤鼎投资管理集团股份有限公司**

**Kuntin Investment Management Group Co.,Ltd**



**半年度报告**

**2018**

### 公司半年度大事记



1、2018年2月，公司与北京市门头沟区雁翅镇苇子水村签署《村企结对帮扶协议书》。公司将在2018-2020年间与苇子水村加强党建交流，帮扶苇子水村做好产业结构调整，发展支柱产业，促进农民增收。



2、2018年5月23日，公司实施2017年度权益分派。向全体股东每10股转增8股，派2元现金（含税）。公司注册资本由282,972,222元变更为509,349,999元。同时，公司完成了新营业执照的变更和申领。



3、2018年5月30日，公司第三次成功入选新三板创新层。



4、2018年6月13日，公司受邀成为中国中小商业企业协会副会长单位，公司董事长邱明先生受聘为副会长以及中国中小商业企业协会产业园区工作委员会执行主任。

5、2018年6月15日，公司完成了第二届董事会、监事会以及高级管理人员的换届工作。本届董事会、监事会以及高管的换届，整体上以加强公司内控管理为核心，同时，兼顾了公司业务快速发展对高管团队在专业配比和培养梯次上的要求。



6、2018年6月30日，公司全资子公司北京坤鼎国际投资有限公司成为中国医疗器械行业协会会员。这将进一步促进公司坤鼎医疗科技产业园区的建设、运营与管理。

## 目 录

声明与提示.....	4
第一节 公司概况 .....	5
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第三节 管理层讨论与分析 .....	9
第四节 重要事项 .....	12
第五节 股本变动及股东情况 .....	24
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	26
第七节 财务报告 .....	31
第八节 财务报表附注 .....	41

## 释义

释义项目		释义
坤鼎集团、公司、本公司	指	坤鼎投资管理集团股份有限公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商	指	东方花旗证券有限公司
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市康达律师事务所
挂牌、公开转让	指	公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让行为
公司章程	指	坤鼎投资管理集团股份有限公司公司章程
三会	指	股东大会、董事会和监事会
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
通用电气、GE	指	通用电气公司（General Electric Company）
CBRE	指	世邦魏理仕地产咨询服务公司
外企集团	指	北京外企服务集团有限责任公司
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
郑州港区	指	郑州航空经济综合实验区
京津冀	指	北京、天津、河北统称
仲量联行	指	仲量联行物业管理有限公司
戴德梁行	指	戴德梁行物业管理有限公司
高力国际	指	高力国际物业服务有限公司
FESCO	指	北京外企人力资源服务有限公司
坤鼎台铭	指	北京坤鼎台铭投资管理有限公司
坤鼎（北京）	指	坤鼎（北京）投资发展有限公司
坤鼎国际	指	北京坤鼎国际投资有限公司
外企智地	指	北京外企智地投资咨询有限公司
河南坤鼎	指	河南坤鼎中原建设开发有限责任公司
台铭国际传媒科技园	指	北京坤鼎台铭投资管理有限公司开发的台铭国际企业花园
GE 项目	指	坤鼎（北京）投资发展有限公司开发的项目
N3 项目/欧企产业园项目	指	北京坤鼎国际投资有限公司开发的欧企产业园项目
郑州美创国际科技产业园项目	指	河南坤鼎中原建设开发有限责任公司开发的项目
坤鼎（平湖）欧美制造园项目	指	坤鼎（平湖）实业有限公司开发的项目
坤鼎苏通欧美智造园项目	指	松澜工业发展（南通）有限公司开发的项目
腾讯众创空间（中关村）项目	指	北京鼎海运维科技服务有限公司运营的项目

## 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人邱明，主管会计工作负责人许立超及会计机构负责人（会计主管人员）许立超保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会秘书办公室
备查文件	1、公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	2、年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	坤鼎投资管理集团股份有限公司
英文名称及缩写	Kuntin Investment Management Group Co.,Ltd
证券简称	坤鼎集团
证券代码	833913
法定代表人	邱明
办公地址	北京市北京经济技术开发区荣华中路 19 号院 1 号楼 B 座 1501 室

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	许立超
是否通过董秘资格考试	是
电话	010-67806888
传真	010-87227568
电子邮箱	xulichao@kuntin.com
公司网址	www.kuntin.com
联系地址及邮政编码	联系地址：北京市北京经济技术开发区荣华中路 19 号院 1 号楼 B 座 1501 室 邮政编码：100176
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2009 年 12 月 2 日
挂牌时间	2015 年 10 月 30 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业- L72 商务服务业- L721 企业管理服务- L7211 企业总部管理
主要产品与服务项目	高端产业园区定制及运营服务
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	509,349,999
优先股总股本（股）	0
做市商数量	6
控股股东	邱明
实际控制人及其一致行动人	邱明

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	911100006976944864	否
注册地址	北京市北京经济技术开发区荣华 中路 19 号院 1 号楼 B 座 1501 室	否
注册资本（元）	509,349,999 元	是

#### 五、 中介机构

主办券商	东方花旗
主办券商办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
报告期内主办券商是否发生变化	否

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

公司核心竞争力体现在以下四个方面：

1、区位优势：公司以京津冀地区为核心，同时积极布局长三角地区、华中地区及其他区域的经济发达城市，聚焦于产业升级、产业转移所带来的发展机遇。

2、商业模式优势：公司采用高端企业单体定制和园区定制的商业模式。由于高端企业单体定制以客户需求为项目出发点，项目在投资建设之前就已经确定了最终客户，因而将项目建设风险降至最低。在项目土地获取、设计、工程等环节，公司通过充分与客户沟通，保证了最终项目交付满足客户需求。

3、产业整合优势：公司在园区定制的基础上，对园区进行持续运营及维护，打造物业开发+增值服务+资产管理的园区生态管理模式，为园区物业保值增值奠定坚实基础。

4、招商渠道优势：公司拥有丰富的产业园区招商与运营资源，与世邦魏理仕、仲量联行、戴德梁行和高力国际等知名服务机构已建立起长期稳定的合作关系。公司与相关产业行业协会及相关国家商会联系紧密，北京市朝阳区授权坤鼎集团设立中国北京朝阳区投资促进局驻欧洲办事处，执行欧洲招商任务及有关一切事项。公司董事长邱明先生被任命为北京经济技术开发区“首席高端产业发展顾问官”。

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	177,868,335.51	131,986,657.38	34.76%
毛利率	45.96%	61.72%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	16,121,454.48	27,639,562.63	-41.47%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	20,624,347.60	26,536,771.93	-26.52%
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	1.85%	5.33%	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	2.37%	5.12%	-
基本每股收益	0.05	0.11	-72.29%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	1,424,589,357.50	1,515,725,110.47	-6.01%
负债总计	530,342,479.71	608,693,264.41	-12.87%
归属于挂牌公司股东的净资产	850,467,830.16	890,940,820.08	-4.54%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.67	3.15	-46.98%
资产负债率（母公司）	35.64%	32.83%	-
资产负债率（合并）	37.23%	40.16%	-
流动比率	6.84	4.48	-
利息保障倍数	4.86	6.91	-

### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-40,515,016.49	-87,706,507.37	-53.81%
应收账款周转率	0.49	0.59	-
存货周转率	0.30	0.14	-

### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-6.01%	-19.49%	-



营业收入增长率	34.76%	-74.05%	-
净利润增长率	79.89%	-64.29%	-

## 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	509,349,999	282,972,222	80%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

## 六、 补充财务指标

适用 不适用

## 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、 商业模式

公司所属行业为商务服务业，是专注于为各类开发区、高新区、科技园区提供产业引进和项目落地服务的高端产业园投资运营商。公司通过向地方政府提供项目招商服务获取土地资源，通过为国际知名企业以及国内主导产业的领先企业提供生产运营载体的选址、投资建设以及运营服务等全方位、一站式的服务实现公司的商业利润。

公司根据企业投资以及物业资产配置需求，按照“统一规划、按需设计、量身定制”的原则，为客户提供集现代化生产、办公、生活于一体的新型商务空间；同时为客户提供灵活多样的商务服务、资产配置方案，企业可以根据自身需求采用购买、租赁或先租赁再购买等方式落户园区。

目前公司主要产品和服务分如下：

1、高端企业单体定制，主要为国内外高端企业客户提供生产经营性物业的定制，服务于单个企业的项目定制；

2、主题园区定制及投资运营，主要为地方政府规划设计并落地产业园区，服务于产业集群和多家企业的园区定制及投资运营服务；

3、众创空间及加速器投资运营，主要为“大众创业、万众创新”政策提供空间载体，服务于双创企业的加速器定制及投资运营。

报告期内，公司收入来源主要是园区定制的转让收入、招商咨询以及房屋租赁收入。公司的商业模式较上年度未发生较大变化。

#### 商业模式变化情况：

适用 不适用

#### 二、 经营情况回顾

产业园建设，是拉动我国经济和各地方发展的的重要推动因素。传统的产业园区基本属于政府主导型园区，产业结构同质化严重，供给过剩，缺乏核心竞争力。因此，产业定位清晰，区域协同良好的主题园区，以及针对性强的定制园区会更具市场竞争力。目前，市场上提供高端园区定制服务的企业寥寥无几。行业的这种整体结构，为公司高端产业园区的定制服务提供了充足的发展空间。

报告期内，公司按照年初制定的经营计划，稳步发展，各项业务均取得了预期的效果。台铭国际传媒科技园项目、郑州美创国际科技产业园项目招商情况进展顺利，N3项目（坤鼎国际医疗科技产业园）浙江平湖欧美制造园项目工程建设稳步推进，腾讯众创空间（中关村）项目运营稳健。

在稳步发展的同时，公司积极在全国进行业务布局，已经陆续在上海及周边地区、成都、武汉等地进行了业务拓展。目前，上海项目项目已进入开工前期的筹备阶段。这些业务的拓展将为公司未来的持续发展奠定坚实的基础。

##### 1、公司财务状况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司资产总额为 1,424,589,357.50 元，较期初减少 91,135,752.97 元，减少了 6.01%；净资产总额为 894,246,877.79 元（归属于母公司所有者净资产为 850,467,830.16 元），较期初减少 12,784,968.27 元，降低了 1.41%。主要原因为报告期内进行了股利分配。

## 2、公司经营成果

2018 上半年，公司营业收入为 177,868,335.51 元，较去年同期增加 45,881,678.13 元，增长 34.76%。2018 年上半年，公司净利润为 43,809,476.13 元（归属于母公司所有者的净利润为 16,121,454.48 元），较上年同期增加 19,456,144.31 元，增长 79.89%。报告期内公司郑州美创国际科技产业园一期项目顺利竣工交付，确认收入导致营业收入和净利润相应增加。

## 3、现金流量情况

2018 年上半年，公司经营活动产生的现金净流量为-40,515,016.49 元；投资活动产生的现金净流量为 47,368,550.21 元；筹资活动产生的现金净流量为-7,687,289.26 元。

报告期内，公司业务、产品或服务未发生重大变化，未对公司经营情况产生影响。公司核心技术团队稳定，未发生重大变化。

## 三、 风险与价值

### 1、国家宏观调控政策风险

公司园区定制开发业务属于资源依赖型、资金密集型行业，一般会受到国家宏观经济调控和开发区域所在地政府管理部门政策影响，土地、资金等主要资源的供给受政策影响较大。国家宏观经济政策（如信贷政策、金融政策、税收政策等）和行业政策（如土地调控政策等）的变化都将对行业产生较大影响。

应对措施：公司将紧密关注国家和行业政策，根据国民经济发展和行业趋势，合理安排项目开发节奏，拓宽公司业务渠道，推动公司业务增长和稳定发展。同时公司作为北京经济技术开发区企业协会区域合作分会（京津冀协同发展）副会长单位，正在积极参与以北京市制造环节转移输出为核心的各项工作，可以及时了解国家和行业政策变化，在政府和企业之间充分发挥“桥梁和纽带”的作用，适当降低因国家和行业政策变化带来的风险。

### 2、项目开发周期风险

产业园区定制开发具有开发周期长、投入资金大、涉及政府审批环节多等特点，需要同时接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管。因此，可能面临开发周期内国家宏观调控、政府优惠政策变更、相关部门协调不畅、施工方案被迫变更、项目管理组织变更等问题，从而带来项目开发周期延长、成本上升等不利影响。

应对措施：一方面，在管理体系上，公司将努力按照上市公司的管理标准及风险控制流程进一步健全公司的业务内控体系及制度化管理水平，不断完善、优化现有项目开发体系。在项目的前期规划过程中，充分考虑项目建设过程中所面临的潜在不利因素。另一方面，在项目开发的空间和时间布局上，形成一定的梯次，有效分散并降低项目开发周期风险。目前，公司已经在长三角、华中、西南等多个地区进行项目布局，这些项目和公司京津冀地区成熟项目之间已经形成了一定的开发梯次，有效缓解了项目开发周期风险。

### 3、客户相对集中的风险

报告期内，公司前五大客户占公司全部营业收入的比例为 44.13%，客户相对集中。如果客户与公司的合作关系发生重大变化，可能对公司的业绩产生不利影响。

应对措施：报告期内，通过公司的不断努力，各个业务板块全面发展，客户集中度相比 2017 年同期已经逐步降低。未来随着公司 N3 项目（坤鼎医疗科技产业园项目）、坤鼎（平湖）欧美制造园项目、坤鼎苏通欧美智造园项目等都将实现销售收入，会在一定程度上继续降低客户集中的风险。

#### 4、实际控制人控制的风险

报告期内，实际控制人邱明先生直接及间接持有本公司股份比例合计达到 70.72%，是本公司控股股东及实际控制人。利用其实际控制人地位，通过行使表决权，邱明先生可能对公司的董事任免、经营决策、重大项目投资、股利分配等重大事项进行不恰当的干预，影响公司的正常经营管理和决策，给投资者及中小股东带来一定风险。

应对措施：一方面公司通过建立较为完备的治理机制和完善的内部控制制度，保证公司在人员、资产、业务、财务和机构方面“五独立”。同时公司通过严格执行关联交易回避制度等对控股股东的限制条款，提高公司决策的科学性，更好地维护公司及中小股东的利益。

## 四、 企业社会责任

公司始终坚持以“自力更生、诚信经营、照章纳税、奉献社会、造福员工”为己任，努力践行企业需承担的社会责任，大力弘扬扶危济困的传统美德。公司始终以国家、社会、员工、企业和谐发展为目标，遵循以绿色、健康、和谐、进取的核心价值观，始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，以科技驱动创新发展支持绿色制造和环境保护，支持地区经济发展与社会共享企业发展成果。

报告期内，为认真落实贯彻党的十九大提出的脱贫攻坚要求和习近平总书记关于扶贫开发系列重要讲话精神，加快农村扶贫开发进程。2018年2月，公司与北京市门头沟区雁翅镇苇子水村签署《村企结对帮扶协议书》，公司将在 2018-2020 年间与苇子水村加强党建交流，并根据自身特点和优势，帮扶苇子水村做好产业结构调整，发展支柱产业，促进农民增收。

## 五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

## 第四节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	√是 □否	四.二.(一)
是否存在对外担保事项	√是 □否	四.二.(二)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在日常性关联交易事项	√是 □否	四.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	□是 √否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	√是 □否	四.二.(四)
是否存在股权激励事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	四.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	四.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	√是 □否	四.二.(七)
是否存在普通股股票发行事项	□是 √否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	□是 √否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 重大诉讼、仲裁事项

#### 1、 报告期内未结案的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	占期末净资产比例%	是否形成预计负债	临时公告披露时间
北京外企智地投资咨询有限公司	永清美景房地产开发有限公司	外企智地与永清美景房地产合同纠纷仲裁案	14,000,000	1.65%	否	-
<b>总计</b>	-	-	14,000,000	1.65%	-	-

#### 未结案的重大诉讼、仲裁事项的进展情况及对公司的影响：

2018年7月12日，北京仲裁委员会作出终局裁决，裁决如下：（1）被申请人向申请人支付终止合同补偿款700万元；（2）被申请人向申请人支付逾期付款利息14.3万元；（3）被申请人赔偿申请人律

师费 20 万元；（4）本案仲裁费 138519.99 元（已由申请人全额预缴），由申请人承担 69259.995 元。被申请人承担 69259.995 元，被申请人应直接向申请人支付其垫付的仲裁费 69259.995 元。

公司各项业务正常开展，本次仲裁案未对公司生产经营产生较大影响。

**2、报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项**

适用 不适用

**（二）公司发生的对外担保事项**

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上。

是 否

单位：元

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否关联担保
北京力神机床有限公司	4,350,000.00	自债权人向借款人实际发放贷款日起至借款人取得房产证办妥合法有效抵押登记手续，并将他项权利证书交由债权人收执之日止	保证	连带	是	否
北京谷麦稻香餐饮管理有限公司	4,000,000.00	主债权的清偿期届满之日起两年	保证	连带	是	否
艺嘉华环境艺术设计（北京）有限公司	2,000,000.00	主债权的清偿期届满之日起两年	保证	连带	是	否
北京瑞克森地环保技术有限公司	4,240,000.00	自被担保人应偿还贷款本息开始之日起至主合同项下办理完毕房屋所有权证及房屋抵押登记手续并且债权人取得他项证为止	保证	连带	是	否
北京通达工程管理集团有限公司	7,100,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50%止	保证	连带	是	否
天钺星琅（北京）文化创意有限公司	4,900,000.00	自被担保人应偿还贷款本息开始之日起至主合同项下办理完毕房屋所有权证及房屋抵押登记手续并且债权人取得他项权证为止	保证	连带	是	否
北京百合之声	13,320,000.00	自借款合同签订之日起至	保证	连带	是	否

文化有限公司		浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50%止				
北京利源兴达建筑材料有限公司	4,500,000.00	自被担保人应偿还贷款本息开始之日起至主合同项下办理完毕房屋所有权证及房屋抵押登记手续并且债权人取得他项权证为止	保证	连带	是	否
北京市大沁贸易有限公司	7,800,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50%止	保证	连带	是	否
北京迎客隆电子节能照明技术有限公司	4,377,330.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50%止	保证	连带	是	否
北京聚恒基投资管理有限公司	9,080,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50%止	保证	连带	是	否
北京市夯赛装饰材料有限责任公司	5,810,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50%止	保证	连带	是	否
北京格勤世纪教育科技有限公司	17,320,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之房屋所有权证及他项权证之日且被担保	保证	连带	是	否

		人在浙商银行的借款余额 低于所购房屋价值 50% 止				
北京迎客隆电子节能照明技术有限公司	4,630,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之房屋所有权证及他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50% 止	保证	连带	是	否
北京府佑京投咨询有限公司	4,500,000.00	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京大洋支行取得被担保人所购房产之房屋所有权证及他项权证之日且被担保人在浙商银行的借款余额低于所购房屋价值 50% 止	保证	连带	是	否
河南省绿色低碳城乡建设研究院有限公司	2,280,000.00	自借款合同约定的河南省绿色低碳城乡建设研究院有限公司应偿还贷款本息开始之日起至借款合同项下的房屋所有权证及房屋抵押手续办理完毕且华夏银行股份有限公司郑州分行取得河南省绿色低碳城乡建设研究院有限公司所购房产之不动产登记证明为止	保证	连带	是	否
河南荣发通信工程有限公司	510,000.00	自借款合同约定的河南荣发通信工程有限公司应偿还贷款本息开始之日起至借款合同项下的房屋所有权证及房屋抵押手续办理完毕且华夏银行股份有限公司郑州分行取得河南荣发通信工程有限公司所购房产之不动产登记证明为止	保证	连带	是	否
河南天立建筑工程技术有限公司	2,300,000.00	自借款合同约定的河南天立建筑工程技术有限公司应偿还贷款本息开始之日起至借款合同项下的房屋所有权证及房屋抵押手续办	保证	连带	是	否



		理完毕且华夏银行股份有限公司郑州分行取得河南天立建筑工程技术有限公司所购房产之不动产登记证明为止				
河南乾骋电梯有限公司	2,410,000.00	自借款合同约定的河南乾骋电梯有限公司应偿还贷款本息开始之日起至借款合同项下的房屋所有权证及房屋抵押手续办理完毕且华夏银行股份有限公司郑州分行取得河南乾骋电梯有限公司所购房产之不动产登记证明为止	保证	连带	是	否
北京辉瑞日晟建筑装饰工程有限公司	11,280,000	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京十里河支行取得北京辉瑞日晟建筑装饰工程有限公司所购房产之房屋所有权证及他项权证之日且北京辉瑞日晟建筑装饰工程有限公司在浙商银行股份有限公司北京十里河支行的借款余额低于所购房屋价值 50%止	保证	连带	是	否
郑州市福通韵达电子商务有限公司	550,000	自借款合同约定的新郑市福通韵达电子商务有限公司应偿还贷款本息开始之日起至借款合同项下的房屋所有权证及房屋抵押登记手续办理完毕且华夏银行股份有限公司郑州分行取得新郑市福通韵达电子商务有限公司所购房产之不动产登记证明为止	保证	连带	是	否
施潘德包装印刷科技发展（北京）有限公司	6,970,000	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京十里河支行取得施潘德包装印刷科技发展（北京）有限公司所购房产之房屋所有权证及他项权证之日且施潘德包装印刷科技发展（北京）有限公司在浙商银行股份有限公司北京	保证	连带	是	否

		十里河支行的借款余额低于所购房屋价值 50%止				
北京中创博宇国际物流有限公司	10,000,000	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京十里河支行取得北京中创博宇国际物流有限公司所购房产之房屋所有权证及他项权证之日且北京中创博宇国际物流有限公司在浙商银行股份有限公司北京十里河支行的借款余额低于所购房屋价值 50%止。	保证	连带	是	否
北京三友劳务服务有限公司	9,999,000	自借款合同签订之日起至浙商银行股份有限公司北京十里河支行取得北京三友劳务服务有限公司所购房产之房屋所有权证及他项权证之日，且北京三友劳务服务有限公司在浙商银行股份有限公司北京十里河支行的借款余额低于所购房屋价值 50%止。	保证	连带	是	否
河南炎华实业有限公司	3,680,000	自借款合同约定的河南炎华实业有限公司应偿还贷款本息开始之日起至借款合同项下的房屋所有权证及房屋抵押手续办理完毕，且华夏银行股份有限公司郑州分行取得河南炎华实业有限公司所购房产之不动产登记证明为止。	保证	连带	是	否
<b>总计</b>	<b>147,906,330.00</b>	-	-	-	-	-

**说明：**

报告期内，公司发生的上述对外担保事项均为公司全资子公司坤鼎台铭为客户购买台铭国际传媒科技园项目房产申请的银行贷款提供的担保发生额，以及公司控股子公司河南坤鼎中原建设开发有限责任公司为客户购买美创国际科技产业园项目房产申请的银行贷款提供的担保发生额。报告期内，上述担保均履行了内部审议程序。

**对外担保分类汇总：**

项目汇总	余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	147,906,330.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0

**清偿和违规担保情况：**

无

**(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况**

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	0	0
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	1,000,000,000.00	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	0
6. 其他	6,000,000,000.00	0
<b>总计</b>	<b>7,000,000,000.00</b>	<b>0</b>

**说明：**

- 1、上述第 4 项日常性关联交易，是公司接受实际控制人或控股股东的借款事项，其中预计金额为 1,000,000,000.00 元。详见公司于 2018 年 4 月 16 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上披露的《坤鼎投资管理集团股份有限公司关于预计 2017 年度日常性关联交易的公告》（公告编号：2018-029）。报告期内，本项目日常性关联交易发生金额 0 元。
- 2、上述第 6 项日常性关联交易，是公司为合并范围内的控股子公司的银行贷款提供担保和公司实际控制人或控股股东为公司授信及贷款事项提供连带责任保证担保，其中分别预计金额为 3,000,000,000.00 元，共计金额为 6,000,000,000.00 元。详见公司于 2018 年 4 月 16 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上披露的《坤鼎投资管理集团股份有限公司关于预计 2017 年度日常性关联交易的公告》（公告编号：2018-029）。报告期内，本项目日常性关联交易发生金额 0 元。

**(四) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项**

**对外投资事项**

**1、公司设立全资子公司上饶市坤鼎科技发展有限公司**

公司于2018年1月31日召开第一届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》，同意公司设立全资子公司上饶市坤鼎科技发展有限公司。公司于2018年2月2日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资子公司情况）》（公告编号：2018-006）。该公司已经设立，具体状况如下：

- (1) 公司名称：上饶市坤鼎科技发展有限公司
- (2) 法人代表：洪金林
- (3) 注册资本：50,000,000元人民币
- (4) 注册地：江西省上饶市信州区庆丰路284号
- (5) 经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；地产开发、经营；自有房屋租赁；物业管理；地产信息咨询；市场信息咨询与调查；商务信息咨询；建筑装饰装修工程、建设工程设计、施工；建筑智能化工程设计、施工；园林绿化工程；会议服务；展览展示服务；企业形象策划；组织文化艺术

交流活动；设计、制作、发布、代理广告；销售建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家电。

## 2、公司设立全资子公司上饶市坤鼎置业发展有限公司

公司于2018年1月31日召开第一届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》，同意公司设立全资子公司上饶市坤鼎置业发展有限公司。公司于2018年2月2日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资子公司情况）》（公告编号：2018-007）。该公司已经设立，具体状况如下：

（1）公司名称：上饶市坤鼎置业发展有限公司

（2）法人代表：洪金林

（3）注册资本：168,000,000元人民币

（4）注册地：江西省上饶市信州区庆丰路284号

（5）经营范围：地产开发、经营；自有房屋租赁；物业管理；地产信息咨询；市场信息咨询与调查；商务信息咨询；建筑装饰装修工程、建设工程设计、施工；建筑智能化工程设计、施工；园林绿化工程；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；会议服务；展览展示服务；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；设计、制作、发布、代理广告；销售建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家电。（以工商局核定的经营范围为准。）

## 3、公司设立二级全资子公司北京坤鼎科技发展有限公司

公司于2018年1月31日召开第一届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于子公司对外投资设立全资子公司的议案》，同意公司全资子公司上饶市坤鼎科技发展有限公司设立全资公司北京坤鼎科技发展有限公司。公司于2018年2月2日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资二级子公司情况）》（公告编号：2018-008）。该公司已经设立，具体状况如下：

（1）公司名称：北京坤鼎科技发展有限公司

（2）法人代表：洪金林

（3）注册资本：30,000,000元人民币

（4）注册地：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼A-6104室

（5）经营范围：技术开发、服务、转让、咨询；物业管理；市场调查；经济信息咨询；企业管理咨询；会议服务；企业形象策划；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；设计、制作、发布、代理广告；销售建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 4、公司设立二级全资子公司北京坤鼎慧通科技发展有限公司

公司于2018年1月31日召开第一届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于子公司对外投资设立全资子公司的议案》，同意公司全资子公司上饶市坤鼎置业发展有限公司设立全资公司北京坤鼎慧通科技发展有限公司。公司于2018年2月2日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资二级子公司情况）》（公告编号：2018-009）。该公司已经设立，具体状况如下：

（1）公司名称：北京坤鼎慧通科技发展有限公司

（2）法人代表：洪金林

（3）注册资本：100,000,000元人民币

（4）注册地：北京市门头沟区石龙经济技术开发区永安路20号3号楼A-6103室

（5）经营范围：技术开发、服务、转让、咨询；企业管理咨询；物业管理；经济信息咨询；市场调查；承办展览展示；会议服务；组织文化艺术交流活动；销售建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家用电器；设计、制作、发布、代理广告。（企

业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

#### 5、公司设立全资子公司坤鼎（武汉）科技发展有限公司

公司于2018年3月23日召开第一届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司设立全资子公司坤鼎（武汉）科技发展有限公司。公司于2018年3月26日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资子公司情况）》（公告编号：2018-017）。该公司已经设立，具体状况如下：

- (1) 公司名称：坤鼎（武汉）科技发展有限公司
- (2) 法人代表：洪金林
- (3) 注册资本：30,000,000元人民币
- (4) 注册地：武汉市江夏区经济开发区庙山办事处阳光创谷阳光大道1-22号
- (5) 经营范围：通用零部件研发、制造;产业园区开发与管理;房地产开发、经营;物业管理;停车场管理;商务信息咨询;高新科技技术开发、转让、咨询及服务;建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家电销售;建筑装饰装修工程、建设工程设计及施工;建筑智能化工程设计及施工;园林绿化工程施工;广告设计、制作、代理、发布;会议服务;展览展示服务;企业形象策划;组织文化艺术交流活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### 6、公司设立全资子公司坤鼎（武汉）置业有限公司

公司于2018年3月23日召开第一届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对外投资子公司的议案》，同意公司设立全资子公司坤鼎（武汉）置业有限公司。公司于2018年3月26日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资子公司情况）》（公告编号：2018-018）。该公司已经设立，具体状况如下：

- (1) 公司名称：坤鼎（武汉）置业有限公司
- (2) 法人代表：洪金林
- (3) 注资资本：30,000,000元人民币
- (4) 注册地：武汉市江夏区经济开发区庙山办事处阳光创谷阳光大道1-23号
- (5) 经营范围：房地产开发、经营;物业管理;停车场管理;通用零部件研发、制造;产业园区开发及管理;高新科技技术开发、转让、咨询及服务;商务信息咨询;建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家电销售;建筑装饰装修工程、建筑工程设计及施工;建筑智能化工程设计及施工;园林绿化工程施工;广告设计、制作、代理、发布;会议服务;展览展示服务;企业形象策划;组织文化艺术交流活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### 7、公司设立控股子公司成都坤鼎投资管理有限公司

公司于2018年3月23日召开第一届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司设立控股子公司成都坤鼎投资管理有限公司。公司于2018年3月26日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立控股子公司情况）》（公告编号：2018-019）。

截至本报告披露日，该公司尚未设立。

#### 8、公司设立控股子公司坤鼎（成都）置业发展有限公司

公司于2018年3月23日召开的第一届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司设立控股子公司成都坤鼎投资管理有限公司。公司于2018年3月26日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立控股子公司情况）》（公告编号：2018-021）。

截至本报告披露日，该公司尚未设立。

## 9、公司设立控股子公司坤鼎（成都）科技发展有限公司

公司于2018年3月23日召开第一届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对外投资设立子公司的议案》，同意公司设立控股子公司坤鼎（成都）科技发展有限公司。公司于2018年3月26日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立控股子公司情况）》（公告编号：2018-020）。该公司已经设立，具体状况如下：

（1）公司名称：坤鼎（成都）科技发展有限公司

（2）法人代表：洪金林

（3）注册资本：20,000,000元人民币

（4）注册地：成都市双流区西南航空港经济开发区工业集中区

（5）股权比例：坤鼎投资管理集团股份有限公司出资 19,800,000.00 元，占比 99%；开能智慧能源有限公司出资 200,000.00 元，占比 1%

（6）经营范围：从事信息科技领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；园区的建设与管理；房地产开发经营；建设工程设计、施工；建筑智能化工程设计、施工；园林绿化工程；建筑装饰装修工程；企业孵化服务；房屋租赁；房地产信息咨询；商务信息咨询；物业管理；停车场管理；广告业（不含气球广告）；会议服务；展览展示服务；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；销售建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、五金交电、仪器仪表、装饰材料、办公设备、家具、通讯设备、家电。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 10、公司计划增资北京外企双新物业管理有限公司

基于对北京外企双新物业管理有限公司（以下简称“外企双新”）的了解和认同，公司和北京嘉泰物业管理有限公司（以下简称“嘉泰物业”）均希望，在符合国资监管要求的前提下，以增资方式获得外企双新的股权，共同经营外企双新。为尽快促成此项目，三方在平等自愿的基础上经过协商，于2018年6月6日签署了增资意向书。公司于2018年6月20日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司与北京外企双新物业管理有限责任公司签订增资意向书的公告》（公告编号：2018-057）

截至本报告披露日，相关增资事宜正在进行中。

## 11、公司设立二级全资子公司坤鼎（上海）工程咨询有限公司

公司于2018年6月15日召开第二届董事会第一会议，审议通过了《关于子公司对外投资设立全资公司的议案》，同意公司全资子公司坤鼎（上海）实业有限公司设立全资子公司坤鼎（上海）工程咨询有限公司（暂定名，以工商核定为准）。公司于2018年6月20日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《坤鼎投资管理集团股份有限公司对外投资的公告（设立全资二级子公司情况）》（公告编号：2018-055）。

截至本报告披露日，该公司尚未设立。

说明：公司核定名为：上海晟彤工程管理咨询有限公司

### （五） 承诺事项的履行情况

1、在报告期内，公司控股股东、实际控制人邱明严格遵守对所持股份自愿锁定的承诺，认真履行了向本公司出具的《避免同业竞争承诺函》及有关减少关联交易措施的《承诺函》，未有任何违背；

2、2017年股票发行工作中全部认购人自愿限售的承诺：在本次发行完成日起12个月内，全部认购人不出售其本次认购的任何股份；在本次发行完成日起12个月至2018年12月31日（含）之前，乙方出售股份数量不超过本次认购股份数的50%；在2018年12月31日后，除法律、法规另有规定外，乙方可自由转让其持有的甲方的股份。同时，公司部分股东、董事出具了不参与此次发行认购的承诺。

报告期内，以上承诺全部履行，未有任何违背。

3、2017年股票发行工作中的业绩承诺及利润补偿：实际控制人和控股股东对部分认购对象做出业绩承诺如下：在业绩承诺期间每年应当实现的经审计的合并报表口径下税后净利润数，2017年度不低于

12,000 万元，2018 年度不低于 13,800 万元，2019 年度不低于 16,000 万元，2020 年度不低于 18,500 万元。2017 年公司实现归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 91,167,868.99 元，低于业绩承诺数 12,000 万元。

报告期内，公司实际控制人、控股股东邱明以及邱明所控制的坤鼎控股有限公司按照《股份认购协议》，对认购人进行了业绩补偿，其中，坤鼎控股有限公司已经于 2018 年 5 月 29 日向嘉兴东方仁桥投资管理有限公司支付了 2,830,286.66 元人民币，向嘉兴优服投资合伙企业(有限合伙)支付了 141,514.25 元人民币；目前，北京国富亨泰商贸有限公司和北京兴业源物业管理股份有限公司的业绩补偿事宜正在办理中。

#### (六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
位于通州区朱家堡村西 900 号院台铭国际传媒科技产业园部分房产	抵押	100,753,439.19	7.07%	银行借款
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司国有建设用地使用权及在建工程	抵押	130,219,778.18	9.14%	银行借款
北京市经济技术开发区路南区 N3 街区 N3F1 地块欧企产业园项目工业用地出让国有建设用地使用权	抵押	76,812,990.22	5.39%	银行借款
货币资金	质押	9,229,863.16	0.65%	担保保证金
<b>总计</b>	-	317,016,070.75	22.25%	-

#### 说明：

1、上述第一笔资产抵押事项，是公司控股子公司北京坤鼎台铭投资管理有限公司向浙商银行股份有限公司北京分行申请授信额度为 30,000 万元银行贷款，由北京坤鼎台铭投资管理有限公司将上述资产提供抵押担保。截至报告期末，该贷款余额为 26,700 万元。

2、上述第二笔资产抵押事项，是公司控股子公司河南坤鼎中原建设开发有限责任公司向中国工商银行股份有限公司郑州南阳路支行申请 10,000 万元的银行贷款，由河南坤鼎中原建设开发有限责任公司将上述资产提供抵押担保。截至报告期末，该贷款余额为 7,020 万元。

3、上述第三笔资产抵押事项，是公司全资子公司北京坤鼎国际投资有限公司向中国建设银行股份有限公司北京城市建设开发专业支行申请 18,000 万元的银行贷款，由北京坤鼎国际投资有限公司将上述资产提供抵押担保，截至报告期末，该贷款余额为 3,660 万元。

4、上述第四笔资产质押事项，是公司全资子公司北京坤鼎台铭投资管理有限公司为客户购买台铭国际传媒科技园项目房产申请的银行贷款提供的担保，以及公司控股子公司河南坤鼎中原建设开发有限责任公司为客户购买美创国际科技产业园项目房产申请的银行贷款提供的担保。其中，北京坤鼎台铭投资管理有限公司担保金额 8,056,863.16 元，河南坤鼎中原建设开发有限责任公司担保金额 1,173,000.00 元，共计 9,229,863.16 元。

(七) 利润分配与公积金转增股本的情况

单位：元或股

1、报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

股利分配日期	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2018 年 5 月 23 日	2	0	8

2、报告期内的利润分配预案

适用 不适用

报告期内利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

公司第一届董事会第三十八会议和 2017 年度股东大会对分别于 2018 年 4 月 12 日和 2018 年 5 月 8 日，审议通过了《关于〈2017 年利润分配方案和资本公积金转增股本方案〉的议案》。

报告期内，公司实施了 2017 年度权益分派。以公司总股本 282,972,222 股为基数，以 2018 年 5 月 23 日为股权登记日，向全体股东每 10 股转增 8 股，派 2 元现金（含税）。本次权益分派完成后，公司总股本由 282,972,222 股，变更为 509,349,999 股。



## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售条件股份	无限售股份总数	98,663,666	34.87%	78,930,933	177,594,599	34.87%	
	其中：控股股东、实际控制人	30,000,000	10.60%	24,000,000	54,000,000	10.60%	
	董事、监事、高管	1,000	0%	350	1,350	0%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售条件股份	有限售股份总数	184,308,556	65.13%	147,446,844	331,755,400	65.13%	
	其中：控股股东、实际控制人	90,000,000	31.81%	72,000,000	162,000,000	31.81%	
	董事、监事、高管	923,000	0.33%	287,050	1,210,050	0.24%	
	核心员工	345,000	0.12%	146,400	491,400	0.10%	
<b>总股本</b>		282,972,222	-	226,377,777	509,349,999	-	
<b>普通股股东人数</b>							86

说明：由于实施了2017年度权益分派，公司总股本由期初282,972,222股，变更为期末509,349,999股。

#### (二) 报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	邱明	120,000,000	96,000,000	216,000,000	42.41%	162,000,000	54,000,000
2	坤鼎控股有限公司	80,000,000	64,000,000	144,000,000	28.27%	96,000,001	47,999,999
3	嘉兴东方仁桥投资管理有限公司	27,777,777	22,222,222	49,999,999	9.82%	49,999,999	0
4	东方证券股份有限公司做市专用证券账户	11,983,000	9,614,800	21,597,800	4.24%	0	21,597,800
5	上海德道投资中心(有限合伙)	10,000,000	8,000,000	18,000,000	3.53%	0	18,000,000
6	哈培樾	5,000,000	4,000,000	9,000,000	1.77%	0	9,000,000
7	深圳前海东方蜂巢投资有限公司	4,000,000	3,200,000	7,200,000	1.41%	0	7,200,000

8	张贻报	3,726,000	2,946,600	6,672,600	1.31%	0	6,672,600
9	上海东方证券创新投资有限公司	3,355,000	2,675,000	6,030,000	1.18%	0	6,030,000
10	北京兴业源物业管理股份有限公司	2,777,777	2,222,221	4,999,998	0.98%	4,999,998	0
<b>合计</b>		268,619,554	214,880,843	483,500,397	94.92%	312,999,998	170,500,399

**前十名股东间相互关系说明：**

邱明先生除为本公司控股股东和实际控制人外，还为坤鼎控股有限公司实际控制人；东方证券股份有限公司是上海东方创新投资有限公司的股东。除上述披露的情况以外，公司前十名股东之间不存在其他关联关系。

**二、 存续至本期的优先股股票相关情况**

适用 不适用

**三、 控股股东、实际控制人情况**

**是否合并披露：**

是 否

邱明，男，1974年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2008年至2012年获得北京高级财务管理专修学院商业专业学士学位，本科学历。目前就读于清华大学经济管理学院企业家学者项目，深造博士学位，并被推选为清华经管学院欧洲校友会法国分会副会长。除此之外，邱明先生还兼任美国加州商学院中国地产讲座教授。2009年至今任坤鼎投资管理集团股份有限公司董事长兼总经理。邱明先生为中国致公党党员、北京市通州区政协委员、致公党通州区工委委员。现任中国开发区协会理事、中国北京经济技术开发区高端产业发展顾问、北京科技园产业联盟副理事长，北京经济技术开发区欧洲招商首席代表，北京经济技术开发区区域合作协会（京津冀协同发展）副会长，2013年荣获CIHAF2013中国产业突出贡献奖。2017年5月，被授予“世界杰出华人奖”。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司 领取薪酬
邱明	董事长、总经理	男	1974年11月8日	本科	2018.6.15-2021.6.14	是
王权	副董事长	男	1971年9月16日	本科	2018.6.15-2021.6.14	否
王冬	董事	男	1975年12月23日	本科	2018.6.15-2021.6.14	否
洪金林	董事、副总经理	男	1962年5月30日	本科	2018.6.15-2021.6.14	是
石铭慧	董事	女	1978年5月24日	本科	2018.6.15-2021.6.14	否
王冲	监事会主席	女	1980年11月5日	硕士	2018.6.15-2021.6.14	是
张永静	监事	女	1975年11月29日	本科	2018.6.15-2021.6.14	是
霍双喜	职工监事	男	1990年1月5日	高中	2018.5.28-2021.6.14	是
吴静	副总经理	女	1970年3月10日	硕士	2018.6.15-2021.6.14	是
王钊	副总经理	男	1978年8月27日	本科	2018.6.15-2021.6.14	是
王杰	副总经理	男	1962年12月16日	本科	2018.6.15-2021.6.14	是
杨冬	副总经理	男	1970年1月10日	硕士	2018.6.15-2021.6.14	是
许立超	副总经理、财务总监、董事会秘书	男	1973年1月1日	硕士	2018.6.15-2021.6.14	是
<b>董事会人数：</b>						5
<b>监事会人数：</b>						3
<b>高级管理人员人数：</b>						7

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事长兼总经理邱明与公司董事石铭慧为夫妻关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间并无关系，与控股股东、实际控制人之间也无任何关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
邱明	董事长、总经理	120,000,000	96,000,000	216,000,000	42.41%	0
王权	副董事长	0	0	0	0%	0
王冬	董事	331,000	264,800	595,800	0.12%	0
洪金林	董事、副总经理	111,000	88,800	199,800	0.04%	0
石铭慧	董事	0	0	0	0%	0
王冲	监事会主席	30,000	24,000	54,000	0.01%	0
张永静	监事	0	0	0	0%	0
霍双喜	职工监事	0	0	0	0%	0
吴静	副总经理	0	0	0	0%	0
王钊	副总经理	201,000	160,800	361,800	0.07%	0

王杰	副总经理	0	0	0	0%	0
杨冬	副总经理	0	0	0	0%	0
许立超	副总经理、财务总监、董事会秘书	0	0	0	0%	0
合计	-	120,673,000	96,538,400	217,211,400	42.65%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
王冬	监事会主席	新任	董事	换届、股东大会选举
石铭慧	-	新任	董事	换届、股东大会选举
王冲	-	新任	监事会主席	换届、股东大会选举
吴静	-	新任	副总经理	董事会聘任
王钊	董事、副总经理	换届	副总经理	董事会聘任
王杰	-	新任	副总经理	董事会聘任
杨冬	-	新任	副总经理	董事会聘任
许立超	财务总监、董事会秘书	换届	副总经理、财务总监、董事会秘书	董事会聘任
张严	董事、副总经理	换届	-	换届
邱炜	董事、副总经理	换届	-	换届
李忠	独立董事	换届	-	换届

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

√适用 不适用

王冬，男，汉族，1975年12月出生，中国籍，无境外永久居留权。1998年毕业于中国人民大学，经济学专业，大学本科学历。1998年9月至2005年2月，就职于交通银行股份有限公司三元支行，任职信贷员，信贷科科长，行长助理；2005年3月至2010年2月，就职于交通银行股份有限公司东单支行，任职副行长；2010年3月至2013年2月，就职于交通银行股份有限公司通州支行，任职副行长；2013年2月至2015年6月，就职于交通银行股份有限公司顺义支行，任职行长。2016年1月至2017年5月，就职于坤鼎控股有限公司，任职副董事长。2016年2月至今任坤鼎投资管理集团股份有限公司监事会主席。2017年5月至今任坤鼎控股有限公司董事长兼总经理。2018年4月至今任东方坤鼎资产管理有限公司副董事长兼总经理。

石铭慧，女，1978年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2001年7月毕业于首都师范大学。2001年7月至2017年3月任中国建设银行总行渠道与运营管理部副处长。2017年4月至今任坤鼎控股有限公司副董事长、副总经理。

王冲，女，中国国籍，无境外永久居留权，1980年11月出生。2011年毕业于澳洲格里菲斯大学，

硕士学历。2002年6月至2008年5月，就职于京都信苑饭店，担任行政主管；2012年5月至2013年4月，就职于加拿大（北京）枫华教育咨询有限公司，担任培训讲师；2013年7月至今，就职于坤鼎投资管理集团股份有限公司，历任董事长秘书、行政经理、人力行政副总监。

吴静，女，中国国籍，1970年3月出生。1992年毕业于日本北海道大学经济系经营科，获学士学位。1992年至1994年，任日本三井物产国际贸易助理经理。1994年至1997年任富达国际高级营销经理。1998年至2002年，攻读纽约市立大学，获得计算机科学硕士学位。2003年10月至2008年2月，任亿达产业新城中国区副总裁。2008年5月至2010年2月，任旭天发展有限公司中国区副总裁。2010年6月至2017年7月，任腾飞（中国）有限公司中国区副总裁。2018年5月加盟坤鼎集团。

王钊，男，中国国籍，无境外永久居留权，1978年8月出生。2011年到2013年毕业于南京政治学院经济与行政管理专业，本科学历。2009年到2012年任北京坤鼎投资管理有限公司总裁助理。2012年至今任坤鼎投资管理集团股份有限公司董事兼副总经理。王钊先生于2014年到2018年任北京经济技术开发区企业协会区域合作分会副秘书长。2014年修中欧国际工商学中欧总经理课程。2017年清华经管学院 TEE-EMBA 高级工商管理硕士在读。

王杰，男，中国国籍，无境外永久居留权，1962年12月出生。中国人民解决军高等政治学院经济管理专业毕业。1998年至2006年，任中建二局四公司副总经理，党委委员，常务委员兼中建二局四公司北京分公司经理。2006年至2010年，任中建二局四公司总经理，执行董事。2010年至2013年，任中建二局总经理助理，中建二局四公司总经理，党委副书记，执行董事；2013年至2017年，任中建二局副总经理；2017年至今，任坤鼎投资管理集团股份有限公司工程部技术负责人。

杨冬，男，中国国籍，无境外永久居留权，1970年1月出生。华中科技大学本科毕业，东北财经大学技术经济与项目管理硕士研究生。1993.2-99.12 在大连广电总局担任记者，主持人；2000.1-2002.7 任武汉华工科技产业股份有限公司企划部总经理；2002.8-2008.12 先后任大连软件园股份有限公司企划部总经理，业务拓展总监和副总裁；2009.1-2012.1 任苏州工业园区服务外包职业学院院长；2012.2-2015.7 任亿达软件新城股份有限公司副总裁；2016.1-2016.7 任协鑫科创产业发展控股有限公司副总裁；2017.4-2017.11 任新松机器人投资有限公司产业发展中心总经理。2018年2月加盟坤鼎集团。

许立超，男，中国国籍，无境外永久居留权，1973年1月出生。1991年到1995年获北京科技大学会计专业学士学位，本科学历。2000年到2004年获中央财经大学财政专业硕士学位。1995年至1997年任北京科技大学科员。1997年至2006年任中国中纺集团公司财务部科长。2006年至2007年任重庆万达房地产开发有限公司财务部副经理。2007年至2014年任北京华业地产股份有限公司财务总监。2014年至今任坤鼎投资管理集团股份有限财务总监、董事会秘书、副总经理。

## 二、 员工情况

### （一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人員	18	21
销售人员	26	28
技术人员	16	19
财务人员	8	10
员工总计	68	78

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-

硕士	9	14
本科	39	41
专科	14	18
专科以下	6	5
员工总计	68	78

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

**1、员工薪酬政策**

报告期内，公司持续优化薪酬政策，制定了科学合理的绩效考核方法，对全体员工实行底薪加绩效考核的管理制度，有效调动了广大员工的工作积极性。

**2、员工培训**

公司高度重视员工培训，培训主要两大类两大类。第一类为通识类培训，主要提升员工的综合素养以及对公司企业的文化的认同；第二类为员工岗位技能培训，以系统性的提高员工的业务水平。同时，公司鼓励员工在线学习相关专业知识，持续不断的提升员工素质和能力。

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

**核心员工：**

适用 不适用

姓名	岗位	期末普通股持股数量
洪柳	招商主管	234,000
李敏	招商副总监	54,000
王冲	人力行政经理	54,000
张毅	项目运营副总监	36,000
刘传桥	招商经理	27,000
段峥	财务经理	18,000
刘丽君	销售经理	18,000
秦志勇	法务经理	12,600
张大利	出纳	12,600
韩淑敏	法务管理	12,600
苗家欣	会计	12,600
胡晓睿	招商总监	0
张涛	土建经理	0
高志	信息化管理经理	0
苑瑞芹	合约工程师	0
赵红岩	高级销售经理	0
范勇	销售经理	0
陈思颢	前期手续岗	0
霍双喜	行政人员	0
潘晓晨	行政人员	0

**其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：**

适用 不适用

**核心人员的变动情况：**

截至报告期末，公司共有核心员工 20 名。报告期内 7 人因个人原因离职，其中肖永平持有 27,000 股公司股份，裴童持有 12,600 股公司股份，其他离职人员未持有公司股份。离职人员工作交接顺利完成，未对公司经营产生影响。

报告期内，核心员工未发生重大变动，未对公司的经营产生不利的影

**三、 报告期后更新情况**

适用 不适用

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	469,055,439.78	471,444,488.77
结算备付金		0	0
拆出资金		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、（二）	9,039,137.62	9,039,137.62
衍生金融资产		0	0
应收票据及应收账款	五、（三）	334,938,695.26	390,296,612.11
预付款项	五、（四）	35,807,629.81	345,859.61
应收保费		0	0
应收分保账款		0	0
应收分保合同准备金		0	0
其他应收款	五、（五）	5,149,700.58	105,453,068.31
买入返售金融资产		0	0
存货	五、（六）	305,530,398.91	331,235,184.59
持有待售资产		0	0
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产	五、（七）	16,921,359.12	17,186,936.92
<b>流动资产合计</b>		<b>1,176,442,361.08</b>	<b>1,325,001,287.93</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款		0	0
可供出售金融资产	五、（八）	6,097,595.84	6,097,595.84
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资	五、（九）	1,372,196.04	1,413,465.12
投资性房地产	五、（十）	16,143,368.88	38,552,845.83
固定资产	五、（十一）	2,300,376.78	2,022,032.60
在建工程	五、（十二）	126,827,184.04	36,339,336.33
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产	五、（十三）	77,256,589.61	78,164,739.43
开发支出		0	0



商誉		0	0
长期待摊费用	五、(十四)	2,688,406.59	2,672,528.75
递延所得税资产	五、(十五)	15,461,278.64	15,461,278.64
其他非流动资产	五、(十六)	0	10,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		248,146,996.42	190,723,822.54
<b>资产总计</b>		1,424,589,357.50	1,515,725,110.47
<b>流动负债：</b>			
短期借款		0	0
向中央银行借款		0	0
吸收存款及同业存放		0	0
拆入资金		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0	0
衍生金融负债		0	0
应付票据及应付账款	五、(十七)	26,479,683.32	26,415,035.24
预收款项	五、(十八)	22,059,612.79	114,643,321.43
卖出回购金融资产		0	0
应付手续费及佣金		0	0
应付职工薪酬	五、(十九)	0	6,480,737.03
应交税费	五、(二十)	98,770,122.03	137,012,292.33
其他应付款	五、(二十一)	9,073,686.57	10,926,253.38
应付分保账款		0	0
保险合同准备金		0	0
代理买卖证券款		0	0
代理承销证券款		0	0
持有待售负债		0	0
一年内到期的非流动负债	五、(二十二)	15,600,000.00	0
其他流动负债		0	0
<b>流动负债合计</b>		171,983,104.71	295,477,639.41
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五、(二十三)	358,200,000.00	313,000,000.00
应付债券		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
长期应付款		0	0
长期应付职工薪酬		0	0
预计负债		0	0
递延收益	五、(二十四)	159,375.00	215,625.00
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
<b>非流动负债合计</b>		358,359,375.00	313,215,625.00
<b>负债合计</b>		530,342,479.71	608,693,264.41
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

股本	五、(二十五)	509,349,999.00	282,972,222.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积	五、(二十六)	107,899,354.51	334,277,131.51
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积	五、(二十七)	15,906,026.75	15,906,026.75
一般风险准备		0	0
未分配利润	五、(二十八)	217,312,449.90	257,785,439.82
归属于母公司所有者权益合计		850,467,830.16	890,940,820.08
少数股东权益		43,779,047.63	16,091,025.98
<b>所有者权益合计</b>		<b>894,246,877.79</b>	<b>907,031,846.06</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,424,589,357.50</b>	<b>1,515,725,110.47</b>

法定代表人：邱明

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		196,089,359.01	161,544,491.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		9,039,137.62	9,039,137.62
衍生金融资产		0	0
应收票据及应收账款	十四、(一)	9,980,866.38	10,035,691.38
预付款项		0	0
其他应收款	十四、(二)	474,317,824.86	544,898,853.98
存货		0	0
持有待售资产		0	0
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		0	0
<b>流动资产合计</b>		<b>689,427,187.87</b>	<b>725,518,174.04</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		6,097,595.84	6,097,595.84
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资	十四、(三)	425,214,096.04	423,805,365.12
投资性房地产		0	0
固定资产		190,502.57	175,918.59
在建工程		0	0
生产性生物资产		0	0

油气资产		0	0
无形资产		0	0
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		0	0
递延所得税资产		90,168.14	90,168.14
其他非流动资产		0	0
<b>非流动资产合计</b>		431,592,362.59	430,169,047.69
<b>资产总计</b>		1,121,019,550.46	1,155,687,221.73
<b>流动负债：</b>			
短期借款		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0	0
衍生金融负债		0	0
应付票据及应付账款		0	0
预收款项		0	0
应付职工薪酬		0	1,527,440.00
应交税费		753,166.78	1,006,110.68
其他应付款		398,818,967.98	376,844,050.02
持有待售负债		0	0
一年内到期的非流动负债		0	0
其他流动负债		0	0
<b>流动负债合计</b>		399,572,134.76	379,377,600.70
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0	0
应付债券		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
长期应付款		0	0
长期应付职工薪酬		0	0
预计负债		0	0
递延收益		0	0
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
<b>非流动负债合计</b>		0	0
<b>负债合计</b>		399,572,134.76	379,377,600.70
<b>所有者权益：</b>			
股本		509,349,999.00	282,972,222.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积		107,899,354.51	334,277,131.51
减：库存股		0	0

其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积		15,906,026.75	15,906,026.75
一般风险准备		0	0
未分配利润		88,292,035.44	143,154,240.77
<b>所有者权益合计</b>		<b>721,447,415.70</b>	<b>776,309,621.03</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>1,121,019,550.46</b>	<b>1,155,687,221.73</b>

法定代表人：邱明

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		177,868,335.51	131,986,657.38
其中：营业收入	五、(二十九)	177,868,335.51	131,986,657.38
利息收入		0	0
已赚保费		0	0
手续费及佣金收入		0	0
<b>二、营业总成本</b>		128,760,461.71	91,038,706.08
其中：营业成本	五、(二十九)	96,126,197.68	50,527,581.67
利息支出		0	0
手续费及佣金支出		0	0
退保金		0	0
赔付支出净额		0	0
提取保险合同准备金净额		0	0
保单红利支出		0	0
分保费用		0	0
税金及附加	五、(三十)	2,450,402.37	8,984,186.99
销售费用	五、(三十一)	5,056,288.49	6,327,601.23
管理费用	五、(三十二)	25,008,740.09	21,725,924.85
研发费用		0	0
财务费用	五、(三十三)	118,833.08	3,473,411.34
资产减值损失		0	0
加：其他收益	五、(三十四)	456,250.00	0
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十五)	-41,269.08	-4,851.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(三十六)	2,561.00	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>49,525,415.72</b>	<b>40,943,099.47</b>
加：营业外收入	五、(三十七)	84,469.32	1,504,347.82

减：营业外支出	五、(三十八)	5,030,153.30	337.78
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		44,579,731.74	42,447,109.51
减：所得税费用	五、(三十九)	770,255.61	18,093,777.69
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		43,809,476.13	24,353,331.82
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0	0
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润		43,809,476.13	24,353,331.82
2.终止经营净利润		0	0
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		27,688,021.65	-3,286,230.81
2.归属于母公司所有者的净利润		16,121,454.48	27,639,562.63
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		0	0
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		0	0
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		0	
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		0	0
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		0	0
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		0	0
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		0	0
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		0	0
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0	0
4.现金流量套期损益的有效部分		0	0
5.外币财务报表折算差额		0	0
6.其他		0	0
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		0	0
<b>七、综合收益总额</b>		43,809,476.13	24,353,331.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		16,121,454.48	27,639,562.63
归属于少数股东的综合收益总额		27,688,021.65	-3,286,230.81
<b>八、每股收益：</b>			
(一)基本每股收益		0.05	0.11
(二)稀释每股收益		0.05	0.11

法定代表人：邱明

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十四、(四)	3,208,351.34	11,718,591.03
减：营业成本	十四、(四)	759,779.08	1,682,252.43
税金及附加		-1,331.12	59,787.29
销售费用		0	0
管理费用		6,733,193.25	3,281,868.71
研发费用		0	0
财务费用		-6,634,211.04	-91,931.10
其中：利息费用		0	86,826.00
利息收入		6,644,209.42	190,727.22
资产减值损失		0	0
加：其他收益		0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、(五)	-41,269.08	-4,851.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		2,309,652.09	6,781,761.87
加：营业外收入		0	300,000.00
减：营业外支出		0	0
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		2,309,652.09	7,081,761.87
减：所得税费用		577,413.02	1,756,318.13
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		1,732,239.07	5,325,443.74
（一）持续经营净利润		1,732,239.07	5,325,443.74
（二）终止经营净利润		0	0
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		0	0
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		0	0
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		0	0
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		0	0
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		0	0
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		0	0
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		0	0
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0	0
4. 现金流量套期损益的有效部分		0	0
5. 外币财务报表折算差额		0	0
6. 其他		0	0
<b>六、综合收益总额</b>		1,732,239.07	5,325,443.74

<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人： 邱明

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	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		157,409,216.46	169,624,481.95
客户存款和同业存放款项净增加额		0	0
向中央银行借款净增加额		0	0
向其他金融机构拆入资金净增加额		0	0
收到原保险合同保费取得的现金		0	0
收到再保险业务现金净额		0	0
保户储金及投资款净增加额		0	0
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		0	0
收取利息、手续费及佣金的现金		0	0
拆入资金净增加额		0	0
回购业务资金净增加额		0	0
收到的税费返还		0	0
收到其他与经营活动有关的现金	五、(四十)	28,143,577.82	15,220,575.45
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>185,552,794.28</b>	<b>184,845,057.40</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		75,268,602.56	91,084,142.26
客户贷款及垫款净增加额		0	0
存放中央银行和同业款项净增加额		0	0
支付原保险合同赔付款项的现金		0	0
支付利息、手续费及佣金的现金		0	0
支付保单红利的现金		0	0
支付给职工以及为职工支付的现金		19,451,520.06	9,517,923.87
支付的各项税费		48,510,532.68	97,689,919.99
支付其他与经营活动有关的现金	五、(四十)	82,837,155.47	74,259,578.65
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>226,067,810.77</b>	<b>272,551,564.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-40,515,016.49</b>	<b>-87,706,507.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		837,000,000.00	0
取得投资收益收到的现金		1,666,666.67	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,085.00	15,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0

收到其他与投资活动有关的现金	五、(四十)	0	0
<b>投资活动现金流入小计</b>		838,667,751.67	15,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,299,201.46	16,749,046.53
投资支付的现金		737,000,000.00	10,000,000.00
质押贷款净增加额		0	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
<b>投资活动现金流出小计</b>		791,299,201.46	26,749,046.53
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		47,368,550.21	-26,733,646.53
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		0	0
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		68,600,000.00	251,990,000.00
发行债券收到的现金		0	0
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
<b>筹资活动现金流入小计</b>		68,600,000.00	251,990,000.00
偿还债务支付的现金		7,800,000.00	298,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		68,487,289.26	6,002,080.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0	0
支付其他与筹资活动有关的现金	五、(四十)	0	161,659,064.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>		76,287,289.26	465,661,144.96
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-7,687,289.26	-213,671,144.96
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		0	0
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-833,755.54	-328,111,298.86
加：期初现金及现金等价物余额		460,659,332.16	490,941,469.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		459,825,576.62	162,830,170.15

法定代表人：邱明

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	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		3,455,677.50	1,421,706.50
收到的税费返还		0	0
收到其他与经营活动有关的现金		1,210,968,613.86	482,139,092.55
<b>经营活动现金流入小计</b>		1,214,424,291.36	483,560,799.05
购买商品、接受劳务支付的现金		0	0
支付给职工以及为职工支付的现金		4,565,224.85	1,521,788.22
支付的各项税费		809,518.43	1,657,912.42



支付其他与经营活动有关的现金		1,218,082,975.19	513,072,555.38
<b>经营活动现金流出小计</b>		1,223,457,718.47	516,252,256.02
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-9,033,427.11	-32,691,456.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		837,000,000.00	15,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,666,666.67	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0	0
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
<b>投资活动现金流入小计</b>		838,666,666.67	15,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,927.21	0
投资支付的现金		738,450,000.00	11,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
<b>投资活动现金流出小计</b>		738,493,927.21	11,000,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		100,172,739.46	4,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		0	4,990,000.00
发行债券收到的现金		0	0
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
<b>筹资活动现金流入小计</b>		0	4,990,000.00
偿还债务支付的现金		0	0
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,594,444.40	86,826.00
支付其他与筹资活动有关的现金		0	161,659,064.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>		56,594,444.40	161,745,890.80
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-56,594,444.40	-156,755,890.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		0	0
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		34,544,867.95	-185,447,347.77
加：期初现金及现金等价物余额		161,544,491.06	263,871,980.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		196,089,359.01	78,424,632.40

法定代表人：邱明

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

## 第八节 财务报表附注

### 一、 附注事项

#### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二). 1
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### (二) 附注事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### 1、 合并报表的合并范围

1、坤鼎（北京）投资发展有限公司
2、北京坤鼎国际投资有限公司
3北京外企智地投资咨询有限公司
4、河南坤鼎中原建设开发有限责任公司
5、坤鼎（苏州）投资发展有限公司
6、坤鼎（上海）实业发展有限公司
7、北京鼎海运维科技服务有限公司
8、北京坤鼎台铭投资管理有限公司
9、北京坤鼎慧通网络科技有限公司
10、北京坤鼎永兴科技有限公司
11、北京坤鼎云科技有限公司
12、坤鼎（平湖）实业有限公司
13、北京坤鼎国际科技发展有限公司
14、松澜工业发展（南通）有限公司
15、上海坤发实业发展有限公司
16、北京坤鼎科技发展有限公司（新设二级全资子公司，注册资本 3000 万元）
17、坤鼎（成都）科技发展有限公司（新设控股子公司，注册资本 2000 万元，持股比例 99%）
18、北京坤鼎慧通科技发展有限公司（新设二级全资子公司，注册资本 10000 万元）
19、坤鼎（武汉）科技发展有限公司（新设全资子公司，注册资本 3000 万元）
20、坤鼎（武汉）置业有限公司（新设全资子公司，注册资本 3000 万元）
21、上饶市坤鼎科技发展有限公司（新设全资子公司，注册资本 5000 万元）
22、上饶市坤鼎置业发展有限公司（新设全资子公司，注册资本 16800 万元）

## 二、 报表项目注释

### 坤鼎投资管理集团股份有限公司 二〇一八半年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司概况

坤鼎投资管理集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），系于 2009 年 12 月 02 日经北京市工商行政管理局批准成立，企业法人统一社会信用代码：911100006976944864，法定代表人：邱明，经营期限：2009 年 12 月 2 日至长期，公司住所：北京市北京经济技术开发区荣华中路 19 号院 1 号楼 B 座 1501 室。

公司初始设立注册资本为 300.00 万元，后经多次增资注册资本达到 10,000.00 万元，股东及持股比例分别为邱明 60%、坤鼎控股有限公司 40%。本公司以 2015 年 4 月 30 日作为基准日完成了股份制改制，总股数为 10,000.00 万股，注册资本 10,000.00 万元，后陆续进行两次增发，总股数增至 12,100.00 万股，注册资本增至 12,100.00 万元。2015 年 9 月 30 日收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函【2015】6552 号，批准本公司股票在股转系统中挂牌，股票代码 833913。2016 年 3 月 29 日，公司完成 2015 年年度权益分派，资本公积转增股本 12,100.00 万元，总股数增至 24,200.00 万股。2016 年 4 月 11 日，公司完成工商登记变更，注册资本变更为 24,200.00 万元。2017 年 11 月 3 日，公司发行限售股 40,972,222 股并在全国中小企业股份转让系统挂牌，总股本增至 282,972,222 股。2017 年 12 月 20 日，公司完成工商登记变更，注册资本变更为 28,297.2222 万元。2018 年 5 月 23 日本公司权益分配，每 10.00 股转增 8.00 股，总股本增至 509,349,999 股。公司的控股股东及实际控制人为邱明。

公司现有业务主要是为北京经济技术开发区提供项目引进、产业落地、高端产业园区定制及运营服务，为国际知名企业以及国内主导产业的领先企业提供生产运营载体的选址、投资建设以及运营服务。

本财务报表已经公司全体董事于 2018 年 8 月 22 日批准报出。

##### (二) 合并财务报表范围

截至 2018 年 06 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

---

子公司名称

---

子公司名称
坤鼎（北京）投资发展有限公司
北京坤鼎国际投资有限公司
北京外企智地投资咨询有限公司
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司
坤鼎（苏州）投资发展有限公司
坤鼎（上海）实业发展有限公司
北京鼎海运维科技服务有限公司
北京坤鼎台铭投资管理有限公司
北京坤鼎慧通网络科技有限公司
北京坤鼎永兴科技有限公司
北京坤鼎云科技有限公司
坤鼎（平湖）实业有限公司
北京坤鼎国际科技发展有限公司
松澜工业发展（南通）有限公司
上海坤发实业发展有限公司
北京坤鼎科技发展有限公司
坤鼎（成都）科技发展有限公司
北京坤鼎慧通科技发展有限公司
坤鼎（武汉）科技发展有限公司
坤鼎（武汉）置业有限公司
上饶市坤鼎科技发展有限公司
上饶市坤鼎置业发展有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

公司以持续经营为基础，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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及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》的披露规定编制财务报表。

## （二）持续经营

公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本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

公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

### （四）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### （五）同一控制和非同一控制企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

### （六）合并财务报表的编制方法

#### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所

控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

## 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的年初数；将子公司或业务合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期年初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的年初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表年初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，

公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### ②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### （3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## （七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十二）长期股权投资”。

## （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（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## （九）外币业务的核算方法及折算方法

### 1、外币交易

公司发生外币业务时，按外币金额折合成记账本位币金额记账，折合汇率采用外币业务发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率（同一公司只能选用其两者中的一种，且一经选定，不得随意变更）进行折算。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资



产资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率或即期汇率的近似汇率不同而产生的汇兑差额，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。对于外币非货币性项目，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，不产生汇兑差额。对外币专门借款账户期末折算差额，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本；在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态之后发生的，在发生时确认为费用，计入当期损益。对于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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## 2、外币财务报表折算方法

资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折合为人民币；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按交易发生日的即期汇率折合为人民币；“未分配利润”项目以折算后的所有者权益变动表中该项目的数额填列；折算后资产类项目总计与负债类项目及所有者权益类项目合计的差额作为“外币财务报表折算差额”计入“其他综合收益”项目，并在“其他综合收益”项目下以其中项形式单独列示。利润表和所有者权益变动表内所有发生额项目按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折合为人民币，“年初未分配利润”项目按上年折算后的“年末未分配利润”数额填列。现金流量表所有项目均按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为人民币。财务报表的年初数和上期实际数均按上期折算后的数额列示。

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；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## （十）金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、应收款项、除长期股权投资以外的股权投资、可供出售金融资产、衍生金融工具、应付款项、借款、应付债券及股本等。

### 1、金融资产及金融负债的分类确认和计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。本公司在初始确认时按取得资产或承担负债的目的，把金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、贷款及应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损

益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。初始确认后，金融资产和金融负债的后续计量如下：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债

本公司持有为了近期内出售或回购的金融资产和金融负债及衍生工具属于此类。但是被指定且为有效套期工具的衍生工具除外。初始确认后，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。初始确认后，应收款项以实际利率法按摊余成本计量。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产，但已经被分类为其他金融资产类别的非衍生金融资产除外。对于此类金融资产，采用实际利率法（若有客观证据表明实际利率与名义利率相差很小，也可采用名义利率），按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

本公司将在初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产以及没有归类到其他类别的金融资产分类为可供出售金融资产。对公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，初始确认后按成本计量；其他可供出售金融资产，初始确认后以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额计入当期损益外，其他利得或损失计入其他综合收益，在可供出售金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。按实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。其他金融负债包括财务担保合同负债。财务担保合同指本公司作为保证人与债权人约定，当债务人不履行债务时，本公司按照约定履行债务或者承担责任的合同。财务担保合同负债以初始确认金额扣除累计摊销后的余额与按照或有事项原则确定的预计负债金额较高者进行后续计量。

除上述以外的其他金融负债，初始确认后采用实际利率法按摊余成本计量。

## 2、金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 3、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (5) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (6) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

可供出售金融资产运用个别方式和组合方式评估减值损失。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失从股东权益转出，计入当期损益。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得转回。

### 4、金融资产和金融负债的终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，本公司终止确认该金融资产。金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值

因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

- (2) 权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

## 5、应收款项的坏账准备

本公司及本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。应收款项按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本公司及本公司对单项金额重大及单项金额不重大的应收款项坏账准备确认标准、计提方法如下：

### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额大于应收款项余额 10%（包含 10%）且金额大于 100 万元的应收款项视为重大。单项金额重大的应收款项，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司对该部分差额确认减值损失，计提应收款项坏账准备。

### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

组合一：具有类似信用风险特征的应收款项	账龄分析法
组合二：尚未办理房产证的园区销售款、关联方往来款、押金、保证金及备用金等	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	1.00%	1.00%
1 至 2 年	5.00%	5.00%
2 至 3 年	10.00%	10.00%
3 年以上	30.00%	30.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

尚未办理房产证的园区销售款、关联方往来款、押金、保证金及备用金一般不计提坏账准备。

### （3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大的应收款项，如果出现账龄过长、与债务人产生纠纷或者债务人出现严重财务困难等减值迹象，如实行酬金制的物业服务中心发生的其他应收款，按个别方式评估减值损失。

## （十一）存货

园区定制存货主要包括已完工开发产品、在建开发成本和拟开发成本。已完工开发产品是指已建成、待出售的定制园区；在建开发成本是指尚未建成、以出售为目的的定制园区；拟开发成本是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发成本全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发成本，后期未开发土地仍保留在拟开发成本。

存货按成本进行初始计量，园区定制产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入园区定制开发产品成本。

发出存货计价方法：存货按照成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。确定发出存货的实际成本时采用个别计价法核算，低值易耗品于领用时采用一次转销法或者五五摊销法摊销；资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。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。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

## （十二）长期股权投资

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2、初始投资成本的确定

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

及发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。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；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值比照企业合并的有关规定确定。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，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转入当期投资收益。

②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转为购买日所属当期投资收益。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照金融工具列报的有关规定确定。

### 3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算。采用成本法核算的

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

投资方对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都可以按照金融工具确认和计量的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。投资方取得长期股权投资后按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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

投资方因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照金融工具确认和计量方法确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

投资方因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被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。购买日之前持有的股权投资按照金融工具确认和计量的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。在编制合并财务报表时，按照合并财务报表的有关规定进行会计处理。

投资方因处置部分股权投资等原因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方法核算，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。

投资方因处置部分权益性投资等原因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间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照合并财务报表的有关规定进行会计处理。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产及持有待售的处置组中的资产的，投资方按照固定资产的有关规定处理，对于未划分为持有待售资产或持有待售的处置组中的资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产或持有待售的处置组中的资产分类条件的，从被分类为持有待售资产或持有待售的处置组中的资产之日起采用权益法进行追溯调整，并对分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

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

#### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

投资方定期关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，投资方对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

### （十三）投资性房地产

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

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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。

#### （十四）固定资产

##### 1、固定资产的确认和计量

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，单位价值较高，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本入账。外购固定资产的成本，包括购买价款及相关税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的场地整理费、运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。自行建造固定资产的成本，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。若根据国家法律和行政法规等规定，公司承担环境保护和生态恢复等义务所确定的弃置费用，计入固定资产的初始成本。与固定资产有关的后续支出，如能满足固定资产确认条件的，可计入固定资产成本。

##### 2、固定资产折旧

固定资产折旧采用直线法、双倍余额递减法或者年数总和法计算，并按各类固定资产的原值扣除净残值（预计净残值率为5%）后在估计经济使用年限内以一定方法计提；原经营租赁方式租入的固定资产在发生的改良支出按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧；固定资产装修费用在按两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

公司固定资产分类别采用直线法计提折旧的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5%	20-40	4.75-2.37
运输工具	5%	4-10	23.75-9.50
电子设备	5%	3-5	31.67-19.00
办公设备	5%	5-10	19.00-9.50

##### 3、固定资产后续计量

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

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

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该

固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （十五）在建工程

在建工程是指购建固定资产使工程达到预定可使用状态前发生的必要支出，包括工程直接材料、直接工资、在安装设备、工程建筑安装费、工程管理费和工程试运转净损益及允许资本化的借款费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产,按照估计价值确定其成本,并计提折旧;待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值,但不需要调整原已计提的折旧额。

资产负债表日,对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低进行减值测试,账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

#### （十六）无形资产

公司的无形资产包括土地使用权、软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权等,按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的支出;自行开发的无形资产,其成本包括其达到预定可使用用途前发生的支出总额,但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

使用寿命确定的无形资产,在受益期内按直线法分期摊销,使用寿命不确定的无形资产不摊销。于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,改变摊销期限和摊销方法。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如有确凿证据表明无形资产的使用寿命有限的,估计其使用寿命,并按照使用寿命确定的无形资产进行后续计量。

资产负债表日,对无形资产按照账面价值与可收回金额孰低进行减值测试,账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

#### （十七）商誉

非同一控制下的吸收合并,购买方在购买日按照合并中取得的被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值确定其入账价值,确定的企业合并成本大于取得被购买方可辨认净资产公允价值的差额,确认为商誉。

非同一控制下的控股合并,母公司在购买日编制合并资产负债表时,对于被购买方可辨认资产、负债按照合并中确定的公允价值列示,企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为合并资产负债表中的商誉。

企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

## （十八）持有待售资产

### 1、持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，即公司已经就出售计划做出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

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

### 2、持有待售的非流动资产或处置组的计量

#### (1) 初始计量和后续计量

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

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

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

## (2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

## (3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

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

## (十九) 资产减值准备

1、资产负债表日，公司对长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

2、当有迹象表明一项资产发生减值的，公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括：房屋装修。

### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

**2、摊销年限**

项目	年限
房屋装修	3年

**(二十一) 借款费用**

**1、借款费用的确认**

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，予以资本化，计入相关资产的成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

**2、借款费用资本化条件**

(1) 开始资本化：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状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：符合资本化条件的资产，在构建或生产过程中，发生非正常中断且中断时间连续超过3个月（含3个月），中断期间发生的借款费用暂停资本化，将其确认为当期财务费用，直至资产的购建或生产活动重新开始；但如果中断是使购建或生产符合资本化条件的资产达到可使用状态或可销售状态所必要的程序，则中断期间所发生的借款费用资本化继续进行。

(3) 停止资本化：当所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

**3、借款费用资本化金额的确定**

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

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

**(二十二) 职工薪酬**

**1、短期薪酬的会计处理方法**

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提

比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## 2、离职后福利的会计处理方法

### （1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## （二十三）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认

负债的账面价值。

资产负债表日，如果待执行合同变为亏损合同，同时该亏损合同产生的义务满足预计负债的确认条件，确认为预计负债。

## （二十四）收入

### 1、销售商品

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

### 2、产业园区定制与运营

本公司按已收或应收的合同或协议价款确定园区定制运营收入金额（合同价不公允的除外）。园区房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件并完成交付，同时取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常为收到首期款及已确认剩余款项的付款安排）确认销售收入的实现。本公司将已收到但未达到收入确认条件的款项计入预收款项科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目。

### 3、提供劳务

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

### 4、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## （二十五）政府补助

### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

## 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

## 3、与公司日常经营活动相关的政府补助

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

## 4、政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。/以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## （二十六）债务重组

债务重组是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定做出让步的事项。

公司作为债务人时，应当将重组债务的账面价值超过清偿债务的现金、非现金资产的公允价值、所转股份的公允价值、或者重组后债务账面价值之间的差额，在满足金融负债终止确认条件时，将其终止确认，计入营业外收入（债务重组利得）。非现金资产公允价值与账面价值的差额，应当分别不同情况进行处理。

公司作为债权人时，应当将重组债权的账面余额与受让资产的公允价值、所转股份的公允价值、或者重组后债权的账面价值之间的差额，在满足金融资产终止确认条件时，将其终止确认，计入营业外支出（债务重组损失）等。重组债权已计提减值准备的，应当先将上述差额冲减已计提的减值准备，冲减后仍有损失的，计入营业



外支出（债务重组损失）；冲减后减值准备仍有余额的，应予转回并抵减当期资产减值损失。债权人收到存货、固定资产、无形资产、长期股权投资等非现金资产的，应当以其公允价值入账。

公司以修改其他债务条件进行债务重组涉及或有应付金额，且该或有应付金额符合预计负债确认条件的，债务人应将该或有应付金额确认为预计负债。上述或有应付金额在随后会计期间没有发生的，公司应当冲销已确认的预计负债，同时确认营业外收入。

### （二十七）非货币性资产交换

非货币性资产交换是指交易双方通过存货、固定资产、无形资产和长期股权投资等非货币性资产进行的交换，有时也涉及少量货币性资产（即补价）。认定涉及少量货币性资产的交换为非货币性资产交换，通常以补价占整个资产交换金额的比例低于25%作为参考。

非货币性资产交换具有商业实质且公允价值能够可靠计量的，在发生补价的情况下，支付补价方，应当以换出资产的公允价值加上支付的补价（或换入资产的公允价值）和应支付的相关税费，作为换入资产的成本；收到补价方，应当以换出资产的公允价值减去补价（或换入资产的公允价值）加上应支付的相关税费，作为换入资产的成本。换出资产为存货的，应当作为销售处理，以其公允价值确认收入，同时结转相应的成本。换出资产为固定资产、无形资产的，换出资产公允价值与其账面价值的差额，计入营业外收入或营业外支出。换出资产为长期股权投资的，换出资产公允价值与其账面价值的差额，计入投资损益。

### （二十八）租赁

#### 1、租赁的类别

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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### 2、融资租赁中的会计处理

在租赁开始日，承租人将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间进行分摊。

在租赁开始日，出租人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，在租赁期内各个期间进行分配。

#### 3、经营租赁中的会计处理

对于经营租赁的租金，承租人在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，发生的初始费用直接计入当期损益。

对于经营租赁出租人按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内，属于固定资产的，采用类似资产的折旧政策计提折旧；属于其他经营租赁资产的，采用系统合理的方法进行摊销。对于经营租赁的租金，出租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。

## （二十九）所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，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。

公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响公司利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生的既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

## （三十）终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

**(三十一) 重要会计政策和会计估计的变更**

- 1、 会计政策变更  
无
- 2、 会计估计变更  
无

**四、 税项**

**(一) 公司主要税种和税率**

税种	计税依据	税率	
		本期	上期
增值税	销售不动产、应税劳务及不动产租赁	3-11%或 10%	3-11%
城建税	应缴流转税税额	7%或 5%	7%或 5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%	2%
土地增值税	应税增值额	超率累进	超率累进
房产税	按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴、按房产租金价格的 12%计缴	1.2%、12%	1.2%、12%
土地使用税	占地面积	按土地级别确定	按土地级别确定
企业所得税	应纳税所得额	25%	25%

**(二) 税收优惠及批文**

本公司无此事项。

**五、 合并财务报表项目注释**

**(一) 货币资金**

1. 明细情况

项目	期末余额	年初余额
现金	233,293.20	417,223.52
银行存款	468,822,146.58	461,632,706.64

项目	期末余额	年初余额
其他货币资金		9,394,558.61
合计	469,055,439.78	471,444,488.77

2.受限资金

项目	期末余额	年初余额
贷款担保金	9,229,863.16	10,785,156.61
合计	9,229,863.16	10,785,156.61

本公司 2018 年 6 月 30 日受限资金 9,229,863.16 元，用于为客户提供担保，担保金额合计 147,906,330 元，具体明细详见附注：十二、承诺及或有事项（一）.2

（二）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	年初余额
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	9,039,137.62	9,039,137.62
其中：债券工具投资		
权益工具投资		
其他	9,039,137.62	9,039,137.62
合计	9,039,137.62	9,039,137.62

注：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系上海车创汽车科技服务有限公司投资协议中嵌入的衍生金融工具。

（三）应收票据及应收账款

1.应收账款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	14,000,000.00	4.09	7,000,000.00	50	7,000,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	328,091,830.12	95.91	153,134.86	0.05	327,938,695.26
组合 1：账龄分析	12,057,236.99	3.52	153,134.86	1.27	11,904,102.13
组合 2：其他方法	316,034,593.13	92.38			316,034,593.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	342,091,830.12	100.00	7,153,134.86	—	334,938,695.26

（接上表）

种类	年初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	14,000,000.00	3.52	7,000,000.00	50.00	7,000,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	383,449,746.97	96.48	153,134.86	0.04	383,296,612.11
组合 1：账龄分析	12,112,061.99	3.05	153,134.86	1.26	11,958,927.13
组合 2：其他方法	371,337,684.98	93.43			371,337,684.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	397,449,746.97	100.00	7,153,134.86	—	390,296,612.11

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,256,880.96	113,117.06	1
1 至 2 年	800,356.03	40,017.80	5
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	12,057,236.99	153,134.86	—

组合中，按其他方法计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
朱清峰	3,020,000.00		0.00	尚未办理房产证
唐永善	5,130,000.00		0.00	尚未办理房产证
李铁玮	2,680,000.00		0.00	尚未办理房产证
侯宗锐	250,000.00		0.00	尚未办理房产证
南通东裕新能源科技有限公司郑州分公司	2,390,000.00		0.00	尚未办理房产证
南通东裕新能源科技有限公司郑州分公司	3,660,000.00		0.00	尚未办理房产证
郑州琪玉商贸有限公司	420,000.00		0.00	尚未办理房产证
郑州琪玉商贸有限公司	2,240,000.00		0.00	尚未办理房产证
河南奥林电力工程有限公司	5,420,000.00		0.00	尚未办理房产证
郑州启航出租汽车有限公司	1,910,000.00		0.00	尚未办理房产证
新郑市福通韵达电子商务有限公司	550,000.00		0.00	尚未办理房产证
河南东诺自动化技术有限公司	550,000.00		0.00	尚未办理房产证
南通东裕新能源科技有限公司郑州分公司	300,000.00		0.00	尚未办理房产证
郑州破晓企业管理咨询有限公司	246,000.00		0.00	尚未办理房产证
河南炎华实业有限公司	3,680,000.00		0.00	尚未办理房产证

郑州星扬园林工程有限公司	1,860,000.00		0.00	尚未办理房产证
绿建智源（北京）环境优化科技有限公司	1,000,000.00		0.00	尚未办理房产证
北京鸿顺通达家具有限公司	3,810,000.00		0.00	尚未办理房产证
华威国际贸易有限公司	749,998.55		0.00	尚未办理房产证
北京云大中通科技有限公司	353,771.78		0.00	尚未办理房产证
中联正安消防工程有限公司云南分公司	11,208,260.00		0.00	尚未办理房产证
北京乡湖文化传媒有限公司	8,450,000.00		0.00	尚未办理房产证
北京时代高登文化传媒有限公司	13,954,074.00		0.00	尚未办理房产证
新影乐（北京）文化传媒有限公司	5,600,000.00		0.00	尚未办理房产证
北京源博科技有限公司	6,765,007.00		0.00	尚未办理房产证
北京洋洋洒洒文化传媒有限公司	2,418,750.00		0.00	尚未办理房产证
北京知盈投资管理有限公司	1,695,000.00		0.00	尚未办理房产证
西安宝德自动化股份有限公司	66,457,536.80		0.00	尚未办理房产证
北京京津阁餐饮管理有限公司	59,120,000.00		0.00	尚未办理房产证
北京中创博宇国际物流有限公司	3,000,000.00		0.00	尚未办理房产证
北京普天博润建筑装饰工程有限公司	16,000,730.00		0.00	尚未办理房产证
北京英辉世纪科技有限公司	22,341,780.00		0.00	尚未办理房产证
北京兴农信和商贸有限公司	11,918,657.00		0.00	尚未办理房产证
北京三友劳务服务有限公司	740,608.00		0.00	尚未办理房产证
北京鑫盛嘉华资产管理有限公司	22,000,000.00		0.00	尚未办理房产证
北京宝得瑞健康产业有限公司	24,144,420.00		0.00	尚未办理房产证
合计	316,034,593.13		—	—

## 2.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
西安宝德自动化股份有限公司	66,457,536.80	19.43	
北京京津阁餐饮管理有限公司	59,120,000.00	17.65	
北京宝得瑞健康产业有限公司	24,144,420.00	7.21	
北京英辉世纪科技有限公司	22,341,780.00	6.67	
北京鑫盛嘉华资产管理有限公司	22,000,000.00	6.57	
合计	194,063,736.80	57.94	

## (四) 预付款项

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	35,807,629.81	100.00	345,859.61	100.00
1至2年				
合计	35,807,629.81	100.00	345,859.61	100.00

注：公司拟购买办公楼，根据协议预付的部分购买价款 3300 万元，尚未取得发票，暂在预付款项列支。

### （五）其他应收款

#### 1.其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,149,700.58	87.26			5,149,700.58
组合 1：账龄分析					
组合 2：其他方法	5,149,700.58	87.26			5,149,700.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	751,537.75	12.74	751,537.75	100.00	
合计	5,901,238.33	100.00	751,537.75		5,149,700.58

（接上表）

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	105,453,068.31	99.71			105,453,068.31
组合 1：账龄分析					
组合 2：其他方法	105,453,068.31	99.71			105,453,068.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	751,537.75	0.71	751,537.75	100.00	
合计	106,204,606.06	100.00	751,537.75	—	105,453,068.31

注：其他应收款减少，主要原因为报告期内公司收回了新沃资本控股集团有限公司 1 亿元借款。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
北京朝林置业有限公司房屋租赁分公司	324,969.21		0.00	押金
北京朝林鸿泽物业管理有限公司第三分公司	850.00		0.00	押金
北京中关村鸿嘉物业服务有限公司	143,108.59		0.00	押金
北京中关村软件园发展有限责任公司	986,900.58		0.00	押金
上海万狮置业有限公司	182,421.05		0.00	押金
桶装水押金	80.00		0.00	押金
太仓租房押金	7,600.00		0.00	押金
平湖市财政局财政收入专户	1,000,000.00		0.00	保证金
平湖市自来水有限公司	5,000.00		0.00	押金
北京朝林置业有限公司	529,346.36		0.00	押金
郑州新郑国际机场凯芙投资管理有限公司凯芙国际饭店	80,533.00		0.00	押金
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	693,674.25		0.00	押金
郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）非税收入征收管理局	849,773.05		0.00	保证金
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	183,621.00		0.00	保证金
榆钱（北京）科技有限公司	58,000.00		0.00	保证金
北京博大网信科技发展有限公司	43,500.00		0.00	押金
代垫社保及公积金	60,323.49		0.00	期后已收回
合计	5,149,700.58		—	—

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
索龙自控有限公司	751,537.75	751,537.75	100.00	预计无法收回
合计	751,537.75	751,537.75	—	—

2.其他应收款按性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
非关联方借款		100,000,000.00
保证金	2,091,394.05	2,880,443.05
押金	2,997,983.04	2,843,857.57
备用金		10,181.00



代垫社保及公积金	60,323.49	25,680.00
资金拆借利息		444,444.44
合计	5,149,700.58	106,204,606.06

## 3.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
平湖水政局财政	保证金	1,000,000.00	1年以内	17.01	
北京中关村软件园发展有限责任公司	押金	986,900.58	1年以内	16.79	
郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）非税收入征收管理局	保证金	849,773.05	1年以内	14.46	
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	押金	693,674.25	1年以内	11.80	
北京朝林置业有限公司	押金	529,346.36	1年以内	9.00	
合计	——	4,059,694.24		69.06	

## (六) 存货

## 1.存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	85,868,001.90		85,868,001.90	177,560,803.57		177,560,803.57
开发产品	168,143,441.62		168,143,441.62	103,312,403.73		103,312,403.73
拟开发土地	51,518,955.39		51,518,955.39	50,361,977.29		50,361,977.29
合计	305,530,398.91		305,530,398.91	331,235,184.59		331,235,184.59

## (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
美创国际科技产业园	2015-12-1	2018-4-30	240,000,000.00	60,974,748.56	156,658,109.28
坤鼎平湖欧美智造园	2018-3-1	2018-12-31	78,695,700.00	21,072,613.09	17,202,694.29
上饶市生态特色小镇项目	尚未确定	尚未确定	尚未确定	3,700,000.00	3,700,000.00
美丽健康产业园（暂定）	尚未确定	尚未确定	尚未确定	120,640.25	0.00
合计			318,695,700.00	85,868,001.90	177,560,803.57

注：美创国际科技产业园开工竣工时间及预计投资总额仅为项目一期情况。

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
台湖企业花园项目	2015-4-30	103,312,403.73		4,413,991.73	98,898,412.00
美创国际科技产业园	2018-4-30		149,118,179.12	79,873,149.50	69,245,029.62
合计		103,312,403.73	69,245,029.62	4,413,991.73	168,143,441.62

(3) 拟开发土地

项目	土地面积 (m <sup>2</sup> )	拟开发建筑面积 (m <sup>2</sup> )	预计开工时间	期末余额	年初余额
坤鼎苏通欧美智造园	110,894.93	157,504.00	2018-6-1	51,518,955.39	50,361,977.29
合计	—	—	—	51,518,955.39	50,361,977.29

2. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	期末余额	年初余额
台湖企业花园项目	3,149,563.04	3,902,038.89
美创国际科技产业园	4,292,577.37	5,811,477.74
合计	7,442,140.41	9,713,516.63

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	5,917,455.58	2,752,731.32
预缴税金	11,002,943.54	14,433,725.60
增值税减免	960.00	480.00
合计	16,921,359.12	17,186,936.92

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,097,595.84		6,097,595.84	7,560,000.00	1,462,404.16	6,097,595.84
其中：按公允价值计量						
按成本计量	6,097,595.84		6,097,595.84	7,560,000.00	1,462,404.16	6,097,595.84
合计	6,097,595.84		6,097,595.84	7,560,000.00	1,462,404.16	6,097,595.84

2. 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				持股比例
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
北京亦庄区域合作投资有限公司	1,537,595.84			1,537,595.84	15.79%
北京通州中银富登村镇银行股份有限公司	4,560,000.00			4,560,000.00	6.00%
合计	6,097,595.84			6,097,595.84	——

(续上表)

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
北京亦庄区域合作投资有限公司	1,462,404.16			1,462,404.16	
北京通州中银富登村镇银行股份有限公司					
合计	1,462,404.16			1,462,404.16	——

3.本期可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
年初已计提减值余额	1,462,404.16		1,462,404.16
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值余额	1,462,404.16		1,462,404.16

(九) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
联营企业											
上海车创汽车科技服务有限公司	1,413,465.12			-41,269.08					1,372,196.04		
合计	1,413,465.12			-41,269.08					1,372,196.04		

**(十) 投资性房地产**

项目	房屋及建筑物	合计
<b>1. 账面原值</b>		
(1) 年初余额	50,404,878.41	50,404,878.41
(2) 本期增加金额	6,670,060.66	6,670,060.66
— 存货转入		
(3) 本期减少金额	39,655,000.00	39,655,000.00
— 处置		
(4) 期末余额	17,419,939.07	17,419,939.07
<b>2. 累计折旧和累计摊销</b>		
(1) 年初余额	11,852,032.58	11,852,032.58
(2) 本期增加金额	412,277.31	412,277.31
— 计提	412,277.31	412,277.31
(3) 本期减少金额	10,987,739.70	10,987,739.70
— 处置		
(4) 期末余额	1,276,570.19	1,276,570.19
<b>3. 减值准备</b>		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
<b>4. 账面价值</b>		
(1) 年初账面价值	38,552,845.83	38,552,845.83
(2) 期末账面价值	16,143,368.88	16,143,368.88

注：投资性房地产减少主要原因为报告期内康明斯项目进行装修、改造，转入在建工程导致同比减少。

**(十一) 固定资产**

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
<b>1. 账面原值</b>					
(1) 年初余额		1,942,533.31	1,168,286.98	928,086.37	4,038,906.66
(2) 本期增加金额		797,092.40	96,944.17	9,401.71	903,438.28
— 购置		797,092.40	96,944.17	9,401.71	903,438.28

(3) 本期减少金额		416,588.00		7,180.00	423,768.00
—处置		416,588.00		7,180.00	423,768.00
(4) 期末余额		2,323,037.71	1,263,381.15	932,158.08	4,518,576.94
2. 累计折旧		686,462.56	657,512.31	729,696.86	2,073,671.73
(1) 年初余额		647,581.94	660,135.76	709,156.36	2,016,874.06
(2) 本期增加金额		229,976.46	94,442.60	47,487.46	371,906.52
—计提		229,976.46	94,442.60	47,487.46	371,906.52
(3) 本期减少金额		164,896.96		5,683.46	170,580.42
—处置		164,896.96		5,683.46	170,580.42
(4) 期末余额		712,661.44	728,060.52	777,478.22	2,218,200.16
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 年初账面价值		1,294,951.37	508,151.22	218,930.01	2,022,032.60
(2) 期末账面价值		1,610,376.27	535,320.63	154,679.86	2,300,376.78

## (十二) 在建工程

### 1. 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
欧企产业园一期	90,806,753.64		90,806,753.64	33,369,086.45		33,369,086.45
康明斯项目	36,020,430.40		36,020,430.40	2,970,249.88		2,970,249.88
合计	126,827,184.04		126,827,184.04	36,339,336.33		36,339,336.33

注：在建工程增加主要原因为欧企产业园建设继续投入和康明斯项目因装修改造从投资性房地产转入在建工程。

### 2. 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
欧企产业园一期	250,000,000.00	33,369,086.45	47,437,667.19			90,806,753.64
康明斯改造项目	10,000,000.00	2,970,249.88	33,050,180.52			36,020,430.40
合计	260,000,000.00	36,339,336.33	80,487,847.71			126,827,184.04

(接上表)

工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
32.32%	772,485.00	772,485.00	1.14%	自有资金+贷款
60.00%				自筹
—				—

注：康明斯改造项目本期增加金额 33,050,180.52 元中包含原在投资性房地产科目核算的账面余额 28,667,260.30 元转入在建工程科目核算。

### （十三）无形资产

项目	土地使用权	软件	其他	合计
<b>1. 账面原值</b>				
(1) 年初余额	83,528,880.00	702,956.96	80,000.00	84,311,836.96
(2) 本期增加金额		4,800.00		4,800.00
—购置		4,800.00		4,800.00
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	83,528,880.00	707,756.96	80,000.00	84,316,636.96
<b>2. 累计摊销</b>				
(1) 年初余额	5,876,403.56	234,760.87	35,933.10	6,147,097.53
(2) 本期增加金额	839,486.22	69,497.12	3,966.48	912,949.82
—计提	839,486.22	69,497.12	3,966.48	912,949.82
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	6,715,889.78	304,257.99	39,899.58	7,060,047.35
<b>3. 减值准备</b>				
(1) 年初余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
<b>4. 账面价值</b>				
(1) 年初账面价值	77,652,476.44	468,196.09	44,066.90	78,164,739.43
(2) 期末账面价值	76,812,990.22	403,498.97	40,100.42	77,256,589.61

### （十四）长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少金额	期末余额
中关村装修费	2,398,162.38	130,000.00	308,315.05		2,219,847.33
上海装修费	103,261.37		38,723.04		64,538.33
上海车牌费	122,521.67		17,929.98		104,591.69
工位改造（玻璃隔断）	48,583.33		5,500.02		43,083.31

集团装修费		256,345.93			256,345.93
合计	2,672,528.75	386,345.93	370,468.09	0.00	2,688,406.59

**(十五) 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		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	852,908.36	213,227.09	852,908.36	213,227.09
可抵扣亏损	61,484,442.00	15,371,110.50	61,484,442.00	15,371,110.50
预收房款				
广告及业务宣传费				
合计	62,337,350.36	15,584,337.59	62,337,350.36	15,584,337.59

**2、 未经抵销的递延所得税负债**

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	492,235.80	123,058.95	492,235.80	123,058.95
合计	492,235.80	123,058.95	492,235.80	123,058.95

**3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

项目	期末		年初	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产		15,461,278.64		15,461,278.64
递延所得税负债	123,058.95		123,058.95	

**4、 未确认递延所得税资产明细**

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	8,553,801.46	8,553,801.46
可抵扣亏损	26,166,846.46	26,166,846.46
合计	34,720,647.92	34,720,647.92

**5、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：**

年份	期末余额	年初余额
2018	3,357,768.23	3,357,768.23
2019		
2020		



2021	3,014,700.28	3,014,700.28
2022	19,794,377.95	19,794,377.95
2023		
合计	26,166,846.46	26,166,846.46

**(十六) 其他非流动资产**

项目	期末余额	年初余额
预付工程材料款		10,000,000.00
合计		10,000,000.00

**(十七) 应付票据及应付账款**

1.应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
工程款	19,634,483.00	19,780,952.91
材料款	2,225,775.53	1,250,323.00
设备款	2,338,943.82	1,167,119.52
劳务款	617,180.95	2,949,424.79
宣传费	1,663,300.02	1,267,215.02
合计	26,479,683.32	26,415,035.24

2.账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	账面余额	未偿还或结转的原因
北京东方京安消防工程有限公司	2,141,606.37	未到约定付款期
北京城建建设工程有限公司	2,000,000.00	未到约定付款期
河南地中海景观园林绿化工程有限公司	1,942,311.83	未到约定付款期
北京同奥利建筑装饰工程有限公司	1,626,193.10	未到约定付款期
温州市亚飞铝窗有限公司北京幕墙装饰分公司	1,250,323.00	未到约定付款期
合计	8,960,434.30	——

**(十八) 预收款项**

1.预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
预收房款	20,241,717.00	114,174,901.20
预收租金	1,817,895.79	468,420.23
合计	22,059,612.79	114,643,321.43

注：预收款项减少原因为美创国际科技产业园项目已售部分报告期内确认收入，转出相应预收账款，导致减少。

2.预售房款项目列示

项目名称	期末余额	年初余额	预售比例	完工时间
美创国际科技产业园项目	19,241,717.00	110,174,901.20	30.20%	2019-04-30
合计	19,241,717.00	110,174,901.20	——	

(十九) 应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	6,430,634.95	12,478,159.78	18,908,794.73	
离职后福利-设定提存计划	50,102.08	475,748.36	525,850.44	
辞退福利		670,257.92	670,257.92	
一年内到期的其他福利				
合计	6,480,737.03	13,624,166.06	20,104,903.09	

2.短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	6,392,897.38	11,353,933.67	17,746,831.05	
(2) 职工福利费		325,535.17	325,535.17	
(3) 社会保险费	19,196.57	311,169.67	330,366.24	
其中：医疗保险费	15,605.90	267,336.46	282,942.36	
工伤保险费	1,702.35	14,903.40	16,605.75	
生育保险费	1,888.32	28,929.81	30,818.13	
(4) 住房公积金	18,541.00	334,115.00	352,656.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	-	153,406.27	153,406.27	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	6,430,634.95	12,478,159.78	18,908,794.73	

3.设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	48,192.30	459,734.21	507,926.51	
失业保险费	1,909.78	16,014.15	17,923.93	
合计	50,102.08	475,748.36	525,850.44	

**(二十) 应交税费**

项目	期末余额	年初余额
增值税	27,850,026.89	29,201,637.69
企业所得税	736,799.19	32,826,010.27
个人所得税	109,334.84	105,434.99
城市维护建设税	1,566,696.50	1,638,649.91
教育费附加	1,530,961.36	1,595,058.51
土地使用税	138,618.66	266,650.80
土地增值税	66,837,684.59	71,377,640.16
印花税		1,210.00
合计	98,770,122.03	137,012,292.33

**(二十一) 其他应付款**

1.按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
保证金、押金	2,907,656.92	2,893,299.32
往来款	1,384,948.90	2,555,848.31
退房款	4,328,912.50	4,328,912.50
按权责发生制计提的费用	40,707.33	148,193.25
定制意向金	410,000.00	1,000,000.00
代垫薪酬	1,460.92	
合计	9,073,686.57	10,926,253.38

**(二十二) 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	15,600,000.00	
合计	15,600,000.00	

**(二十三) 长期借款**

1.长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	358,200,000.00	313,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	358,200,000.00	313,000,000.00

2.金额前五名的长期借款

贷款单位	借款方	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）
浙商银行	北京坤鼎台铭投资管理有限公司	2017-3-27	2020-3-27	人民币	7.00
工商银行	河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	2017-1-17	2024-7-12	人民币	4.90
建设银行	北京坤鼎国际投资有限公司	2017-3-24	2032-3-23	人民币	4.90
合计		—	—	—	—

（接上表）

期末余额	一年内到期部分	年初余额	一年内到期部分
267,000,000.00		267,000,000.00	
70,200,000.00	15,600,000.00	28,000,000.00	
36,600,000.00		18,000,000.00	
373,800,000.00	15,600,000.00	313,000,000.00	

（二十四）递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	215,625.00		56,250.00	159,375.00	京经信委发【2014】年 44号、财建（2013）551号
政府补助		400,000.00	400,000.00	0.00	通州区 2018 年度科技服务业促进专项
合计	215,625.00	400,000.00	456,250.00	159,375.00	

涉及政府补助的项目

项目	年初余额	本期增加	本期计入当期损益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
宇通纯电动客车政府补助	215,625.00		56,250.00	159,375.00	与资产相关
通州区科学技术委员会补助		400,000.00	400,000.00	0.00	与收益相关
合计	215,625.00	400,000.00	456,250.00	159,375.00	

（二十五）股本

股东明细	年初余额	本次变动增（+）减（-）			期末余额
		定向增资/转增股本	股权转让	小计	

邱明	120,000,000.00	64,000,000.00		64,000,000.00	216,000,000.00
坤鼎控股有限公司	80,000,000.00	96,000,000.00		96,000,000.00	144,000,000.00
社会公众股	82,972,222.00	66,377,777.00		66,377,777.00	149,349,999.00
合计	282,972,222.00	226,377,777.00		226,377,777.00	509,349,999.00

注：2018年5月23日，公司实施了2017年度权益分派。其中，以资本公积转增股本，以公司总股本282,972,222股为基数，每10股转增8股。共转增股本226,377,777.00元。本次权益分派完成后，公司注册资本由282,972,222.00元，增至509,349,999.00元。

#### （二十六）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	334,277,131.51		226,377,777.00	107,899,344.51
合计	334,277,131.51		226,377,777.00	107,899,344.51

注：详见（二十六）股本注释。

#### （二十七）盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,906,026.75			15,906,026.75
合计	15,906,026.75			15,906,026.75

#### （二十八）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	257,785,439.82	178,365,090.19
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润		178,365,090.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	16,121,454.48	27,639,562.63
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	56,594,444.40	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	217,312,449.90	206,004,652.82

#### （二十九）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
主营业务收入	177,868,335.51	131,986,657.38
主营业务成本	96,126,197.68	50,527,581.67

2.营业收入、成本分类别

收入类别	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	3,783,927.50	2,634,073.36	1,231,086.86	2,065,406.14
招商咨询	5,652,577.75	759,779.08	11,718,591.03	1,682,252.43
园区定制	168,431,830.26	92,732,345.24	119,036,979.49	46,779,923.10
合计	177,868,335.51	96,126,197.68	131,986,657.38	50,527,591.67

3.公司客户前五名

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
北京宝德瑞健康产业有限公司	22,994,685.71	12.93%
河南长城铁路工程建设咨询有限公司	22,190,880.00	12.48%
郑州市郑垚建筑工程有限公司	15,087,222.73	8.48%
南通东裕新能源科技有限公司郑州分公司	11,028,143.64	6.20%
郑州顺嘉商贸有限公司	7,181,918.18	4.04%
合计	78,482,850.26	44.13%

（三十）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	62,813.42	381,458.96
教育费附加	36,903.88	228,285.74
地方教育费附加	24,602.59	152,190.50
土地增值税	1,632,708.39	7,515,334.14
印花税	382,750.55	24,341.41
土地使用税	147,853.96	404,610.52
房产税	162,769.58	277,965.72
车船税		
合计	2,450,402.37	8,984,186.99

（三十一）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,222,133.47	1,713,049.87

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	138,708.29	991,353.07
业务招待费	128,895.33	90,263.90
差旅费	27,489.46	14,271.00
广告宣传费	877,776.04	961,080.36
设计费	67,961.17	
服务费	1,404,810.53	1,916,433.11
咨询费顾问费	392,449.01	
制作费	665,263.62	573,814.62
水电费	72,549.14	19,317.01
物业管理费	58,252.43	9,036.79
售楼部（建造）装饰费		38,981.50
合计	5,056,288.49	6,327,601.23

**（三十二）管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,403,559.79	7,929,077.37
折旧摊销费	688,990.85	1,852,835.44
修理费		17,907.00
业务招待费	3,179,751.94	2,341,479.90
差旅费	1,404,975.30	1,822,651.17
办公费	1,142,339.51	501,988.19
会议费	15,311.32	462,066.74
咨询费	3,700,013.25	2,392,288.02
担保费	1,400,000.00	
租赁费	1,967,093.02	1,540,002.39
保险费	124,226.42	89,357.69
服务费	889,320.18	651,003.55
能源费	34,565.19	59,674.84
劳保用品		17,971.00
交通费	73,996.10	161,858.07
车辆费	404,235.42	390,141.50
网络费		8,330.19
停车过路费		64,018.95

项目	本期发生额	上期发生额
误餐费	159,032.82	142,076.50
一次性补偿	651,732.92	146,205.50
水费		22,282.95
电费		638,932.06
培训费	396,837.34	450,818.86
会费	321,018.86	4,100.00
工会费	51,739.86	18,856.97
合计	25,008,740.09	21,725,924.85

**(三十三) 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,448,833.34	3,938,035.73
减：利息收入	9,368,166.68	502,811.44
汇兑损益		
银行手续费	38,166.42	38,187.05
合计	118,833.08	3,473,411.34

注：财务费用减少主要由于报告期内利息收入较去年同期增长。

**(三十四) 其他收益**

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/收益相关
宇通纯电动客车政府补助	56,250.00		与资产相关
扶持资金	400,000.00		与收益相关
合计	456,250.00		

**(三十五) 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	-41,269.08	-4,851.83
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
合计	-41,269.08	-4,851.83

**(三十六) 资产处置收益**

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
固定资产处置收益	2,561.00		2,561.00



合计	2,561.00		2,561.00
----	----------	--	----------

**(三十七) 营业外收入**

1. 明细情况

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
处置非流动资产利得合计		11,599.50	
其中：处置固定资产利得		11,599.50	
政府补助		356,250.00	
违约赔偿收入	78,576.00		78,576.00
其他	5,893.32	1,136,498.32	5,893.32
合计	84,469.32	1,504,347.82	84,469.32

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政贴息		300,000.00	与资产相关
宇通纯电动客车政府补助		56,250.00	与资产相关
合计		356,250.00	——

**(三十八) 营业外支出**

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
公益捐赠	5,030,000.00		5,030,000.00
滞纳金	153.30	337.78	153.30
罚款支出			
其他			
合计	5,030,153.30	337.78	5,030,153.30

**(三十九) 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	770,255.61	20,356,948.98
递延所得税费用		-2,263,171.29
其他		
合计	770,255.61	18,093,777.69

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	44,579,731.74

按法定税率计算的所得税费用	11,144,932.94
子公司适用不同税率的影响	
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、费用和损失的影响	386,012.87
使用前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	-10,760,690.20
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	
其他	
所得税费用	770,255.61

#### （四十）现金流量表附注

##### 1.收到的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	9,355,451.41	502,811.44
营业外收入	789.42	1,447,868.52
政府补助	400,000.00	
往来款等	18,387,336.99	13,269,895.49
合 计	28,143,577.82	15,220,575.45

##### 2.支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
销售费用	5,056,288.49	4,614,551.36
管理费用	24,563,369.95	11,797,806.54
财务费用	38,166.42	38,187.05
营业外支出	5,030,153.30	337.78
往来款等	48,149,177.31	57,808,695.92
合 计	82,837,155.47	74,259,578.65

##### 3.支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
退回增资款		161,659,064.80
增发新股支付的中介费		
合 计		161,659,064.80

#### （四十一）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	——	——
净利润	43,809,476.13	24,353,331.82
加：资产减值准备		
固定资产折旧	752,256.27	2,174,166.38
无形资产摊销	73,463.60	67,058.84
长期待摊费用摊销	114,122.16	363,718.07
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）	-2,561.00	-11,599.50
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,448,833.34	3,938,035.73
投资损失（收益以“-”号填列）	41,269.08	4,851.83
递延所得税资产减少		-2,263,171.29
递延所得税负债增加		
存货的减少	-35,985,023.61	2,378,412.92
经营性应收项目的减少	61,622,412.66	-80,028,019.92
经营性应付项目的增加	-121,888,308.57	-42,882,302.49
其他	1,499,043.45	4,199,010.24
经营活动产生的现金流量净额	-40,515,016.49	-87,706,507.37
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	459,825,576.62	162,830,170.15
减：现金的年初余额	460,659,332.16	490,941,469.01
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-833,755.54	-328,111,298.86

## 2.现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	459,825,576.62	460,659,332.16
其中：库存现金	233,293.20	417,223.52

项 目	期末余额	年初余额
可随时用于支付的银行存款	459,592,283.42	460,242,108.64
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
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	459,825,576.62	460,659,332.16

**(四十二) 所有权受限资产**

1、受限资产分类

资产名称	期末余额
用于担保的资产：	
1.存货	214,829,848.49
2.投资性房地产	16,143,368.88
3.无形资产	76,812,990.22
4.货币资金	9,229,863.16
合计	317,016,070.75

注：北京坤鼎国际投资有限公司期末受限无形资产为欧企产业园项目土地使用权，金额为76,812,990.22元，用于北京坤鼎国际投资有限公司向中国建设银行贷款18,000.00万元抵押；北京坤鼎台铭投资管理有限公司期末受限存货84,610,070.31元、投资性房地产16,143,368.88元，用于北京坤鼎台铭投资管理有限公司向浙商银行的委托贷款2.67亿元抵押，期末受限货币资金8,056,863.16元用于北京坤鼎台铭投资管理有限公司客户贷款担保；期末受限存货-开发成本中60,974,748.56元、存货-开发产品中69,245,029.62元用于河南坤鼎中原建设开发有限责任公司工商银行7,020.00万元贷款；期末受限的货币资金中1,173,000.00元为贷款按揭保证金。受限货币资金详见附注五、(一)。

**六、合并范围的变更**

**(一) 其他原因的合并范围增加**

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京坤鼎科技发展有限公司	北京	北京	服务业		100	设立

坤鼎（成都）科技发展有限公司	成都	成都	服务业		99	设立
北京坤鼎慧通科技发展有限公司	北京	北京	服务业		100	设立
坤鼎（武汉）科技发展有限公司	武汉	武汉	服务业		100	设立
坤鼎（武汉）置业有限公司	武汉	武汉	园区定制		100	设立
上饶市坤鼎科技发展有限公司	上饶	上饶	园区定制		100	设立
上饶市坤鼎置业发展有限公司	上饶	上饶	园区定制		100	设立

**（二）处置子公司**

无。

**七、在其他主体中的权益**

**（一）在子公司中的权益**

**1、集团的构成**

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
坤鼎（北京）投资发展有限公司	北京	北京	园区定制	100.00		设立
北京坤鼎国际投资有限公司	北京	北京	园区定制		100.00	设立
北京外企智地投资咨询有限公司	北京	北京	服务业	65.00		设立
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	郑州	郑州	园区定制	51.00		设立
坤鼎（苏州）投资发展有限公司	苏州	苏州	园区定制	100.00		设立
坤鼎（上海）实业发展有限公司	上海	上海	园区定制	100.00		设立
北京鼎海运维科技服务有限公司	北京	北京	服务业	60.00		设立
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	北京	北京	园区定制		100.00	购买
北京坤鼎慧通网络科技有限公司	北京	北京	服务业		100.00	设立
北京坤鼎永兴科技有限公司	北京	北京	服务业		100.00	设立
北京坤鼎云科技有限公司	北京	北京	投资管理		100.00	设立
坤鼎（平湖）实业有限公司	上海	上海	园区定制		100.00	设立
北京坤鼎国际科技发展有限公司	北京	北京	服务业		100.00	设立
松澜工业发展（南通）有限公司	江苏	江苏	园区定制		100.00	购买
上海坤发实业发展有限公司	上海	上海	咨询服务		80.00	设立
北京坤鼎科技发展有限公司	北京	北京	服务业		100.00	设立
坤鼎（成都）科技发展有限公司	成都	成都	服务业	100.00		设立
北京坤鼎慧通科技发展有限公司	北京	北京	服务业	100.00		设立
坤鼎（武汉）科技发展有限公司	武汉	武汉	服务业	100.00		设立

坤鼎（武汉）置业有限公司	武汉	武汉	园区定制	100.00		设立
上饶市坤鼎科技发展有限公司	上饶	上饶	园区定制	100.00		设立
上饶市坤鼎置业发展有限公司	上饶	上饶	园区定制	100.00		设立

**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的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	49.00	29,332,583.48	0.00	45,865,704.97

**3、重要非全资子公司的主要财务信息**

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	228,323,878.75	9,742,610.10	238,066,488.85	70,742,161.11	54,759,375.00	125,501,536.11

（续上表）

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	198,210,203.81	9,908,574.14	208,118,777.95	127,200,615.47	28,215,625.00	155,416,240.47

（续上表）

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	145,437,144.55	59,862,415.26	59,862,415.26	-10,497,435.72

（续上表）

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司		-4,729,751.74	-4,729,751.74	1,869,219.72

**八、与金融工具相关的风险**

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司职能部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过职能部门递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

### (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。本公司主要客户都是购房业主，大部分通过银行按揭付款，未收全款或未办理银行按揭的购房业主本公司不为其办理房屋产权证书，故本公司的信用风险较小。

### (二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款。公司目前绝大部分借款按照可接受的固定利率签署，本公司的利率风险较小。

#### (2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司无外汇业务，不存在汇率风险。

#### (3) 其他价格风险

本公司无此事项。

### (三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

#### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		9,039,137.62		9,039,137.62
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产		9,039,137.62		9,039,137.62
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		9,039,137.62		9,039,137.62

**(二) 三个层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数	
			定性信息	定量信息
上海车创汽车科技服务有限公司投资协议中嵌入的衍生金融工具	9,039,137.62	成本法	《增资协议》	车创公司财务数据

**十、关联方及关联交易**

**(一) 本公司的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
邱明	—	—	—	42.41	70.72

注：本公司邱明持股比例 42.41%，坤鼎控股有限公司持股比例 28.27%，北京坤鼎顺通投资管理有限公司持股比例 0.04%，故邱明对本公司表决权比例为 70.72%，为公司的最终控制方。

**(二) 本公司的子公司情况**

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

**(三) 本公司的合营和联营企业情况**

合营或联营企业名称	与本公司关系
-----------	--------



合营或联营企业名称	与本公司关系
上海车创汽车科技服务有限公司	联营公司

**(四) 本公司的其他关联方**

其他关联方名称	与本公司关系
永清美景房地产开发有限公司	本公司控制方的联营公司
河南省美景集团有限公司	子公司联营方

注：本公司控制方 2017 年 7 月 23 日已处置永清美景房地产开发有限公司。

**(五) 关联方交易**

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易无

采购商品/接受劳务情况表：无

2、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	2,228,319.37	752,680.00

**(六) 关联方应收应付款项**

项目	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	河南省美景集团有限公司	486,978.90	238,908.00

**十一、政府补助**

**(一) 与资产相关的政府补助**

种类	金额	资产负债表列报项目	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
			本期发生额	上期发生额	
宇通纯电动客车政府补助	450,000.00	递延收益	56,250.00	112,500.00	其他收益
扶持资金	400,000.00	递延收益	400,000.00		其他收益
合计	850,000.00		456,250.00	112,500.00	——

**(二) 与收益相关的政府补助**

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
扶持资金	400,000.00	400,000.00		其他收益

合计	400,000.00	400,000.00	——
----	------------	------------	----

## 十二、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

#### 1、抵押

经查，截至 2018 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司抵押事项具体如下：

借款单位	贷款单位	合同借款金额	账面余额	借款期限
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	44,000,000.00	44,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	37,000,000.00	37,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
北京坤鼎台铭投资管理有限公司	渤海汇金证券资产管理有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	2017-03-27 至 2020-03-27
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	中国工商银行	78,000,000.00	70,200,000.00	2017-01-17 至 2024-07-12
北京坤鼎国际投资有限公司	中国建设银行	180,000,000.00	36,600,000.00	2017-03-24 至 2032-3-23

（续上表）

借款用途	借款利率	抵押物
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
贷款用于偿还到期的借款及公司的经营	7.00%	土地及台湖工业园房产抵押以及邱明、洪金林和坤鼎投资管理集团股份有限公司担保
用于美创国际科技产业园项目	4.90%	美创国际科技产业园土地使用权及存货
用于国际欧企产业园项目开发	4.90%	欧企产业园项目土地使用权

#### 2、质押

（1）截至 2018 年 6 月 30 日，北京坤鼎台铭投资管理有限公司为客户按揭提供担保，质押资金 8,056,863.16 元，具体如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	金额
-----	------	------	------	----

坤鼎台铭	北京力神机床有限公司	4,350,000.00	保证金	438,463.46
坤鼎台铭	北京谷麦稻香餐饮管理有限公司	4,000,000.00	保证金	403,184.82
坤鼎台铭	艺嘉华环境艺术设计（北京）有限公司	2,000,000.00	保证金	201,592.40
坤鼎台铭	北京利源兴达建筑材料有限公司	4,500,000.00	保证金	452,900.42
坤鼎台铭	北京瑞克森地环保技术有限公司	4,240,000.00	保证金	426,732.84
坤鼎台铭	天钺星琅（北京）文化创意有限公司	4,900,000.00	保证金	493,158.23
坤鼎台铭	北京百合之声文化有限公司	13,320,000.00	保证金	671,475.50
坤鼎台铭	北京交达工程管理集团有限公司	7,100,000.00	保证金	357,918.62
坤鼎台铭	北京市大淞贸易有限公司	7,800,000.00	保证金	393,206.37
坤鼎台铭	北京迎客隆电子节能照明技术有限公司	4,377,330.00	保证金	220,665.91
坤鼎台铭	北京聚恒基投资管理有限公司	9,080,000.00	保证金	457,732.55
坤鼎台铭	北京市秀赛装饰材料有限责任公司	5,810,000.00	保证金	292,888.34
坤鼎台铭	北京格勤世纪教育科技有限公司	17,320,000.00	保证金	873,119.79
坤鼎台铭	北京迎客隆电子节能照明技术有限公司	4,630,000.00	保证金	233,403.27
坤鼎台铭	北京府佑京投咨询有限公司	4,500,000.00	保证金	226,849.83
坤鼎台铭	北京辉瑞日晟建筑装饰工程有限公司	11,280,000.00	保证金	564,710.72
坤鼎台铭	施潘德包装印刷科技发展（北京）有限公司	6,970,000.00	保证金	348,807.24
坤鼎台铭	北京中创博宇国际物流有限公司	10,000,000.00	保证金	500,102.85
坤鼎台铭	北京三友劳务服务有限公司	9,999,000.00	保证金	499,950.00
合计		136,176,330.00		8,056,863.16

（2）截至 2018 年 6 月 30 日，河南坤鼎中原建设开发有限公司为客户按揭贷款提供担保，质押资金 1,173,000.00 元，具体如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	金额
河南坤鼎	河南炎华实业有限公司	3,680,000.00	保证金	368,000.00
河南坤鼎	河南乾骋电梯有限公司	2,410,000.00	保证金	241,000.00
河南坤鼎	河南天立建筑工程技术有限公司	2,300,000.00	保证金	230,000.00
河南坤鼎	河南省绿色低碳城乡建设研究院有限公司	2,280,000.00	保证金	228,000.00
河南坤鼎	新郑市福通韵达电子商务有限公司	550,000.00	保证金	55,000.00
河南坤鼎	河南荣发通信工程有限公司	510,000.00	保证金	51,000.00
合计		11,730,000.00		1,173,000.00

### 3、对外担保

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司下属子公司北京坤鼎台铭投资管理有限公司、河南坤鼎中原建设开发有限公司为客户按揭贷款提供担保，具体明细同 2、质押。

## （二）或有事项

永清美景房地产开发有限公司（以下简称“永清美景”）将其建设开发的永清融创城，委托给本公司下属子公司北京外企智地投资咨询有限公司（以下简称“外企智地”）独家代理销售并签署了《永清美景之州项目营销代理合同》，约定：外企智地按销售成交金额的4%向永清美景收取服务费。

2017年7月23日，永清美景的股权被北京融创建投房地产有限公司（以下简称“融创”）收购，融创拟重新调整永清融创城的项目规划并改为自行直销，随后双方签署了《永清美景之州项目营销代理合同终止协议》，合同约定：永清美景自愿向外企智地支付人民币2900万元整，作为终止代理合同的对价款。前述款项共分两笔支付：首笔款项人民币1500万元于该终止协议签署后15个工作日支付；第二笔款项人民币1400万元于外企智地已售的1280套房源所对应的购房客户与永清美景达成如下协议时支付：1）该项目已售1280套房源所对应的购房，已与永清美景签署了毛坯房改精装房的《补充协议》或相近协议；2）购房客户在永清美景四倍返还其已付款的条件下，与永清美景解约；3）前述两种情形及外企智地与永清美景双方认可的其他情形。

终止协议签署后，永清美景按约定应于2017年8月11日前支付人民币1500万元，但永清美景一直拖延未付，外企智地于2017年10月13日向其致送律师催告函，永清美景于2017年10月30日支付了1500万元。2017年内外企智地促成了134套购房客户签署退房协议，其他全部签署了毛坯房买卖合同。2017年12月4日外企智地向永清美景送达第二笔对价款人民币1400万元的发票，却遭到永清美景拒收。

外企智地于2017年12月27日向北京仲裁委员会提起仲裁，要求永清美景支付终止合同补偿款人民币1400万元，逾期利息及经济补偿等。

该案件2018年7月12日收到北京仲裁委员会判决书（2018）京仲裁字第1111号。仲裁结果为：永清美景房地产开发有限公司支付北京外企智地投资咨询有限公司营销代理服务费：7,000,000.00元；逾期未付款利息：143,000.00元；申请人律师费：200,000.00元。

## 十三、资产负债表日后事项

无。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收票据及应收账款

#### 1. 应收账款分类披露

种类	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	10,082,237.00	100.00	101,370.62	1.00	9,980,866.38
组合 1：账龄分析	10,082,237.00	100.00	101,370.62	1.00	9,980,866.38
组合 2：其他方法					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	10,082,237.00	100.00	101,370.62	—	9,980,866.38

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	比例 (%)
1 年以内	10,082,237.00	101,370.62	1.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	10,082,237.00	101,370.62	—

2.按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	期末余额		
	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
北京鑫盛嘉华资产管理有限公司	10,000,000.00	99.18	100,000.00
北京洋洋洒洒文化传媒有限公司	82,237.00	0.82	1,1370.62
合计	10,082,237.00	100.00	101,370.62

(二) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露：

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	474,317,824.86	99.84			474,317,824.86
组合 1：账龄分析					
组合 2：其他方法	474,317,824.86	99.84			474,317,824.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	751,537.75	0.16	751,537.7		

合计	475,069,362.61	100	751,537.7	474,317,824.86
----	----------------	-----	-----------	----------------

(接上表)

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	544,454,409.54	99.86			544,454,409.54
组合 1: 账龄分析					
组合 2: 其他方法	544,454,409.54	99.86			544,454,409.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	751,537.75	0.14	751,537.75	100.00	
合计	545,205,947.29	100.00	751,537.75	—	544,454,409.54

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京坤鼎国际投资有限公司	362,019,587.01		0.00	关联方
北京坤鼎云科技有限公司	41,602,000.00		0.00	关联方
坤鼎(上海)实业发展有限公司	21,029,487.35		0.00	关联方
北京外企智地投资咨询有限公司	16,529,992.58		0.00	关联方
松澜工业发展（南通）有限公司	3,000,960.00		0.00	关联方
北京鼎海运维科技服务有限公司	2,773,983.89		0.00	关联方
思雅建筑设计咨询有限公司	2,590,000.00		0.00	押金
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	22,550,000.00		0.00	关联方
坤鼎（平湖）实业有限公司	2,000,960.00		0.00	关联方
北京朝林置业有限公司房屋租赁分公司	56,193.39		0.00	押金
北京坤鼎慧通网络科技有限公司	19,416.64		0.00	关联方
北京坤鼎永兴科技有限公司	119,392.00		0.00	关联方
北京坤鼎科技发展有限公司	13,120.00		0.00	关联方
代垫社保公积金	10,722.00		0.00	期后已收回
北京坤鼎慧通科技发展有限公司	960.00		0.00	关联方
坤鼎（苏州）投资发展有限公司	200.00		0.00	关联方
北京朝林鸿泽物业管理有限公司第三分公司	850.00		0.00	押金
合计	474,317,824.86		—	—

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
索龙自控有限公司	751,537.75	751,537.75	100.00	预计无法收回
合计	751,537.75	751,537.75	—	—

2.其他应收款按性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
关联方往来款	471,660,059.47	441,803,766.15
非关联方借款		100,000,000.00
押金	3,398,581.14	3,398,581.14
代垫社保公积金	10,722.00	3,600.00
合计	475,069,362.61	545,205,947.29

3.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京坤鼎国际投资有限公司	关联方往来款	362,019,587.01	1年以内	76.20	
北京坤鼎云科技有限公司	关联方往来款	41,602,000.00	1年以内	8.76	
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	关联方往来款	22,550,000.00	1年以内	4.75	
坤鼎(上海)实业发展有限公司	关联方往来款	21,029,487.35	1年以内	4.43	
北京外企智地投资咨询有限公司	关联方往来款	16,529,992.58	1年以内	3.48	
合计	—	463,731,066.94	—	97.61	

（三）长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	423,800,630.92		423,800,630.92	422,391,900.00		422,391,900.00
对联营、合营企业投资	1,372,196.04		1,372,196.04	1,413,465.12		1,413,465.12
合计	425,214,096.04		425,214,096.04	423,805,365.12		423,805,365.12

1.对子公司投资

被投资单位	年初余额	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
北京坤鼎国际投资有限公司	167,500,000.00			167,500,000.00		
坤鼎（北京）投资发展有限公司	195,000,000.00			195,000,000.00		
坤鼎（苏州）投资发展有限公司	341,900.00			341,900.00		

北京外企智地投资咨询有限公司	650,000.00		650,000.00	
河南坤鼎中原建设开发有限责任公司	51,000,000.00		51,000,000.00	
坤鼎（上海）实业发展有限公司	2,500,000.00		2,500,000.00	
北京鼎海运维科技服务有限公司	5,400,000.00		5,400,000.00	
坤鼎（成都）科技发展有限公司	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	
坤鼎（武汉）置业有限公司	0.00	400,000.00	400,000.00	
坤鼎（武汉）科技发展有限公司		50,000.00	50,000.00	
合计	422,391,900.00	1,450,000.00	423,841,900.00	



2.对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
联营企业											
上海车创汽车科技服务有限公司	1,413,465.12			-41,269.08					1,372,196.04		
合计	1,413,465.12			-41,269.08					1,372,196.04		

**（四）营业收入和营业成本**

**1.营业收入、营业成本**

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	3,208,351.34	11,718,591.03
主营业务成本	759,779.08	1,682,252.43

**2.营业收入分行业**

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
招商咨询	3,208,351.34	759,779.08	11,718,591.03	1,682,252.43
合计	3,208,351.34	759,779.08	11,718,591.03	1,682,252.43

**（五）投资收益**

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-41,269.08	-4,851.83
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	0.00	
合计	-41,269.08	-4,851.83

**十五、其他需说明事项**

本公司无其他需说明的事项。

**十六、补充资料**

**（一）非经常性损益**

项目	本年数	上年数
非流动资产处置损益	2,561.00	11,599.50
计入当期损益的政府补助	456,250.00	1,793,052.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		419,287.21
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		1,034,418.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,945,683.98	1,338,837.58
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-6,485.89	-939,356.57
少数股东损益影响额	-9,534.25	-401,532.36
合计	-4,502,893.12	3,256,305.36

**(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 (元)	
		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	1.85	0.0534	0.0534
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.37	0.0683	0.0683

**(三) 主要报表项目变动****1、合并资产负债表项目**

项目	期末余额	期初余额	变动金额	变动比率	变动原因
预付款项	35,807,629.81	345,859.61	35,461,770.20	10253.23%	变动原因主要是公司拟购买办公楼,根据协议预付的部分购买价款尚未取得发票,暂在预付款项列支。
其他应收款	5,149,700.58	105,453,068.31	-100,303,367.73	-95.12%	变动原因主要是报告期内公司收回了新沃资本控股集团有限公司借款。
投资性房地产	16,143,368.88	38,552,845.83	-22,409,476.95	-58.13%	变动原因主要是报告期内康明斯项目进行装修、改造,由投资性房地产转入在建工程导致同比减少。
在建工程	126,827,184.04	36,339,336.33	90,487,847.71	249.01%	变动原因主要是欧企产业园建设继续投入和康明斯项目因装修改造从投资性房地产转入在建工程。
其他非流动资产	0	10,000,000.00	-10,000,000.00	-100.00%	变动原因主要是为欧企产业园项目采购的涂料,报告期内已使用
预收款项	22,059,612.79	114,643,321.43	-92,583,708.64	-80.76%	变动主要原因是美创国际科技产业园项目已售部分报告期内确认收入,转出相应预收账款,导致减少。
应付职工薪酬	0	6,480,737.03	-6,480,737.03	-100.00%	变动原因主要是报告期内公司支付了2017年年度绩效工资6,480,737.03元。
股本	509,349,999.00	282,972,222.00	226,377,777.00	80.00%	变动原因主要是报告期内实施了2017年度权益分派,公司总股本由期初282,972,222股,变更为期末

					509,349,999 股。
资本公积	107,899,354.51	334,277,131.51	-226,377,777.00	-67.72%	变动原因主要是报告期内实施了 2017 年度权益分派,以资本公积转增股本。

## 2、合并利润表项目

项目	期末余额	期初余额	变动金额	变动比率	变动原因
营业收入	177,868,335.51	131,986,657.38	45,881,678.13	34.76%	变动原因主要是业务增长所致
营业成本	96,126,197.68	50,527,581.67	45,598,616.01	90.24%	变动原因主要是业务增长所致。
财务费用	118,833.08	3,473,411.34	-3,354,578.26	-96.58%	变动原因主要是报告期内利息收入增加所致。
营业外支出	5,030,153.30	337.78	5,029,815.52	1489080.32%	变动原因主要是报告期内公益性捐赠增加所致

## 3、合并现金流量表项目

项目	期末余额	期初余额	变动金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-40,515,016.49	-87,706,507.37	47,191,490.88	-53.81%	变动原因主要是本期经营活动现金流入 185,552,794.28 元,去年同期现金流入 184,845,057.40 元,现金流入基本持平,本期现金流出 226,067,810.77 元,去年同期现金流出 272,551,564.77 元,导致经营活动产生的现金流量净额变动 47,191,490.88 元
投资活动产生的现金流量净额	47,368,550.21	-26,733,646.53	74,102,196.74	-277.19%	变动原因主要是报告期内公司收回了新沃资本控股集团有限公司借款。
筹资活动产生的现金流量净额	-7,687,289.26	-213,671,144.96	205,983,855.70	-96.40%	变动原因主要是去年同期取消定增计划,退回已收到的定增款项导致。

坤鼎投资管理集团股份有限公司

二〇一八年八月二十二日