

北京汉博商业管理股份有限公司

Beijing Hanbroad Commercial Management Co.,Ltd

2018

半年度报告

公司半年度大事记

一、公司入选新三板创新层。

二、公司报告期内所获奖项：

★ 公司于第13届商业地产节荣获“2017-2018年度 领航商业运营管理机构”称号。

目录

声明与提示	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 重要事项	14
第五节 股本变动及股东情况	16
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	19
第七节 财务报告	22
第八节 财务报表附注	32

释义

释义项目		释义
公司/汉博商业	指	北京汉博商业管理股份有限公司
汉博伟业	指	北京汉博伟业投资管理有限公司，公司的控股股东
卓信东方	指	北京卓信东方投资管理有限公司，持有公司 5%以上股份的股东
至诚明德	指	天津至诚明德企业管理咨询合伙企业（有限合伙），持有公司 5%以上股份的股东
东方证券	指	东方证券股份有限公司，公司的股东
东证周德	指	东证周德（上海）投资中心（有限合伙），公司的股东
元、万元	指	人民币元、人民币万元
上期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日
本期/报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日

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。

公司负责人朱友军、主管会计工作负责人高书兴及会计机构负责人（会计主管人员）董攀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	（一）载有公司负责人、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。 （二）报告期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	北京汉博商业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Beijing Hanbroad Commercial Management Co.,Ltd
证券简称	汉博商业
证券代码	831576
法定代表人	朱友军
办公地址	北京市朝阳区东三环北路 2 号 22 层 2201

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	王伟
是否通过董秘资格考试	是
电话	010-64109081 / 010-88893957
传真	010-88877610
电子邮箱	fzawangwei@hanbroad.cn
公司网址	http://www.hanbroad.cn/
联系地址及邮政编码	北京市朝阳区东三环北路 2 号 22 层 2201; 100027
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	2005 年 1 月 11 日
挂牌时间	2015 年 1 月 5 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-L729 其他商务服务业-L7299 其他未列明商务服务业
主要产品与服务项目	商业管理及顾问服务；租赁商场的租赁及管理
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	225,500,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	北京汉博伟业投资管理有限公司
实际控制人及其一致行动人	朱友军

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	91110105770405119T	否
金融许可证机构编码	-	否
注册地址	北京市朝阳区东三环北路 2 号 22 层 2201	否
注册资本（元）	225,500,000	否

五、中介机构

主办券商	中信建投
主办券商办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	-
签字注册会计师姓名	-
会计师事务所办公地址	-

六、自愿披露

适用 不适用

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	112,243,153.86	85,562,479.93	31.18%
毛利率	49.91%	42.33%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	20,801,012.55	14,391,830.42	44.53%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	19,786,955.48	14,136,014.51	39.98%
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）	4.71%	3.29%	-
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）	4.48%	3.24%	-
基本每股收益	0.09	0.06	44.53%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	542,206,354.72	522,520,666.57	3.77%
负债总计	69,453,971.40	71,721,101.77	-3.16%
归属于挂牌公司股东的净资产	452,437,627.63	431,636,615.08	4.82%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.01	1.91	4.82%
资产负债率（母公司）	14.80%	4.95%	-
资产负债率（合并）	12.81%	13.73%	-
流动比率	4.01	3.96	-
利息保障倍数	-	-	-

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	9,054,895.93	8,837,614.85	2.46%
应收账款周转率	3.00	1.90	-
存货周转率	46.08	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	3.77%	-8.27%	-
营业收入增长率	31.18%	7.02%	-
净利润增长率	61.45%	-46.29%	-

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	225,500,000	225,500,000	0%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

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

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
合并报表				
营业成本	46,484,049.84	49,342,472.82		
管理费用	16,459,703.28	14,532,188.26		
营业总成本	65,789,526.44	66,720,434.40		
营业利润	20,017,784.44	19,358,016.42		
利润总额	20,104,221.38	19,173,313.42		
净利润	14,534,016.84	13,603,108.88		
持续经营净利润	14,534,016.84	13,603,108.88		
归属于母公司的所有者净利润	15,322,738.38	14,391,830.42		

公司 2016 年 1 月收购武汉优博汇商业管理有限公司及 2016 年 5 月收购合肥梅园商业管理有限公司时，此两家公司无实质性经营业务，公司对上述两家公司的收购事项不作为企业合并处理。收购时点上述两家公司各有一项租赁权，将收购价款大于被购买方资产、负债的金额调整至无形资产-租赁权核算，并按租赁期限进行摊销。

公司对上述两家公司的收购事项进行调整，不涉及对 2017 年年报中资产负债表的数据调整，涉及对 2016 年年报中资产负债表的数据调整。详见《北京汉博商业管理股份有限公司关于前期会计差错更正的公告》（公告编号：2018-020）。《关于前期会计差错更正的议案》已经公司 2017 年年度股东大会审

议通过。

根据该调整情况，现对 2017 年半年度报告中部分项目的确认情况进行会计差错更正，追溯调整情况见上表。

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

按照《挂牌公司管理型行业分类指引》的分类标准，公司所处行业为“L72 商务服务业”，具体细分行业为商业消费的顾问服务与运营管理服务业。公司是目前国内领先的商业消费领域综合服务商，具有智力要素密集度高、产出附加值高、资源消耗少、环境污染少等现代服务业行业特点。

公司为客户提供的服务含：

- 1、 商业管理及顾问服务：包括策划服务、规划顾问、设计顾问、工程顾问、品牌顾问、招商顾问、招商服务、商业运营管理、商业运营顾问等。
- 2、 租赁商场的租赁及管理：包括租赁商场的出租和租赁商场的管理。

公司的关键资源主要有：

- 1、 管理经验。通过众多项目承接，公司积累了丰富的项目管理经验，并形成了专业、稳定的管理与业务团队。
- 2、 双向客户资源。公司在向商业场所业主、品牌商家提供服务的过程中，积累了丰富的双向客户资源。
- 3、 品牌影响力。经过十余年的深耕细作，公司品牌得到了社会公众的广泛认可，享有一定的品牌影响力。

公司的业务来源渠道为市场拓展、已有标杆项目对新客户的吸引以及现有客户的后续维护。场所端服务的客户主要为国内知名企业；品牌端服务的客户主要为体验类及服务类业态的连锁品牌。公司的主营业务收入来源按照项目服务承担的风险不同，分为商业管理及顾问服务收入、租赁商场的租赁及管理收入。

报告期内及报告期后至本报告披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

2018 年上半年,公司管理层紧紧围绕年初制定的经营目标,加强团队管理,完善业务体系,丰富服务内容与服务模式,保持稳健的经营风格和稳定的盈利来源,妥善实施经营计划和发展战略。报告期内,公司整体取得了良好的成绩,具体财务状况如下:

1、 公司财务状况

报告期末,公司资产总额 54,220.64 万元,较期初增长 3.77%;负债总额 6,945.40 万元,较期初下降 3.16%;资产负债率 12.81%,较期初有所下降;总体来看公司资产负债结构较合理。净资产 47,275.24 万元,较期初增长 4.87%。

2、 公司经营成果

报告期内,公司实现营业收入 11,224.32 万元,同比增长 31.18%,主要原因是(1)本期公司“漫乐城项目”正式营业,导致公司的租赁商场及管理业务收入比上年同期增长较多。(2)公司商业管理及顾问服务业务比上年同期也有所增长,因此导致本期营业收入比上年同期增长较多。

报告期内,公司的净利润为 2,196.20 万元,同比增长 61.45%。主要原因是本期收入增长比例大于成本增长比例,导致本期净利润也比上期增长较多。

报告期内，公司毛利率为 49.91%，去年同期为 42.33%。主要原因是本期公司租赁商场的租赁及管理业务收入和商业管理及顾问服务业务收入比上年同期增长较多，成本增长的比例小于收入增长的比例，因此导致本期毛利率比上年同期有所提高。

3、现金流量情况

报告期内，公司现金及现金等价物净增加额-16,141.56 万元，其中经营活动现金产生的现金流量净额 905.49 万元，投资活动现金产生的现金流量净额-17,047.05 万元，本期投资活动产生的现金流量净额负数较大，主要原因是本期对外投资 2500 万元、购买银行理财产品 1500 万元、购买银行结构性存款产品 12,900 万元所导致；本期未发生筹资活动产生的现金流量。

三、 风险与价值

1、 商业地产投资规模可能下降的风险

风险描述：

商业消费的顾问服务与运营管理服务业的发展和人均可支配收入的增长密切相关，也受到我国城镇化和商业地产投资规模的影响。如果未来我国人均可支配收入降低，城镇化进程放缓或者商业地产投资规模萎缩，将可能影响公司“场所端”经营业绩的增长。

应对措施：

2018 年上半年，全国居民人均可支配收入同比名义增长 8.7%，全国居民人均消费支出同比名义增长 8.8%，社会消费品零售总额同比增长 9.4%。居民可支配收入水平和消费水平稳步上升。

根据国家统计局发布的《2018 年 1-6 月份全国房地产开发投资和销售情况》显示，商业营业用房销售面积增长 2.4%，商业营业用房销售额增长 5.7%。中国仍然拥有活跃的购物中心增量市场。

此外，《关于推动实体零售创新转型的意见》、《居民生活服务业发展“十三五”规划》等一系列政策的出台，推动存量商业地产进行转型升级，由传统零售转变为提供体验式服务、特色化服务，顺应消费者注重体验、崇尚品位、追求个性的消费需求。

由此可见，商业消费的顾问服务与运营管理服务持续存在需求缺口、充满发展潜力。

2、 人才可能流失的风险

风险描述：

公司所处行业是典型的专业服务领域，属于智力密集型行业，人才是公司生存与发展的基石。如因公司薪酬不达预期、激励机制不合理等因素导致人才大量流失，将会对公司业务的发展带来不利影响。

应对措施：

公司已建立一支稳定且高效的人才队伍，为公司的长远发展奠定了良好的基础和储备。秉承“人才强企”的观念，公司施行一系列吸引和稳定员工的措施，包括创建良好的工作及文化氛围、建立较为完备且具有竞争力的薪酬体系、完善内部晋升机制、组织丰富多样的培训、提供出国考察机会等。同时，公司内部各个业务版块有机结合又相对独立，最大限度地避免了个别关键人员流动对公司整体造成的不利影响。

以上工作的展开，使公司在选、育、用、留四个方面实现人力资源最大程度的开发及优化，公司亦在第十一届中国商业地产节上荣获“地产企业最佳雇主”奖项。人力资源不但不会成为限制公司经营管理发展的短板，反而会成为企业腾飞的助推器和创造财富的源泉。

3、 人工成本上升的风险

风险描述：

公司以提供专业服务为主，人工成本占公司主营业务成本的比重较大，如果劳动力成本出现异常波动，而公司未能采取有效规避及应对措施，将对公司经营产生较大不利影响。

应对措施：

公司将进一步完善内部管控体系，优化成本结构，结合各项吸引人才的措施，使公司的管理和内部

成本更加合理化。

4、 重大项目可能出现运营效果不佳的风险

风险描述：

如果公司服务的重大项目实际运营效果不佳，可能对公司的品牌和后续业务拓展产生不利影响。

应对措施：

公司加强对各部门的内控，大力加强人才培养，提高员工综合素质和业务素质，提升项目运营管理能力。

5、 行业竞争加剧的风险

风险描述：

商业消费的顾问服务与运营管理服务在国内的发展历史较短，市场化程度较高，进入该领域的中小企业可能逐渐增多，但大多数企业的专业水平和行业经验有限，可能产生无序竞争，从而导致竞争加剧，对行业的有序健康发展带来不利影响。

应对措施：

公司利用先发优势和全国布局的优势继续提高服务水平、巩固市场份额，持续保持行业领导地位。

四、 企业社会责任

报告期内，公司切实维护职工、客户、供应商等的合法权益。

此外，为了回馈社会，公司对北京市企业家环保基金会进行公益捐赠 4 万元。

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重要事项详情

(一) 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	1,000,000.00	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）	0	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	0
6. 其他	11,000,000.00	3,953,988.42

※公司预计在 2018 年度向北京运动家体育管理有限公司提供服务并收取相应费用不超过 100 万元，向公司的董事、监事、高级管理人员支付薪酬不超过人民币 1,100 万元。详见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《北京汉博商业管理股份有限公司关于预计 2018 年度日常性关联交易

的公告》(公告编号: 2018-017)。

(二) 承诺事项的履行情况

1、关于控股股东、实际控制人的承诺

公司挂牌时,为保障公司及公司其他股东的合法权益,避免同业竞争,公司控股股东汉博伟业、实际控制人朱友军签署了《避免同业竞争承诺函》。

报告期内,公司控股股东、实际控制人严格履行《避免同业竞争承诺函》中承诺的事项,未发生构成同业竞争的行为。

2、关于董事、监事、高级管理人员的承诺

公司挂牌时及董事、监事、高级管理人员换届或补选时,公司董事、监事、高级管理人员承诺避免同业竞争,遵守国家法律、行政法规、部门规章、规范性文件等有关规定,履行忠实、勤勉尽责的义务。

报告期内,上述人员未发生违反承诺的行为。

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	221,693,048	98.31%	0	221,693,048	98.31%
	其中：控股股东、实际控制人	89,028,856	39.48%	0	89,028,856	39.48%
	董事、监事、高管	1,268,984	0.56%	0	1,268,984	0.56%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	3,806,952	1.69%	0	3,806,952	1.69%
	其中：控股股东、实际控制人	3,806,952	1.69%	0	3,806,952	1.69%
	董事、监事、高管	3,806,952	1.69%	0	3,806,952	1.69%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		225,500,000	-	0	225,500,000	-
普通股股东人数		79				

※朱友军为公司的实际控制人、董事长、总经理，其所直接持有的股份同时计入“控股股东、实际控制人”项目和“董事、监事、高管”项目。

(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	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	北京汉博伟业投资管理有限公司	87,759,872	0	87,759,872	38.92%	0	87,759,872
2	北京卓信东方投资管理有限公司	37,223,526	0	37,223,526	16.51%	0	37,223,526
3	天津至诚明德企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	16,449,790	0	16,449,790	7.29%	0	16,449,790
4	深圳市创新投	7,700,000	0	7,700,000	3.41%	0	7,700,000

	资集团有限公司						
5	上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,519,904	0	7,519,904	3.33%	0	7,519,904
6	东证周德（上海）投资中心（有限合伙）	6,665,890	0	6,665,890	2.96%	0	6,665,890
7	前海股权投资基金（有限合伙）	6,499,000	0	6,499,000	2.88%	0	6,499,000
8	东方证券股份有限公司	5,415,930	0	5,415,930	2.40%	0	5,415,930
9	朱友军	5,075,936	0	5,075,936	2.25%	3,806,952	1,268,984
10	李辉	4,370,944	0	4,370,944	1.94%	0	4,370,944
	合计	184,680,792	0	184,680,792	81.89%	3,806,952	180,873,840

前十名股东间相互关系说明：

朱友军持有汉博伟业 98.00% 的股份，持有卓信东方 54.50% 的股份，持有至诚明德 46.63% 的份额。东方证券的孙公司东方睿德（上海）投资管理有限公司为东证周德的执行事务合伙人。除上述关系外，前十名股东间不存在其他关系。

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

(一) 控股股东情况

名称：北京汉博伟业投资管理有限公司

法定代表人：朱友军

成立日期：2010年11月29日

统一社会信用代码：91110105565799497E

注册资本：人民币 1,000.00 万元

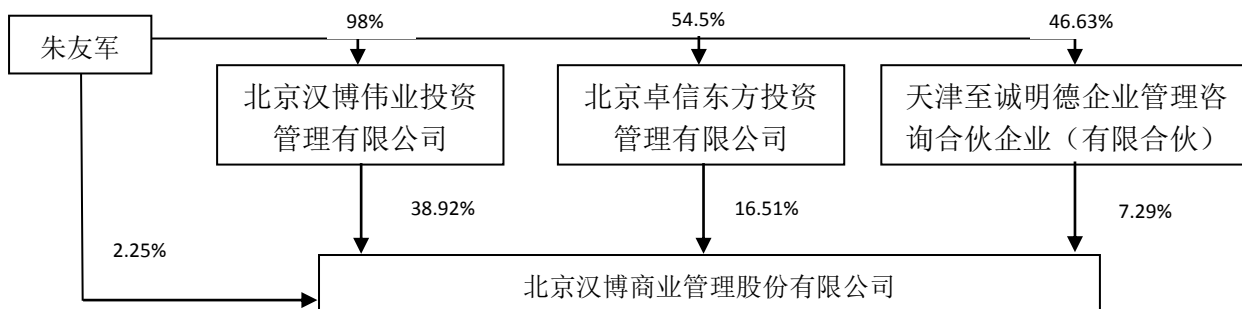
报告期末，汉博伟业持有公司股票 87,759,872 股，占公司总股本的 38.92%，为公司的第一大股东。报告期内，控股股东未发生变动。

(二) 实际控制人情况

实际控制人为朱友军。关于朱友军的国籍、学历、职业经历等，详见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《北京汉博商业管理股份有限公司 2017 年年度报告》（公告编号：2018-014）中“实际控制人情况”。

报告期末，朱友军直接持有公司 2.25%的股份，通过汉博伟业间接持有公司 38.14%的股份（朱友军持有汉博伟业 98.00%的股份，汉博伟业持有公司 38.92%的股份），通过卓信东方间接持有公司 9.00%的股份（朱友军持有卓信东方 54.50%的股份，卓信东方持有公司 16.51%的股份），通过至诚明德间接持有公司 3.40%的股份（朱友军持有至诚明德 46.63%的份额，至诚明德持有公司 7.29%的股份），合计持有公司 52.79%的股份。

报告期内，实际控制人未发生变动。



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
朱友军	董事长、总经理	男	1976年1月2日	硕士	2017年6月-2020年6月	是
高文仕	董事、副总经理	男	1974年12月1日	硕士	2017年6月-2020年6月	是
李亚明	董事、副总经理	男	1967年5月18日	本科	2017年6月-2020年6月	是
王伟	董事、董事会秘书、 副总经理	男	1976年2月6日	本科	2017年6月-2020年6月	是
高书兴	董事、财务总监	男	1971年10月3日	本科	2017年12月-2020年6月 (董事) 2017年11月-2020年6月 (财务总监)	是
刘青燕	监事会主席	女	1977年5月25日	本科	2017年6月-2020年6月	是
卢刚	职工代表监事	男	1978年12月6日	本科	2017年6月-2020年6月	是
张海勇	监事	男	1974年4月3日	本科	2017年6月-2020年6月	是
吴钧	副总经理	男	1968年8月23日	大专	2017年6月-2020年6月	是
魏东	副总经理	男	1970年3月7日	本科	2017年6月-2020年6月	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						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朱友军为公司的实际控制人。其他董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人之间均无关系。

(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
朱友军	董事长、总经理	5,075,936	0	5,075,936	2.25%	0
合计	-	5,075,936	0	5,075,936	2.25%	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

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

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
行政管理人员	59	56
生产人员	86	89
销售人员	32	34
技术人员	238	240
财务人员	31	33
员工总计	446	452

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	17	18
本科	160	157
专科	149	149
专科以下	120	128
员工总计	446	452

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:

公司在选、育、用、留四个方面实现人力资源最大程度的开发及优化,全体员工对公司发展战略和企业文化达成共识。

1、薪酬政策

公司设立员工晋级晋升通道,完善薪酬管理体系。

2、培训计划

为使员工成长与公司发展相结合,达到双赢共进的目的,公司组织多层次、多渠道、多领域、多形式的培训。

3、需公司承担费用的离退休职工人数:无。

(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

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：

无。

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
流动资产：			
货币资金	六、(一)	63,640,955.98	225,056,522.05
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		0	0
衍生金融资产		0	0
应收票据及应收账款	六、(二)	33,213,135.72	31,827,725.80
预付款项	六、(三)	6,913,370.24	1,200,681.70
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	六、(四)	28,105,410.35	22,544,363.75
买入返售金融资产		0	0
存货	六、(五)	1,080,040.55	1,360,048.94
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	六、(六)	145,584,390.96	1,806,477.66
流动资产合计		278,537,303.80	283,795,819.90
非流动资产：			
发放贷款及垫款		0	0
可供出售金融资产	六、(七)	89,888,931.05	64,888,921.86
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资	六、(八)	759,391.51	1,302,623.00
投资性房地产		0	0
固定资产	六、(九)	9,741,805.00	10,349,592.94
在建工程	六、(十)	36,168.00	36,168.00

生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产	六、(十一)	80,721,370.94	82,872,783.38
开发支出		0	0
商誉	六、(十二)	49,104,948.18	49,104,948.18
长期待摊费用	六、(十三)	3,403,610.90	3,036,153.98
递延所得税资产	六、(十四)	11,317,678.97	8,627,188.19
其他非流动资产	六、(十五)	18,695,146.37	18,506,467.14
非流动资产合计		263,669,050.92	238,724,846.67
资产总计		542,206,354.72	522,520,666.57
流动负债:			
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	六、(十六)	6,700,770.53	7,289,775.05
预收款项	六、(十七)	17,329,403.92	16,406,800.99
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	六、(十八)	4,670,655.05	11,408,045.82
应交税费	六、(十九)	7,740,052.67	6,755,083.07
其他应付款	六、(二十)	33,013,089.23	29,861,396.84
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		0	0
其他流动负债		0	0
流动负债合计		69,453,971.40	71,721,101.77
非流动负债:			
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
非流动负债合计		0	0
负债合计		69,453,971.40	71,721,101.77
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、（二十一）	225,500,000.00	225,500,000.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积	六、（二十二）	76,374,847.50	76,374,847.50
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积	六、（二十三）	9,925,656.73	9,925,656.73
一般风险准备		0	0
未分配利润	六、（二十四）	140,637,123.40	119,836,110.85
归属于母公司所有者权益合计		452,437,627.63	431,636,615.08
少数股东权益		20,314,755.69	19,162,949.72
所有者权益合计		472,752,383.32	450,799,564.80
负债和所有者权益总计		542,206,354.72	522,520,666.57

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：高书兴

会计机构负责人：董攀

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		6,244,632.87	96,182,311.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		0	0
衍生金融资产		0	0
应收票据及应收账款	十三、（一）	5,630,337.77	9,034,729.92
预付款项		748,689.57	253,926.63
其他应收款	十三、（二）	64,316,041.53	58,432,941.65
存货		755,434.17	1,065,134.84
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		129,039,541.77	159,812.79
流动资产合计		206,734,677.68	165,128,856.89
非流动资产：			
可供出售金融资产		23,010,000.00	18,010,000.00
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0

长期股权投资	十三、(三)	179,251,019.25	179,662,177.98
投资性房地产		0	0
固定资产		6,643,544.65	7,470,109.54
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		185,184.85	227,920.21
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		565,855.06	683,558.87
递延所得税资产		8,945,856.99	6,329,640.96
其他非流动资产		14,493,432.00	14,493,432.00
非流动资产合计		233,094,892.80	226,876,839.56
资产总计		439,829,570.48	392,005,696.45
流动负债:			
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		64,130.42	324,729.56
预收款项		1,522,596.23	1,731,275.48
应付职工薪酬		1,229,385.40	4,667,722.86
应交税费		189,214.26	243,017.71
其他应付款		62,068,485.43	12,434,544.01
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
流动负债合计		65,073,811.74	19,401,289.62
非流动负债:			
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
非流动负债合计		0	0
负债合计		65,073,811.74	19,401,289.62
所有者权益:			
股本		225,500,000.00	225,500,000.00

其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积		82,799,878.35	82,799,878.35
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积		9,925,656.73	9,925,656.73
一般风险准备		0	0
未分配利润		56,530,223.66	54,378,871.75
所有者权益合计		374,755,758.74	372,604,406.83
负债和所有者权益合计		439,829,570.48	392,005,696.45

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：高书兴

会计机构负责人：董攀

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	六、(二十五)	112,243,153.86	85,562,479.93
其中：营业收入	六、(二十五)	112,243,153.86	85,562,479.93
利息收入		0	0
已赚保费		0	0
手续费及佣金收入		0	0
二、营业总成本	六、(二十五)	83,789,548.09	66,720,434.40
其中：营业成本	六、(二十五)	56,225,607.05	49,342,472.82
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	六、(二十六)	582,302.17	618,196.93
销售费用	六、(二十七)	5,830,185.76	1,868,854.30
管理费用	六、(二十八)	19,981,146.23	14,532,188.26
研发费用		0	0
财务费用	六、(二十九)	-181,451.85	-669,668.74
资产减值损失	六、(三十)	1,351,758.73	1,028,390.83
加：其他收益		0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十一)	1,207,560.56	244,830.95
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）	六、（三十二）	15,231.32	271,139.94
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,676,397.65	19,358,016.42
加：营业外收入	六、（三十三）	186,440.09	35,705.34
减：营业外支出	六、（三十四）	125,473.18	220,408.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,737,364.56	19,173,313.42
减：所得税费用	六、（三十五）	7,775,362.76	5,570,204.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,962,001.80	13,603,108.88
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	六、（三十六）	21,962,001.80	13,603,108.88
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		1,160,989.25	-788,721.54
2. 归属于母公司所有者的净利润		20,801,012.55	14,391,830.42
六、其他综合收益的税后净额		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	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
七、综合收益总额		21,962,001.80	13,603,108.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,801,012.55	14,391,830.42
归属于少数股东的综合收益总额		1,160,989.25	-788,721.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.09	0.06
（二）稀释每股收益		0.09	0.06

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：高书兴

会计机构负责人：董攀

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、(四)	6,726,799.79	10,120,597.22
减：营业成本	十三、(四)	5,739,757.93	12,029,223.83
税金及附加		11,759.86	117,623.48
销售费用		3,151,800.13	1,379,014.78
管理费用		8,695,564.60	8,087,823.50
研发费用		0	0
财务费用		-36,589.22	-565,874.94
其中：利息费用		0	0
利息收入		39,089.10	0
资产减值损失		663,743.80	765,552.00
加：其他收益		0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、(五)	10,948,667.48	23,244,830.95
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）		15,231.32	271,139.94
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-535,338.51	11,823,205.46
加：营业外收入		71,148.89	820.37
减：营业外支出		674.50	200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-464,864.12	11,624,025.83
减：所得税费用		-2,616,216.03	-2,843,993.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,151,351.91	14,468,019.37
（一）持续经营净利润		2,151,351.91	14,468,019.37
（二）终止经营净利润		0	0
五、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	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
六、综合收益总额		2,151,351.91	14,468,019.37

七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0	0
（二）稀释每股收益		0	0

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：高书兴

会计机构负责人：董攀

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		107,746,514.40	95,250,177.19
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	六、(三十七)	25,214,773.39	21,500,491.58
经营活动现金流入小计		132,961,287.79	116,750,668.77
购买商品、接受劳务支付的现金		34,010,229.35	27,107,713.61
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		42,217,923.70	35,937,983.05
支付的各项税费		14,744,533.06	21,413,955.02
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十七)	32,933,705.75	23,453,402.24
经营活动现金流出小计		123,906,391.86	107,913,053.92
经营活动产生的现金流量净额		9,054,895.93	8,837,614.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		40,080,000.00	130,000,000.00
取得投资收益收到的现金		948,667.48	244,830.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,500.00	475,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		646,388.75	0

收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		41,703,556.23	130,719,830.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,174,009.04	5,792,966.64
投资支付的现金		209,000,009.19	154,990,020.00
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
投资活动现金流出小计		212,174,018.23	160,782,986.64
投资活动产生的现金流量净额		-170,470,462.00	-30,063,155.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0	597,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0	597,500.00
取得借款收到的现金		0	0
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
筹资活动现金流入小计		0	597,500.00
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		0	22,550,000.00
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		0	27,901,627.31
筹资活动现金流出小计		0	50,451,627.31
筹资活动产生的现金流量净额		0	-49,854,127.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0	0
五、现金及现金等价物净增加额		-161,415,566.07	-71,079,668.15
加：期初现金及现金等价物余额		225,056,522.05	265,832,558.67
六、期末现金及现金等价物余额		63,640,955.98	194,752,890.52

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：高书兴

会计机构负责人：董攀

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,562,734.90	11,300,995.68
收到的税费返还		0	0
收到其他与经营活动有关的现金		51,163,581.62	1,876,226.06
经营活动现金流入小计		60,726,316.52	13,177,221.74
购买商品、接受劳务支付的现金		1,181,853.97	1,550,222.66
支付给职工以及为职工支付的现金		14,503,310.89	18,618,196.30
支付的各项税费		383.20	1,327,824.50
支付其他与经营活动有关的现金		26,657,310.05	25,501,717.82

经营活动现金流出小计		42,342,858.11	46,997,961.28
经营活动产生的现金流量净额		18,383,458.41	-33,820,739.54
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		40,000,000.00	130,000,000.00
取得投资收益收到的现金		25,348,667.48	23,244,830.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,500.00	475,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		411,158.73	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		65,788,326.21	153,719,830.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		109,462.81	4,181,846.62
投资支付的现金		174,000,000.00	166,611,627.31
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
投资活动现金流出小计		174,109,462.81	170,793,473.93
投资活动产生的现金流量净额		-108,321,136.60	-17,073,642.98
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		0	0
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
筹资活动现金流入小计		0	0
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		0	22,550,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流出小计		0	22,550,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		0	-22,550,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0	0
五、现金及现金等价物净增加额		-89,937,678.19	-73,444,382.52
加: 期初现金及现金等价物余额		96,182,311.06	180,399,038.22
六、期末现金及现金等价物余额		6,244,632.87	106,954,655.70

法定代表人: 朱友军

主管会计工作负责人: 高书兴

会计机构负责人: 董攀

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二).1
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).2
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二).3
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

1、前期差错更正

公司2016年1月收购武汉优博汇商业管理有限公司及2016年5月收购合肥梅园商业管理有限公司时，此两家公司无实质性经营业务，公司对上述两家公司的收购事项不作为企业合并处理。收购时点上述两家公司各有一项租赁权，将收购价款大于被购买方资产、负债的金额调整至无形资产-租赁权核算，并按租赁期限进行摊销。

根据该调整情况，现对2017年半年度报告中部分项目的确认情况进行会计差错更正，追溯调整情况见本报告“第二节 会计数据和财务指标摘要”中“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”。

2、合并报表的合并范围

本期新增北京汉博中天商业管理有限公司。

本期减少北京蓝城汉博投资管理有限公司、北京蓝城时代企业管理有限公司、北京汉博白马商业管理有限公司。

3、分部报告

详见“2018年1-6月财务报表附注”中“十二、其他重要事项”的“(一)分部信息”。

二、报表项目注释

北京汉博商业管理股份有限公司 2018 年 1-6 月财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

北京汉博商业管理股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为北京汉博投资顾问有限公司,于 2014 年 7 月经北京市工商行政管理局核准,以 2014 年 5 月 31 日为基准日,将有限公司整体变更设立为股份有限公司。公司的营业执照注册号:91110105770405119T,并于 2015 年 1 月 5 日在全国中小企业股份转让系统挂牌,公司证券简称:汉博商业,证券代码:831576。

经过历次的转增股本及增发新股,截止 2018 年 6 月 30 日,本公司累计发行股本总数 22,550.00 万股,注册资本为 22,550.00 万元,注册地址:北京市朝阳区东三环北路 2 号 22 层 2201,总部地址:北京市朝阳区东三环北路 2 号 22 层 2201,公司实际控制人为朱友军。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属商务服务行业,商业管理及顾问服务;租赁商场的租赁及管理。

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2018 年 8 月 28 日批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 20 家,新增北京汉博中天商业管理有限公司,因注销不再包括北京蓝城汉博投资管理有限公司、北京汉博白马商业管理有限公司、北京蓝城时代企业管理有限公司,净减少 2 家,具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

(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,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下简称“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》(2014 年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

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

四、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

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

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。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（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单独主体）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。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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期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。

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。

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

（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期初数；将子公司或业务合并当期期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期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期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期初数；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，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- (1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

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

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将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（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(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。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(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，且本公司有明确意图和能力持有

至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

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

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的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外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4. 金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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，如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) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 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；

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

(7) 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；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- (1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

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其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价

且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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。

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收款项余额前五名且金额在人民币 400.00 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
组合 1	账龄分析法	除已单独计提减值准备以及组合 2 和组合 3 以外的应收款项
组合 2	余额百分比法	某些款项经济内容特殊及风险特征明确，如：其他应收款中的押金、保证金、备用金
组合 3	不计提坏账准备	应收合并范围内关联方的款项

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月以内	-	-
6-12 个月	3.00	3.00

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3—4 年	50.00	50.00
4 年以上	100.00	100.00

②采用余额百分比法计提坏账准备

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
押金保证金组合	3.00	3.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

4. 坏账准备的转回

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

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按加权平均法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法

(十二) 划分为持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

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

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

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或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。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售

的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 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分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十三) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四、(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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

差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

(4) 成本法转权益法

本公司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。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司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，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

4. 长期股权投资的处置

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，应当计入当期损益。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。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

- (1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当

期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。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。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
工具器具	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

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。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十五) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十六) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，本公司的无形资产主要是合同租权。

1. 无形资产的初始计量

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其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的

账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
合同租权	合同约定的租赁期限	租赁合同
软件	3	预计使用寿命

每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十七) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，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。

资产可收回金额的估计，根据其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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测

试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十八）长期待摊费用

1. 摊销方法

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

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
房屋装修工程款	3 年	
场地及设备改造	5 年	

（十九）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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，其中：除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。

(二十) 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(二十一) 政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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作为与资产相关的政府补助。

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

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或

清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、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。

（二十三）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，按照以下两种方式确认成本费用：

a. 固定总价租赁合同，在不扣除免租期（不包括出租方给予的装修期，以下“免租期”同理）的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期成本费用；

b. 经营租赁合同中对租赁期内各个期间的租赁费存在特别约定的，根据双方按照合同条款确认的各期实际租赁费确认成本费用。若存在免租期，则租赁费在不扣除免租期的整个租赁期内按合理方法分摊确定。

公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，按以下三种方式确认为租赁收入：

a. 固定总价租赁合同，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期收入；

b. 经营租赁合同中对租赁期内各个期间的租赁费存在特别约定的，根据双方按照合同条款确认的各期实际租赁费确认租赁收入。若存在免租期，则租赁收入在不扣除免租期的整个租赁期内按合理方法分摊确定。

c. 或有租金应当在实际发生时计入当期收入。

公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，

在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊。

（二十四）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；

12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；

13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；

14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；

15、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

（二十五）分部报告

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- 1、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

- 2、公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3、公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- (1) 各单项产品或劳务的性质；
- (2) 生产过程的性质；
- (3) 产品或劳务的客户类型；
- (4) 销售产品或提供劳务的方式；

生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

(二十六) 重要会计政策、会计估计的变更

无。

(二十七) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无。

五、税项

(一) 主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、10%、16%、17%
城市维护建设税	实缴流转税	7%
教育费附加	实缴流转税	3%
地方教育费附加	实缴流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

注：根据财税〔2018〕32号——关于调整增值税税率的通知，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%，本通知自2018年5月1日起执行。

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率(%)
汉博商业	25%
汉博时代	20%
深圳湃旻	15%
其他子公司	25%

(二) 税收优惠及批文

1、企业所得税

汉博时代属于小型微利企业，依据《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号），自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

深圳湃昶建筑设计有限公司的注册地址在深圳前海深港合作区，依据《财政部国家税务总局关于广东横琴新区福建平潭综合实验区深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税〔2014〕26号）的有关规定，业务属于专业服务业，所得税税率15%。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。）

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	144,444.15	126,792.91
银行存款	63,496,511.83	224,929,729.14
合计	63,640,955.98	225,056,522.05

注：期末余额比期初余额下降71.72%，主要原因是本期购买了银行结构性存款产品12,900万元，购买银行理财产品1500万元，报表重分类列报至其他流动资产。

（二）应收票据及应收账款

（1）应收票据分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	-
商业承兑票据		160,000.00
合计		160,000.00

（2）应收账款分类

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	35,750,417.34	92.26	2,537,281.62	7.10	33,213,135.72
其中账龄分析法组合	35,750,417.34	92.26	2,537,281.62	7.10	33,213,135.72
余额百分比法组合					
合并范围内关联方					

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,000,000.00	7.74	3,000,000.00	100.00	-
合计	38,750,417.34	100.00	5,537,281.62	14.29	33,213,135.72

续:

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	33,020,888.78	91.67	1,353,162.98	4.10	31,667,725.80
其中账龄分析法组合	32,920,888.78	91.39	1,353,162.98	4.11	31,567,725.80
余额百分比法组合	-	-	-	-	-
合并范围内关联方	100,000.00	0.28	-	-	100,000.00
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,000,000.00	8.33	3,000,000.00	100.00	-
合计	36,020,888.78	100	4,353,162.98	12.09	31,667,725.80

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月	17,004,732.55	-	-
7-12 个月	6,325,327.26	189,759.82	3.00
1-2 年	9,523,071.50	952,307.15	10.00
2-3 年	702,589.23	140,517.85	20.00
3-4 年	1,880,000.00	940,000.00	50.00
4 年以上	314,696.80	314,696.80	100.00
合计	35,750,417.34	2,537,281.62	--

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州远洋新河酒店置业有限公司	1,060,000.00	1,060,000.00	100.00	无法收回
无锡盛业海港股份有限公司	860,000.00	860,000.00	100.00	无法收回
上海立天唐人商业有限公司	340,000.00	340,000.00	100.00	无法收回
浙江万融置业有限公司	240,000.00	240,000.00	100.00	无法收回
重庆永德置业有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	无法收回

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆煌华实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	无法收回
合计	3,000,000.00	3,000,000.00		

1、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,184,118.64 元。

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	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
遵义市高铁新城开发投资有限责任公司	5,212,500.00	13.45	57,000.00
中交(青岛)城镇化建设投资有限公司	4,062,964.30	10.48	317,291.57
武汉拓柏物业发展有限公司	3,537,424.18	9.13	195,319.89
杭州汇泽置业有限公司	1,500,000.00	3.87	
安徽梅园投资置业有限公司	1,373,937.95	3.55	
合计	15,686,826.43	40.48	569,611.46

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内	6,913,370.24	100.00	1,194,681.70	99.50
1-2年			-	-
2-3年			6,000.00	0.50
合计	6,913,370.24	100.00	1,200,681.70	100.00

注:本期比期初增长 475.79%, 主要原因是本期预付安徽梅园投资置业有限公司 500 万元商场租赁费所致。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	未结算原因
安徽梅园投资置业有限公司	供应商	5,000,000.00	72.32	未到结算期
深圳市中南方装饰设计工程有限公司	供应商	391,772.73	5.67	未到结算期
上海瑞疆商业管理有限公司	供应商	163,430.86	2.36	未到结算期
上海卫伟装饰工程有限公司	供应商	143,689.32	2.08	未到结算期
深圳东方爱尚家具有限公司	供应商	123,474.81	1.79	未到结算期
合计	--	5,822,367.72	84.22	--

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	28,980,855.05	100.00	875,444.70	3.02	28,105,410.35	23,252,168.36	100.00	707,804.61	3.04	22,544,363.75
其中账龄分析法组合	2,464,645.27	8.50	79,958.41	3.24	2,384,686.86	2,292,964.72	9.86	79,028.49	3.45	2,213,936.23
余额百分比法组合	26,516,209.78	91.50	795,486.29	3.00	25,720,723.48	20,959,203.64	90.14	628,776.12	3.00	20,330,427.52
合并范围内关联方										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						-	-	-	-	-
合计	28,980,855.05	100.00	875,444.70	3.02	28,105,410.35	23,252,168.36	100.00	707,804.61	3.04	22,544,363.75

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月	1,663,698.38		-
7-12 个月	1,946.89	58.41	3.00
1-2 年	799,000.00	79,900.00	10.00
合计	2,464,645.27	79,958.41	--

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金	26,516,209.78	795,486.29	3.00
合计	26,516,209.78	795,486.29	3.00

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 167,640.09 元。

3、本期实际核销的其他应收款情况

无。

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	26,444,558.42	20,959,203.64
公司往来款	1,122,382.75	1,460,797.10
能源费	953,050.99	506,460.88
代垫员工社保	389,211.53	325,706.74
合计	28,980,855.05	23,252,168.36

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	是否为关联方	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
安徽梅园投资置业有限公司	押金	16,200,000.00	否	0-3 年	55.90	486,000.00
安徽宝利丰投资发展有限公司	保证金	8,000,000.00	否	2-3 年	27.60	240,000.00
北京南银物业管理有限公司	押金	1,372,347.90	否	1-2 年、2-3 年	4.74	41,170.44
深圳市环球威臣设计有限公司	往来款	799,000.00	否	1-2 年	2.76	79,900.00
大洋百货集团有限公司	能源费	750,627.83	否	6 个月以内	2.59	
合计	--	27,121,975.73		-	93.59	847,070.44

(五) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
劳务成本	1,080,040.55		1,080,040.55	1,360,048.94	-	1,360,048.94
合计	1,080,040.55		1,080,040.55	1,360,048.94	-	1,360,048.94

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	584,390.96	578,865.46
理财产品	145,000,000.00	1,000,000.00
预缴所得税		227,612.20
合计	145,584,390.96	1,806,477.66

注：期末余额比期初增加较多，主要原因是本期购买了银行结构性存款产品 12,900 万元，购买银行理财产品 1,500 万元所致。

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	89,888,931.05		89,888,931.05	64,888,921.86	-	64,888,921.86
按公允价值计量的				-	-	-
按成本计量的	89,888,931.05		89,888,931.05	64,888,921.86	-	64,888,921.86
合计	89,888,931.05	-	89,888,931.05	64,888,921.86	-	64,888,921.86

注：期末余额比期初余额增长 38.53%，主要原因是本期对被投资单位广东赢商网数据服务股份有限公司增资 500 万元、本期对北京多牛互动传媒股份有限公司新增投资额 2000.00 万元；两家合计新增投资额 2500.00 万元所致。

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				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
成都乐宝汉赢企业管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	-	-	-	-	8.07	-
北京元户商贸有限公司	5,028,571.00			5,028,571.00	-	-	-	-	12	-
广东赢商网数据服务股份有限公司	10,010,000.00	5,000,000.00		15,010,000.00	-	-	-	-	8.62	-
芜湖高和融德投资中心(有限合伙)	5,000,000.00			5,000,000.00	-	-	-	-	1.02	-
北京粉丝科技有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	-	-	-	-	10	-
黑龙江购百特便利店管理有限公司	4,800,000.00			4,800,000.00	-	-	-	-	7.98	-
北京汇饮汇食餐饮管理有限公司	5,068,885.00			5,068,885.00	-	-	-	-	10	-
北京爱蹦客投资发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	-	-	-	-	7.5	-
奥申扬帆(北京)教育科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	-	-	-	-	10	-
北京多牛互动传媒股份有限公司	10,000,020.00	20,000,009.19		30,000,029.19	-	-	-	-	1.66	-
北京宝鼎聚汇资本管理有限公司	181,445.86			181,445.86	-	-	-	-	7.5	-
广州乐漫文化娱乐有限责任公司	1,800,000.00			1,800,000.00	-	-	-	-	6	-
摩炫(北京)传媒科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	-	-	-	-	1.74	-
合计	64,888,921.86	25,000,009.19	-	89,888,931.05	-	-	-	-	-	-

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

被投资单位	初始投资成本	期初余额
北京运动家体育管理有限公司	980,000.00	891,464.27
北京远博腾达商业管理有限公司	490,000.00	411,158.73
合计	1,470,000.00	1,302,623.00

续表一

被投资单位	本期减少					
	减少投资	权益法下确认的投资损失	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
北京运动家体育管理有限公司	80,000.00	52,072.77	-	-	-	-
北京远博腾达商业管理有限公司	411,158.73		-	-	-	-
合计	491,158.73	52,072.77	-	-	-	-

续表二

被投资单位	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京运动家体育管理有限公司	759,391.51	-	-
合计	759,391.51	-	-

注：期末余额比期初余额减少 41.70%，是因为本期注销了北京远博腾达商业管理有限公司所致。

(九) 固定资产

1、固定资产情况

项目	工具器具	运输工具	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值：	-	-	-	-	-
1. 期初余额	287,387.34	10,288,352.93	3,298,414.24	1,688,922.89	15,563,077.40
2. 本期增加金额	183,829.31		348,508.41	213,150.36	745,488.08
购置	183,829.31		348,508.41	213,150.36	745,488.08
3. 本期减少金额		244,500.00	8,100.01		252,600.01
处置或报废		244,500.00	8,100.01		252,600.01
4. 期末余额	471,216.65	10,043,852.93	3,638,822.64	1,902,073.25	16,055,965.47
二、累计折旧					-
1. 期初余额	44,982.83	3,246,008.98	1,206,586.50	715,906.15	5,213,484.46
2. 本期增加金额	73,163.94	877,026.78	306,608.73	83,077.06	1,339,876.51
计提	73,163.94	877,026.78	306,608.73	83,077.06	1,339,876.51

项目	工具器具	运输工具	电子设备	办公设备	合计
3. 本期减少金额		232,275.00	6,925.50	-	239,200.50
处置或报废		232,275.00	6,925.50		239,200.50
4. 期末余额	118,146.77	3,890,760.76	1,506,269.73	798,983.21	6,314,160.47
三、减值准备					-
1. 期初余额					-
2. 本期增加金额					-
3. 本期减少金额					-
4. 期末余额					-
四、账面价值					-
1. 期末账面价值	353,069.88	6,153,092.17	2,132,552.91	1,103,090.04	9,741,805.00
期初账面价值	242,404.51	7,042,343.95	2,091,827.74	973,016.74	10,349,592.94

(十) 在建工程

1、在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
前台改造	36,168.00	-	36,168.00	36,168.00	-	36,168.00
合计	36,168.00	-	36,168.00	36,168.00	-	36,168.00

(十一) 无形资产

1、无形资产情况

项目	合同租赁权	软件	合计
一、账面原值	-	-	-
1. 期初余额	92,602,151.26	256,410.25	92,858,561.51
2. 本期增加金额		790,948.71	790,948.71
(1) 购置		790,948.71	790,948.71
3. 本期减少金额			-
4. 期末余额	92,602,151.26	1,047,358.96	93,649,510.22
二、累计摊销			-
1. 期初余额	9,957,288.09	28,490.04	9,985,778.13
2. 本期增加金额	2,858,422.97	83,938.18	2,942,361.15
(1) 计提	2,858,422.97	83,938.18	2,942,361.15
3. 本期减少金额			-
4. 期末余额	12,815,711.06	112,428.22	12,928,139.28
三、减值准备			-
1. 期初余额			-
2. 本期增加金额			-
3. 本期减少金额			-
4. 期末余额			-
四、账面价值			-
1. 期末账面价值	79,786,440.20	934,930.74	80,721,370.94
2. 期初账面价值	82,644,863.17	227,920.21	82,872,783.38

(十二) 商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
龙鹏经纪	22,064,916.61	-	-	22,064,916.61
深圳湃昂	27,040,031.57			27,040,031.57
合计	49,104,948.18			49,104,948.18

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
龙鹏经纪	-	-	-	-	-	-
深圳湃昂	-	-	-	-	-	-

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
合计	-	-	-	-	-	-

管理层所采用的加权平均增长率不超过本公司所在行业产品的长期平均增长率。管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定预算毛利率，并采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率为折现率。上述假设用以分析资产组组合的可收回金额。

(十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	1,001,279.28	15,765.77	172,736.46		844,308.59
合肥梅园外立面加固费	41,250.00		4,350.00		36,900.00
合肥梅园商铺装修补贴款	525,000.00		127,833.31		397,166.69
停车场改造费	379,035.91	62,912.63	42,732.72		399,215.82
商场改造费	1,089,588.79	1,311,711.72	675,280.71		1,726,019.80
合计	3,036,153.98	1,390,390.12	1,022,933.20		3,403,610.90

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,412,726.32	1,603,181.58	5,060,967.59	1,302,543.32
可抵扣亏损	38,857,989.56	9,714,497.39	29,298,579.48	7,324,644.87
合计	45,270,715.88	11,317,678.97	34,359,547.07	8,627,188.19

2、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	-	-
可抵扣亏损	349,499.36	349,499.36
合计	349,499.36	349,499.36

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2017	-	-	
2018	-	-	
2019	-	-	
2010	-	-	

年份	期末金额	期初金额	备注
2021	-	-	
2022	349,499.36	349,499.36	
合计	349,499.36	349,499.36	

注：期末余额比期初增长余额增长 31.19%，主要原因是本期确认的资产减值准备及可抵扣亏损金额比期初增加所致。

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付购房款	14,493,432.00	14,493,432.00
装修工程款	4,201,714.37	4,013,035.14
合计	18,695,146.37	18,506,467.14

(十六) 应付票据及应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程设备款	585,977.38	781,156.25
应付设计劳务费	5,244,741.62	5,808,704.80
应付服务费等其他	870,051.53	699,914.00
合计	6,700,770.53	7,289,775.05

(十七) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
自营整租服务	12,740,252.99	11,343,461.37
咨询顾问服务	4,589,150.93	5,063,339.62
合计	17,329,403.92	16,406,800.99

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,401,197.25	32,142,956.72	38,877,844.22	4,666,309.75
二、离职后福利-设定提存计划	6,848.57	3,370,339.17	3,372,842.44	4,345.30
三、辞退福利	-			
四、一年内到期的其他福利	-			
合计	11,408,045.82	35,513,295.89	42,250,686.66	4,670,655.05

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,375,800.85	27,736,741.81	34,503,082.52	4,609,460.14
二、职工福利费	-	824,290.75	824,285.75	5.00
三、社会保险费	1,646.94	1,768,716.75	1,766,853.92	3,509.77
其中：医疗保险费	617.05	1,619,934.88	1,617,564.03	2,987.90
工伤保险费	385.62	70,042.40	70,137.65	290.37
生育保险费	644.27	78,739.47	79,152.24	231.50
四、住房公积金	2,247.00	1,655,704.15	1,634,163.15	23,788.00
五、工会经费和职工教育经费	21,502.46	157,503.26	149,458.88	29,546.84
六、其他短期薪酬	-			-
合计	11,401,197.25	32,142,956.72	38,877,844.22	4,666,309.75

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	6,477.37	3,278,401.97	3,280,745.63	4,133.71
2. 失业保险费	371.20	91,937.20	92,096.81	211.59
合计	6,848.57	3,370,339.17	3,372,842.44	4,345.30

注：期末余额比期初余额减少 59.06%，是因为上期期末计提了年终奖金，本期发放了上期计提的年终奖金，导致期末比期初下降较多。

（十九）应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	6,137,276.16	5,031,145.03
增值税	1,196,103.25	1,209,025.17
个人所得税	256,771.67	272,492.35
城市维护建设税	70,127.21	125,398.24
教育费附加	30,054.52	53,742.12
地方教育费附加	20,014.43	35,641.77
其他	29,705.43	27,638.39
合计	7,740,052.67	6,755,083.07

（二十）其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	30,420,095.86	26,882,410.80
单位往来款	2,000,934.24	2,548,992.23
员工往来款	328,432.72	384,816.50

项目	期末余额	期初余额
员工社保及手续费	149,670.55	
其他	113,955.86	45,177.31
合计	33,013,089.23	29,861,396.84

(二十一) 股本

1、股本增减变动情况

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	225,500,000.00	-	-	-	-	-	225,500,000.00

(二十二) 资本公积

1、资本公积增减变动明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	76,374,847.50	-	-	76,374,847.50
合计	76,374,847.50	-	-	76,374,847.50

2、其他说明

无

(二十三) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,925,656.73	-	-	9,925,656.73
合计	9,925,656.73	-	-	9,925,656.73

(二十四) 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上期末未分配利润	119,836,110.85	119,437,563.38
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		-
调整后期初未分配利润	119,836,110.85	119,437,563.38
加:本期归属于母公司所有者的净利润	20,801,012.55	24,617,923.56
减:提取法定盈余公积		1,669,376.09
应付普通股股利		22,550,000.00
期末未分配利润	140,637,123.40	119,836,110.85

(二十五) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	2018年1-6月		2017年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	111,483,332.62	55,638,172.06	85,187,751.11	49,036,343.84
其他业务	759,821.24	587,434.99	374,728.82	306,128.98
合计	112,243,153.86	56,225,607.05	85,562,479.93	49,342,472.82

注：本期比上年同期增长 31.18%，主要原因是（1）本期公司“漫乐城项目”正式营业，导致公司的租赁商场及管理业务收入比上年同期增长较多。（2）公司商业管理及顾问服务业务比上年同期也有所增长，因此导致本期营业收入比上年同期增长较多。

（二十六）税金及附加

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
城市维护建设税	281,346.17	278,399.23
教育费附加	120,576.93	118,466.00
地方教育费附加	79,060.86	78,561.34
房产税	320.88	
土地使用税	143.26	
车船税	9,750.00	
印花税	36,992.60	86,431.06
其他	54,111.47	56,339.30
合计	582,302.17	618,196.93

（二十七）销售费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
员工薪金及福利费	4,848,943.94	1,242,653.46
广告推广费	481,011.57	347,681.54
会议费	101,339.62	4,000.00
差旅费	311,467.16	109,053.80
业务招待费	28,527.84	12,167.70
交通费	9,224.98	7,826.10
其他	49,670.65	145,471.70
合计	5,830,185.76	1,868,854.30

注：本期比上年同期增长 211.97%，主要原因是加大了营销的投入，导致本期比上期增长较多。

（二十八）管理费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
员工薪金及福利费	12,532,533.06	7,830,461.13
房租费	3,258,577.04	3,122,256.41

差旅费	358,683.88	580,871.53
办公行政费	684,736.92	701,791.57
折旧费	1,160,853.34	834,395.73
残疾人保障金	13,442.05	719.28
业务招待费	252,613.52	134,020.49
会议费	41,165.05	50,992.67
审计费	687,940.51	298,683.91
咨询费	195,009.25	58,886.79
交通费	416,694.03	401,604.21
装修费	76,999.58	79,505.45
无形资产摊销费及长期待摊费用	168,119.58	
其他	133,778.42	437,999.09
合计	19,981,146.23	14,532,188.26

注：本期比上年同期增长 37.50%，主要原因是本期员工薪金及福利费比上年同期增长所致。

（二十九）财务费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
减：利息收入	208,681.83	699,794.24
其他	27,229.98	30,125.50
合计	-181,451.85	-669,668.74

注：本期比上年同期减少 72.90%，主要原因是本期购买了银行结构性存款产品，产生的利息收入按照新会计准则的要求计入了投资收益，导致本期比上期下降较多。

（三十）资产减值损失

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
坏账损失	1,351,758.73	1,028,390.83
合计	1,351,758.73	1,028,390.83

注：本期比上年同期增长 31.44%，主要原因是本期期末根据应收款项按坏账准备计提政策计提坏账准备所致。

（三十一）投资收益

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	-52,072.77	
处置长期股权投资产生的投资收益	310,965.85	
银行结构性存款收益	948,667.48	244,830.95
合计	1,207,560.56	244,830.95

注：本期比上年同期增长 393.22%，主要原因是是因为本期购买了较多银行结构性存款产品，产生的利息收入计入该科目，导致比上年同期增长较多。

（三十二）资产处置收益

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	15,231.32	271,139.94
其中：固定资产处置	15,231.32	271,139.94
合计	15,231.32	271,139.94

注：本期比上年同期减少 94.38%，原因是上年同期处置了一辆汽车单位价值较高，资产处置收益较大；本期处置了一辆汽车单位价值较低，资产处置收益较小，因此导致本期比上期下降较多。

(三十三) 营业外收入

项目	2018年1-6月	2017年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	49,440.00		49,440.00
其他	137,000.09	35,705.34	137,000.09
合计	186,440.09	35,705.34	186,440.09

注：本期比上年同期增长 422.16%，主要原因是本期收到个税返还 7 万元、收到安全生产监督管理局企业安标创建款 5 万元，收到租赁商场商户罚款收入 5 万元所致。

(三十四) 营业外支出

项目	2018年1-6月	2017年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	40,000.00	220,000.00	40,000.00
非流动资产毁损报废损失	674.50		674.50
其他	84,798.68	408.34	84,798.68
合计	125,473.18	220,408.34	125,473.18

注：本期比上年同期下降 43.07%，主要原因是本期对外捐赠比上年同期减少了较多所致。

(三十五) 所得税费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
当期所得税费用	10,465,853.54	9,874,772.21
递延所得税费用的变动	-2,690,490.78	-4,304,567.67
合计	7,775,362.76	5,570,204.54

注：本期比上年同期增长 39.59%，主要原因是本期收入比上期增长较多，在成本费用相对稳定增长的情况下，导致本期营业利润也比上期增长较多；另外本期亏损额比上年同期下降较多，导致递延所得税费用的变动比上年同期下降较多，因此相应的所得税费用比上年同期增长较多。

(三十六) 持续经营损益及终止经营损益

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
----	-----------	-----------

	发生金额	归属于母公司所有者的损益	发生金额	归属于母公司所有者的损益
持续经营损益	21,962,001.80	20,801,012.55	13,603,108.88	14,391,830.42
终止经营损益				
合计	21,962,001.80	20,801,012.55	13,603,108.88	14,391,830.42

(三十七) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
能源费	16,241,714.39	8,936,141.95
往来款	2,903,597.51	1,721,921.41
押金保证金	5,731,544.50	9,671,445.05
员工备用金	179,605.24	471,188.93
利息收入	158,311.75	699,794.24
合计	25,214,773.39	21,500,491.58

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
能源费	13,400,161.98	7,993,043.32
费用支出	7,152,657.99	8,406,141.38
押金保证金	7,312,395.90	2,503,607.21
往来款	5,028,489.88	4,330,610.33
捐赠支出	40,000.00	220,000.00
合计	32,933,705.75	23,453,402.24

(三十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	2018年1-6月	2017年1-6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	21,962,001.80	13,603,108.88
加：资产减值准备	1,351,758.73	1,028,390.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,339,876.51	880,547.67
无形资产摊销	2,942,361.15	2,858,422.98
长期待摊费用摊销	1,022,933.20	319,735.18
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）	-15,231.32	-271,139.94
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	674.50	

补充资料	2018年1-6月	2017年1-6月
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,207,560.56	-244,830.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,690,490.78	-3,822,688.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	280,008.39	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,170,903.79	-26,860,698.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,760,531.90	21,346,767.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,054,895.93	8,837,614.85
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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	63,640,955.98	194,752,890.52
减: 现金的期初余额	225,056,522.05	265,832,558.67
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-161,415,566.07	-71,079,668.15

2、现金和现金等价物的构成

项目	2018年6月30日	2017年6月30日
一、现金	63,640,955.98	194,752,890.52
其中: 库存现金	144,444.15	102,773.11
可随时用于支付的银行存款	63,496,511.83	194,650,117.41
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	63,640,955.98	194,752,890.52
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、合并范围的变更

(一) 处置子公司

1、单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	蓝城汉博	汉博白马	蓝城时代
股权处置价款	-	-	-
股权处置比例 (%)	51	51	100
股权处置方式	注销	注销	注销
丧失控制权的时点	2018-6-5	2018-6-22	2018-1-18
丧失控制权时点的确定依据	工商注销	工商注销	工商注销
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	-	-	-
丧失控制权之日剩余股权的比例	-	-	-
丧失控制权之日剩余股权的账面价值	-	-	-
丧失控制权之日剩余股权的公允价值	-	-	-
按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	-	-	-
丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	-	-	-
与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	-	-	-

(二) 其他原因的合并范围变动

子公司名称	注册时间	注册地址	注册资金	法人代表	取得方式
北京汉博中天商业管理有限公司	2018-1-11	北京市	1,000,000.00	王伟	新设

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
汉博物业	合肥市	合肥市蜀山区	服务业	100.00		出资设立
湖州汉博	湖州市	湖州市吴兴区	服务业	100.00		出资设立
天津汉博	天津市	天津市生态城	服务业	100.00		出资设立
汉博瑞达	武汉市	武汉市汉阳区	服务业	100.00		出资设立
汉博时代	北京市	北京市朝	服务业	55.00		出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
		朝阳区				
湃昂建筑	深圳市	深圳市南山区	服务业	65.00		非同一控制下企业合并
北京万阙	北京市	北京市海淀区	服务业	51.00		出资设立
合肥运营	合肥市	合肥市包河区	服务业	100.00		出资设立
武汉优博汇	武汉市	武汉市蔡甸区	服务业	100.00		收购
汉博品牌	北京市	北京市海淀区	服务业	100.00		出资设立
龙鹏经纪	北京市	北京市东城区	服务业	80.00		非同一控制下企业合并
合肥梅园	合肥市	合肥市蜀山区	服务业	100.00		收购
深圳湃昉	深圳市	深圳市前海深港合作区	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
青岛龙鹏	青岛市	青岛市即墨市	服务业		100.00	出资设立
汉博光影	北京市	北京市朝阳区	服务业		60.00	出资设立
汉博赢创	北京市	北京市朝阳区	服务业		60.00	出资设立
汉赢佳	北京市	北京市朝阳区	服务业		70.00	出资设立
又赢文化	北京市	北京市朝阳区	服务业	-	70.00	出资设立
汉博中天	北京市	北京市朝阳区	服务业	100.00		出资设立
汉博天地	北京市	北京市朝阳区	服务业	-	100.00	出资设立

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	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
深圳湃昂	35	1,973,483.63		10,449,124.68

3、重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 重要非全资子公司的财务状况

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳湃昂	5,026,256.08	5,137,455.64	10,163,711.72	745,538.20		745,538.20	3,910,866.36	5,173,121.09	9,083,987.45	359,519.83	-	359,519.83
深圳湃昞	29,532,698.03	363,178.24	29,895,876.27	4,459,407.84		4,459,407.84	26,620,379.21	290,571.18	26,910,950.39	6,419,300.71	-	6,419,300.71

(1) 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

子公司名称	2018年1-6月				2017年1-6月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳湃昂	2,753,113.15	693,705.90	693,705.90	1,018,754.86	2,842,084.89	717,947.98	717,947.98	781,854.39
深圳湃昞	15,196,830.75	4,944,818.75	4,944,818.75	3,669,611.20	7,146,697.96	-2,809,572.14	-2,809,572.14	-1,180,020.54

(二) 在联营企业中的权益

1、联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京运动家体育管理有限公司	北京市	北京市	服务业		41.00	权益法

2、不重要联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：	—	—
投资账面价值合计	759,391.51	1,302,623.00
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
—净利润	-52,072.77	-104,441.01
—其他综合收益	-	-
—综合收益总额	-52,072.77	-104,441.01

3、与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露的重要承诺事项。

九、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京汉博伟业投资管理有限公司	北京市朝阳区	投资管理	1,000.00	38.92	38.92

本企业最终控制方是朱友军。

说明：截止 2018 年 6 月 30 日，朱友军直接持有公司 2.25% 的股份，通过北京汉博伟业投资管理有限公司间接持有公司 38.14% 的股份（朱友军持有北京汉博伟业投资管理有限公司 98.00% 股份，北京汉博伟业投资管理有限公司持有公司 38.92% 股份），通过北京卓信东方投资管理有限公司间接持有公司 9.00% 的股份（朱友军持有北京卓信东方投资管理有限公司 54.5% 股份，北京卓信东方投资管理有限公司持有公司 16.51% 股份），通过天津至诚明德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）间接持有公司 3.40% 的股份（朱友军持有天津至诚明德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）46.63% 份额，天津至诚明德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有公司 7.29% 股份），合计持有公司 52.79% 的股份，能够通过控制汉博伟业对公司实施实际控制，同时担任公司的董事长、总经理，为公司的实际控制人。

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（一）。

(三) 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、(二)。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
朱友军	实际控制人、董事长、总经理
北京汉博伟业投资管理有限公司	股东
北京卓信东方投资管理有限公司	股东
天津至诚明德企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
东方证券股份有限公司	股东
朱进	主要投资者关系密切的家庭成员
朱俊华	主要投资者关系密切的家庭成员
高书兴	董事、财务总监
王伟	董事、董事会秘书、副总经理
北京景盛君安投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
北京汉云优品科技有限公司	实际控制人过去1年内曾控制的其他企业
文投华宇(北京)基金管理有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
木睦(北京)艺术顾问有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
李亚明	董事、副总经理
高文仕	董事、副总经理
刘青燕	监事会主席
张海勇	监事
魏东	副总经理
吴钧	副总经理
卢刚	职工监事

注：东方证券股份有限公司直接持有汉博商业 2.4%股权，其全资孙公司东方睿德（上海）投资管理有限公司为东证周德（上海）投资中心（有限合伙）的执行事务合伙人，间接控制 2.96% 股权，成为持股 5%以上的股东。

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

2、关键管理人员报酬

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
关键管理人员报酬	3,953,988.42	3,452,701.38

(六) 关联方应收应付款项

无

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止 2018 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

无。

(二) 利润分配情况

无。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

无。

十二、其他重要事项

无。

(一) 分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- (1) 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- (2) 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到 75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到 75%：

- (1) 将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；

(2) 将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

2、本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

本公司的报告分部都是提供不同劳务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩。

本公司有两个报告分部：商业管理及顾问服务：包括策划服务、规划顾问、设计顾问、工程顾问、品牌顾问、招商顾问、招商服务、商业运营管理、商业运营顾问等。

租赁商场的租赁及管理：包括租赁商场的商业运营管理、租赁商场的物业管理。

3、报告分部的财务信息

项目	商业管理及顾问服务	租赁商场的租赁及管理	分部间抵销	合计
一. 营业收入	33,245,080.27	78,998,073.59	0.00	112,243,153.86
其中：对外交易收入	33,245,080.27	78,998,073.59		112,243,153.86
分部间交易收入			-	-
二. 营业费用	36,962,824.20	50,362,253.88	-	87,325,078.08
资产减值损失	980,825.34	370,933.39		1,351,758.73
折旧费和摊销费	1,105,178.40	3,177,059.26		4,282,237.66
三. 利润总额（亏损）	6,289,549.55	35,943,815.95	-12,496,000.95	29,737,364.56
四. 所得税费用	-1,745,845.87	9,521,208.63		7,775,362.76
五. 净利润（亏损）	8,035,395.42	26,422,607.32	-12,496,000.95	21,962,001.80
六. 资产总额	576,244,604.20	133,402,761.72	-167,441,011.20	542,206,354.72
七. 负债总额	129,578,417.28	54,295,768.32	-114,420,214.20	69,453,971.40

(二) 其他对投资者决策有影响的重要事项

无。

(三) 其他

无。

十三、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					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,217,102.80	72.77	1,586,765.03	21.99	5,630,337.77	9,923,429.92	78.61	888,700.00	8.96	9,034,729.92
其中账龄分析法组合	6,717,102.80	67.73	1,586,765.03	23.62	5,130,337.77	7,055,994.54	55.90	888,700.00	12.59	6,167,294.54
余额百分比法组合					-	-	-	-	-	-
合并范围内关联方	500,000.00	5.04			500,000.00	2,867,435.38	22.71	-	-	2,867,435.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,700,000.00	27.23	2,700,000.00	100.00	-	2,700,000.00	21.39	2,700,000.00	100.00	-
合计	9,917,102.80	100.00	4,286,765.03	43.23	5,630,337.77	12,623,429.92	100.00	3,588,700.00	28.43	9,034,729.92

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(%)
0-6个月	754,935.20		-
7-12个月	592,167.60	17,765.03	3.00
1-2年	2,690,000.00	269,000.00	10.00
2-3年	550,000.00	110,000.00	20.00
3-4年	1,880,000.00	940,000.00	50.00
4年以上	250,000.00	250,000.00	100.00
合计	6,717,102.80	1,586,765.03	--

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方往来款	500,000.00	-	-
合计	500,000.00	-	-

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
杭州远洋新河酒店置业有限公司	1,060,000.00	1,060,000.00	100.00	无法收回
无锡盛业海港股份有限公司	860,000.00	860,000.00	100.00	无法收回
上海立天唐人商业有限公司	340,000.00	340,000.00	100.00	无法收回
浙江万融置业有限公司	240,000.00	240,000.00	100.00	无法收回
重庆永德置业有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	无法收回
合计	2,700,000.00	2,700,000.00		

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 698,065.03 元。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
安庆市文峰置业有限公司	1,350,000.00	13.61	135,000.00
安徽省安福置业有限公司	1,080,000.00	10.89	70,200.00
杭州远洋新河酒店置业有限公司	1,060,000.00	10.69	1,060,000.00
云南仁泽房地产开发有限公司	960,000.00	9.68	480,000.00
无锡盛业海港股份有限公司	860,000.00	8.67	860,000.00

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
合计	5,310,000.00	53.54	2,605,200.00

(二) 其他应收款

1、应收股利分类披露

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利	14,400,000.00		14,400,000.00			
合肥汉博物业服务有限公司	14,400,000.00		14,400,000.00			
合计	14,400,000.00		14,400,000.00			

2、其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	64,591,559.97	100.00	275,518.44	0.43	64,316,041.53	44,342,781.32	100.00	309,839.67	0.70	44,032,941.65
其中账龄分析法组合	287,582.94	0.45			287,582.94	265,055.32	0.60	41,108.49	15.51	223,946.83
余额百分比法组合	9,183,947.84	14.22	275,518.44	3.00	8,908,429.40	8,957,706.00	20.20	268,731.18	3.00	8,688,974.82
合并范围内关联方	55,120,029.19	85.34			55,120,029.19	35,120,020.00	79.20			35,120,020.00
合计	64,591,559.97	100.00	275,518.44	0.43	64,316,041.53	44,342,781.32	100.00	309,839.67	0.70	44,032,941.65

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月	287,582.94	-	-
合计	287,582.94	-	-

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金	9,183,947.84	275,518.44	3
合计	9,183,947.84	275,518.44	3

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	55,120,029.19	-	-
合计	55,120,029.19	-	-

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期冲回坏账准备金额 34,321.23 元。

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方	55,120,029.19	35,120,020.00
应收股利	0.00	14,400,000.00
押金及保证金	9,181,947.84	8,957,706.00
其他往来款	535.50	265,055.32
员工备用金	2,000.00	
代垫员工社保	287,047.44	
合计	64,591,559.97	58,742,781.32

5、按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京汉博品牌管理有限公司	往来款	55,120,029.19	0-6 个月、7-12 个月、1-2 年	85.34	
安徽宝利丰投资发展有限公司	保证金	8,000,000.00	3-4 年	12.39	240,000.00
北京南银物业管理服务有限公司	押金	932,976.00	1-2 年	1.44	27,989.28
合计	--	64,053,005.19	--	99.17	267,989.28

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	179,251,019.25	-	179,251,019.25	179,251,019.25	-	179,251,019.25
对联营、合营企业投资				411,158.73	-	411,158.73
合计	179,251,019.25	-	179,251,019.25	179,662,177.98	-	179,662,177.98

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
合肥梅园	61,000,000.00			61,000,000.00	-	-
武汉优博汇	33,000,000.00			33,000,000.00	-	-
龙鹏经纪	24,500,000.00			24,500,000.00	-	-
天津汉博	10,133,200.00			10,133,200.00	-	-
汉博品牌	10,000,000.00			10,000,000.00	-	-
汉博瑞达	6,920,000.00			6,920,000.00	-	-
湃昂建筑	29,945,819.25			29,945,819.25	-	-
合肥运营	1,000,000.00			1,000,000.00	-	-
汉博时代	1,650,000.00			1,650,000.00	-	-
汉博物业	500,000.00			500,000.00	-	-
湖州汉博	500,000.00			500,000.00	-	-
北京万阙	102,000.00			102,000.00	-	-
合计	179,251,019.25			179,251,019.25	-	-

2、对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现 金股利或利 润	计提 减值准备	其他		
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北京远博腾达商业管 理有限公司	411,158.73	-	411,158.73	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	411,158.73	-	411,158.73	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	411,158.73	-	411,158.73	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	2018年1-6月		2017年1-8月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,726,799.79	5,739,757.93	10,120,597.22	12,029,223.83
其他业务				
合计	6,726,799.79	5,739,757.93	10,120,597.22	12,029,223.83

(五) 投资收益

项目	2018年1-6月	2017年1-8月
成本法核算的长期股权投资收益	10,000,000.00	23,000,000.00
银行结构性存款收益	948,667.48	244,830.95
合计	10,948,667.48	23,244,830.95

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	15,905.82	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	948,667.48	
处置子公司及联营企业产生的投资收益	310,965.85	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	60,292.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,335,831.56	
减:企业所得税影响数(所得税减少以“一”表示)	333,957.89	
少数股东权益影响额(税后)	-12,183.40	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	1,014,057.07	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.71%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.48%	0.09	0.09

北京汉博商业管理股份有限公司

二〇一八年八月二十八日