



艾均股份

NEEQ:870765

上海艾均营销策划股份有限公司

Shanghai Ejoy-China Co.,LTD

年度报告

— 2018 —

公司年度大事记

公司于 2018 年 1 月 16 日召开第一届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司设立控股子公司上海普垒卡汽车科技有限公司议案》，公司拟与上海尊国汽车销售服务有限公司共同出资设立控股子公司上海普垒卡汽车科技有限公司，注册地为上海市嘉定区，注册资本为人民币 10,000,000.00 元，其中本公司出资人民币 5,100,000.00 元，占注册资本的 51.00%，上海尊国汽车销售服务有限公司出资人民币 4,900,000 元，占股 49%。

公司于 2018 年 5 月 23 日召开第一届董事会第十三次会议，审议通过《关于追认公司全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司设立控股子公司的议案》，设立公司名称：江苏爱泽置业有限公司，注册资本为人民币 750,000,000.00 元，其中硕虎投资管理（上海）有限公司拟出资人民币 600,000,000.00 元，占注册资本的 80.00%，淮安市洪泽区城市资产经营有限公司拟出资人民币 150,000,000.00 元，占注册资本的 20%。

公司于 2018 年 6 月 29 日召开的 2018 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司出售全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司 28%股份的议案》，公司因业务发展需要拟转让全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司 28%股份，交易对手为 Hong Kong Long Ze Company Limited。公司已于 2018 年 6 月 14 日完成工商变更手续，上述公司全资子公司出售控股子公司股权的行为已在全国股份转让系统进行了披露，公告编号为：2018-024。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	11
第五节	重要事项	18
第六节	股本变动及股东情况	21
第七节	融资及利润分配情况	23
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	24
第九节	行业信息	27
第十节	公司治理及内部控制	27
第十一节	财务报告	33

释义

释义项目	指	释义
艾均、艾均股份、公司、本公司	指	上海艾均营销策划股份有限公司
羽岑信息	指	上海羽岑信息技术有限公司
艾均有限、艾均策划	指	上海艾均企业营销策划有限公司
广州岑宇	指	广州岑宇广告策划有限公司
广州柒六五	指	广州柒六五营销策划有限公司
广州分公司	指	上海艾均营销策划股份有限公司广州分公司
普垒卡	指	上海普垒卡汽车科技有限公司
爱泽置业	指	江苏爱泽置业有限公司
三会	指	上海艾均营销策划股份有限公司股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
《公司章程》	指	上海艾均营销策划股份有限公司章程
管理层	指	上海艾均营销策划股份有限公司董事、监事、高级管理人员
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《业务规则》	指	全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
股东大会	指	上海艾均营销策划股份有限公司股东大会
董事会	指	上海艾均营销策划股份有限公司董事会
监事会	指	上海艾均营销策划股份有限公司监事会
联储证券	指	联储证券有限责任公司
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2018年1月1日至2018年12月31日
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
大数据	指	需要新处理模式才能辅助决策、提供洞察发现力和流程优化能力的海量、高增长率和多样化的信息
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 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。

公司负责人周喆、主管会计工作负责人李豪及会计机构负责人（会计主管人员）张梦焯保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了非标准审计意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
房地产行业政策风险	公司是一家帮助企业品牌和产品做增值的整合营销服务商。多年来主要服务于房地产领域，围绕房地产客户提供线上、线下的多维度整合营销服务。 随着国内房地产市场房价迅速上涨等情况，国家出台了一系列政策法规，房地产整合营销的需求逐步放缓，公司在这种大趋势下也会受到一定的影响。
客户集中度较高的风险	公司多年来主要服务于房地产领域，围绕房地产客户提供线上、线下的多维度整合营销服务。报告期内公司主营业务收入主要来源于房地产行业客户，存在单一行业客户依赖的风险。
新业务拓展的风险	公司以房地产整合营销业务为主，在房地产整合营销业务领域耕耘多年，掌握了优质的上游房地产商客户资源以及具有较为稳定合作关系的下游房产中介商资源。公司将切入房地产销售的中间环节，成为沟通房地产销售上下游的管道，融入、拓展到房地产销售的中间环节，实现更加主动的整合营销。公司为拓展新的业务领域不断改进现有营销方式，但同时也存在不确定性，因此公司存在新业务拓展的风险。
智力资源流失的风险	公司作为一家帮助企业品牌和产品做增值的整合营销服务商，属于智力密集型行业，依靠专业人员为客户提供活动创意策划、

	<p>活动管理和执行、资源的有效和高效整合等专业服务，各环节都需要大量高素质和经验丰富的人才。目前行业内专业人才短缺、流动率较高，人力资源问题成为影响整个行业发展的主要问题。如果专业人才大量流失，将给公司正常经营造成一定的冲击和影响。</p>
<p>房地产开发风险</p>	<p>公司业务转型后面临房地产开发方面的风险，主要体现在招投标、合同、承包商履约能力、成本、工期、质量等方面。公司应有效控制建造开发成本，通过招投标、多方比价等方式选择最合理的供应商，保证产品质量同时合理降低开发成本。公司将与股东方联合建立合理的风险指标体系，把影响企业风险的经营因素列出，再根据其影响大小赋予不同的值，根据企业实际情况对各影响因素做标记，加总有标记的各项分值，最后与临界值比较来评价经营风险状况。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>是</p>

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	上海艾均营销策划股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Ejoy-China Co., Ltd
证券简称	艾均股份
证券代码	870765
法定代表人	周喆
办公地址	上海市虹口区辽宁路 244 号 501 室

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	蒋燕丽
职务	董事会秘书
电话	021-56966305
传真	021-56966305
电子邮箱	Sherry.jiang@ejoy-china.com
公司网址	-
联系地址及邮政编码	上海市虹口区辽宁路 244 号 501 室，200080
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	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	2018 年 11 月 18 日
挂牌时间	2017 年 2 月 21 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁和商务服务业-商务服务业-其他商务服务业-其他未列明商务服务业（L7299）
主要产品与服务项目	整合营销服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	5,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	周喆
实际控制人及其一致行动人	周喆、岑珺

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	91310114682222662W	否
注册地址	上海市嘉定区环城路 200 号 J29 室	否
注册资本（元）	5,000,000	否

五、 中介机构

主办券商	联储证券
主办券商办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路 333 号金砖大厦 8 楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	程端世、周宝平
会计师事务所办公地址	上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 17 层

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

鉴于公司发展需要，2019 年 4 月 30 日召开的 2019 年第一次临时股东大会审议通过，公司决定更换原审计机构中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙），改聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2018 年年度审计机构，负责 2018 年度财务报告的审计工作。

第三节 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	1,368,924.50	38,541,067.43	-96.45%
毛利率%	-57.72%	24.86%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-6,417,241.10	3,177,258.69	-301.97%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,593,299.84	2,586,772.50	-393.54%
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）	-56.84%	24.61%	-
加权平均净资产收益率%（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）	-67.26%	20.04%	-
基本每股收益	-1.28	0.64	-

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	278,653,186.03	37,484,721.87	643.38%
负债总计	21,008,471.47	22,949,893.12	-8.46%
归属于挂牌公司股东的净资产	8,081,652.40	14,498,893.50	-44.26%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.62	2.9	-44.14%
资产负债率%（母公司）	75.33%	71.51%	-
资产负债率%（合并）	7.54%	61.22%	-
流动比率	13.24	1.59	-
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	-117,916,061.08	5,400,711.97	-2,283.34%
应收账款周转率	0.14	4.01	-
存货周转率	0.02	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	643.38%	28.45%	-
营业收入增长率%	-96.45%	82.51%	-
净利润增长率%	-301.97%	1.27%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	5,000,000	5,000,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	0
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,578,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,855
非经常性损益合计	1,569,145.00
所得税影响数	393,206.26
少数股东权益影响额（税后）	-120
非经常性损益净额	1,176,058.74

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司是一家帮助企业品牌和产品做增值的整合营销服务商。多年来主要服务于房地产领域，围绕房地产客户提供线上、线下的多维度整合营销服务。公司多年来以房地产领域为切入口，采取直销模式，通过商业谈判，与房地产开发商签订整合营销服务合同，为开发商提供线下活动管理等精准引流导客服务。公司线下活动类业务的标的来源，主要通过自荐或推荐方式，通过供应商资质审核成为标的公司的合格供应商。公司其他的房地产整合营销业务主要是接受长期合作的客户邀约或自荐。

公司经过多年经营实践，已经积累了一批优质的长期合作供应商，保证在经营活动中能以比较优惠的价格进行采购。公司作为房地产整合营销业务的服务商，凭借优质的跨界圈层资源，为客户提供品牌设计、品牌合作、推广策划、互联网营销及线下整合营销活动等服务。公司采取成本加成的方式预留一部分利润空间，作为公司整合营销服务的收入来源。

公司在报告期内商业模式较去年同期略有变化，主要变化在于：公司原先的房地产活动营销业务收入由于市场的变化和影响逐步减少。公司重新定位了战略发展目标，结合自身优势和自有资源，将原业务发展方向逐渐转向房地产开发领域。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

具体变化情况说明：

公司在报告期内商业模式较去年同期略有变化，主要变化在于：公司原先的房地产活动营销业务收入由于市场的变化和影响逐步减少。公司重新定位了战略发展目标，结合自身优势和自有资源，将原业务发展方向逐渐转向房地产开发领域。

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

报告期内，公司主要基于结合目前市场需求和公司业务领域扩展，由原先主营业务主要开拓房地产行业 and 国内外奢侈品行业，线上线下的整体营销策划活动、全案设计创意及房地产项目整体销售渠道拓展。逐步转为利用与政府合作关系，结合多年的房地产圈层经验，定位于全国三四线城市，以联合获得房地产开发为主。同时引入医疗资源、教育资源、文化资源为辅的多元化房地产开发模式。通过人员团队的全新组建和完善，相信我司在未来几年的调整期后逐步将成为新的房地产开发企业，业务盈利性也

将逐年递增。

(一) 财务状况

报告期末，公司资产总额 278,653,186.03 元，较去年同期 37,484,721.87 元增长了 643.38%，主要原因是公司下属江苏爱泽置业有限公司开发成本增加所致。报告期末，负债总额为 21,008,471.47 元，较去年同期减少 8.46%，归属于母公司所有者权益为 8,081,652.40 元，较去年同期减少 44.26%，主要原因为本期公司经营亏损所致。

(二) 经营成果

报告期末，公司实现营业收入 1,368,924.50 元，较上年同期 38,541,067.43 元下降 96.45%，主要原因是公司调整了业务经营方向，原房地产营销活动业务减少，公司转型房地产开发业务，由于房地产开工建设周期较长，目前房地产项目尚未对公司产生较大的收入来源。本期公司归属于母公司所有者的净利润为-6,417,241.10 元，较上年同期 3,177,258.69 元下降 301.97%，主要原因是报告期内公司营业收入的降低，净利润也随之减少。

公司凭借多年的经营实践，在 2019 年会对公司现有业务进行良性调整并大力开展新业务。根据董事会制定的 2019 年公司计划，对公司治理、公司业务领域进行相应的调整，按阶段完成年度计划。

(二) 行业情况

营销服务是现代服务业的重要组成部分。在服务生产、引导消费、推动经济增长等方面发挥着十分重要的作用。随着国家经济结构的转型和社会专业化发展的趋势引导下，基于服务业对国民经济越来越明显的支撑作用，营销服务主体也呈现多元化、国际化趋势。

当前，传播形式的多元化，线上、线下等营销服务方式开始被众多企业所采用，区域性、创新性，互联网、户外、直邮等广告形式的运用增多，创新的小众媒体增多。同时，随着产品和营销手段的同质化，企业将更多的营销支出下移至终端市场，并采取更加多元化的营销手段，导致了企业对整合营销传播需求的不断加深。激烈的市场竞争促使企业将资金、人力、物力主要投入到其核心业务中，并将越来越多的非核心业务从行业生产经营中分离出来，以寻求社会化分工协作所带来的效率最大化。

公司多年来主要服务于房地产领域，围绕房地产客户提供线上、线下的多维度整合营销服务。随着国内房地产市场房价迅速上涨等情况，国家出台了一系列政策法规，房地产整合营销的需求逐步放缓，公司在这样大趋势下正在积极寻求房地产领域之外的业务机会。

公司目前逐步转型，着眼于国内三、四线城市的房地产开发。与一、二线城市相比，三、四线城市在宜居和地价较低等优势。引入一、二线城市的开发经验和优势，带动三、四线城市的房地产发展已有成功案例以及趋势。

因此公司抓住资源机遇，重新进行了市场分析调研及公司战略调整，依托房地产多年的资源优势，逐步将公司业务重心转向房地产开发。力争在未来几年内成为房地产开发领域的新秀企业。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	3,661,611.30	1.31%	9,775,571.30	26.08%	-62.54%
预付款项	56,507,104.86	2.6%	10,342,554.12	27.59%	-29.82%

其他应收款	23,130,425.68	8.3%	15,820,931.30	42.21%	46.20%
应收票据与应收账款	7,258,834.65	2.6%	10,342,554.12	27.59%	-29.82%
存货	185,527,534.58	66.58%	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	526,950.77	0.19%	710,483.98	1.90%	-25.83%
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
应付账款	3,439,993.17	1.23%	7,103,084.50	18.95%	-51.57%
预收账款	4,898,318.68	1.76%	4,067,000.00	10.85%	20.44%
应付职工薪酬	102,358.49	0.04%	203,535.10	0.54%	-49.71%
资产总计	278,653,186.03	-	37,484,721.87	-	643.38%

资产负债项目重大变动原因:

- 1、货币资金本期期末金额 3,661,611.30 元，较上年期末 9,775,571.30 元减少了 62.54%，主要是由于公司转型，收入大幅度降低。
- 2、预付账款较期初余额增加 56,027,469.03 元，变动率为 11,681.25%，主要系报告期内下属子公司开发项目前期工程款项，导致期末预付款增加。
- 3、其他应收款较期初余额增加 7,309,494.38 元，变动率为 46.20%，主要系报告期内项目开拓保证金，致使其他应收款较期初有所增加。
- 4、存货较期初余额增加 185,527,534.58 元，主要系报告期内合并报表增加下属子公司房地产开发成本财务数据所致。
- 5、应付账款本期期末金额 3,439,993.17 元，较上年期末 7,103,084.50 减少了 51.57%，主要是由于本年业务量的萎缩，应付账款相应减少。
- 6、应付职工薪酬期末金额 102,358.49 元，较上年期末 203,535.10 元减少了 49.71%，主要是由于公司人员减少，相应的职工薪酬减少。
- 7、资产总计期末金额 278,653,186.03 元，较上年期末 37,484,721.87 元，增加 643.38%，主要是由于转型期下属江苏爱泽置业有限公司开发成本的增加。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	1,368,924.50	-	38,541,067.43	-	-96.45%
营业成本	2,159,051.30	157.72%	28,960,628.30	75.14%	-92.54%
毛利率%	-57.72%	-	24.86%	-	-
管理费用	3,172,893.03	231.78%	5,723,201.49	14.85%	-44.56%
研发费用	-	-	-	-	-

销售费用	-	-	-	-	-
财务费用	2,206,865.46	161.21%	18,569.01	0.05%	11,784.67%
资产减值损失	1,632,581.09	119.26%	211,684.25	0.55%	671.23%
其他收益	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-6,382,755.17	-466.26%	4,398,848.21	11.41%	-245.10%
营业外收入	1,005.42	0.07%	4,182.24	0.01%	-75.96%
营业外支出	9,860.42	0.72%	88,867.32	0.23%	-88.90%
净利润	-6,351,503.29	-463.98%	3,213,193.94	8.34%	-297.67%

项目重大变动原因:

报告期内:

- 1、营业收入-1,368,924.50 元，较去年同期减少 96.45%，主要是公司 2018 年度进行业务转型，原营销策划业务大幅萎缩，主营业务由原先主要开拓房地产行业 and 国内外奢侈品行业，线上线下的整体营销策划活动、全案设计创意及房地产项目整体销售渠道拓展，逐步转为利用与政府合作关系，结合公司多年的房地产圈层经验，定位于全国三四线城市，以联合获地房地产开发为主。
- 2、营业成本 2,159,051.30 元，较去年同期减少 92.54%，主要是随着公司 2018 年度营业收入的减少，相对应的营业成本也减少。
- 3、管理费用 3,172,893.03 元，较去年同期减少 44.56%，主要是公司进入转型期后公司原团队人员发生了变化调整，员工工资的减少，相对应的管理费用也降低。
- 4、财务费用 2,206,865.46 元，较去年同期增长 11784.67%，主要是公司 2018 年度借款所支付的利息。
- 5、资产减值损失 1,632,581.09 元，较去年同期增长 671.23%，主要是因为公司应收账款的坏账准备调整上升所致。
- 6、营业利润-6,382,755.17 元，较去年同期减少 245.10%，主要是公司 2018 年度进行业务转型，原营销策划业务大幅萎缩。
- 7、净利润-6,351,503.29 元，较去年同期减少 297.67%，主要是公司 2018 年度进行业务转型，原营销策划业务大幅萎缩，营业收入大幅降低。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	1,368,924.50	38,541,067.43	-96.45%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	2,159,051.30	28,960,628.30	-92.54%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析:

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
-------	--------	----------	--------	----------

房地产整合销售收入	750,943.39	54.86%	27,053,126.86	70.19%
其他行业整合营销收入	617,981.11	45.14%	11,487,940.57	29.81%

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

无变化

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海柏涛建筑设计咨询有限公司	278,301.88	20.33%	否
2	佛山市华祥房地产开发有限公司	277,358.49	20.26%	否
3	佛山市合盈置业有限公司	273,584.90	19.99%	否
4	上海禾矜房地产开发有限公司	232,075.47	16.95%	否
5	上海阿斯顿马丁汽车销售有限公司	198,169.80	14.48%	否
合计		1,259,490.54	92.01%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	上海赫兴工程设备有限公司	194,174.76	8.99%	否
2	佛山市三水富港商业经营管理有限公司	161,904.76	7.50%	否
3	昆山市巴城镇孙氏特种水产经营部	120,000.00	5.56%	否
4	广州市睿肯广告有限公司	86,407.77	4.00%	否
5	上海彦硕文化传媒有限公司	38,446.60	1.78%	否
合计		600,933.89	27.83%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-117,916,061.08	5,400,711.97	-2,283.34%
投资活动产生的现金流量净额	-8,614.86	-619,353.00	-98.61%
筹资活动产生的现金流量净额	107,931,389.10	-	-

现金流量分析：

- 1、报告期内经营活动产生的现金流量净额-117,916,061.08元，其主要原因是因公司正处于转型期，存货及经营性应收项目增加较多所致。
- 2、筹资活动产生的现金流量净额上期金额107,931,389.10元，主要是由于公司收到投资款及借款。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

2018年1月16日公司召开的第一届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司设立控股子公司上海普垒卡汽车科技有限公司议案》，注册资本为10,000,000元，其中本公司出资人民币5,100,000元，占注册资本的51%。截止本报告披露之日，公司尚未对控股子公司实际出资。“上海普垒卡汽车科技有限公司”已于2018年1月25日完成设立的工商注册手续，上述对外投资的行为已在全国股份转让系统进行了披露，公告编号为：2018-003。

公司于2018年5月23日召开第一届董事会第十三次会议，审议通过《关于追认公司全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司设立控股子公司的议案》，设立公司名称：江苏爱泽置业有限公司，注册资本为人民币750,000,000元，其中硕虎投资管理（上海）有限公司拟出资人民币600,000,000元，占注册资本的80.00%，淮安市洪泽区城市资产经营有限公司拟出资人民币150,000,000元，占注册资本的20%。

2018年6月29日，公司召开的2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司出售全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司28%股份的议案》，公司因业务发展需要拟转让全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司28%股份，交易对手为Hong Kong Long Ze Company Limited，交易金额为人民币1元。公司已于2018年6月14日完成工商变更手续，上述公司全资子公司出售控股子公司股权的行为已在全国股份转让系统进行了披露，公告编号为：2018-024。

2、委托理财及衍生品投资情况

报告期内公司通过中国光大银行购买了短期银行固定存款理财产品（时间7天）产生了投资收益（利息收入6250元）。

(五) 非标准审计意见说明

适用 不适用

审计意见类型：	非标准审计意见
董事会就非标准审计意见的说明：	

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）接受上海艾均营销策划股份有限公司（以下简称“公司”）的委托，对公司2018年财务报告进行审计，并出具与经营相关的重大不确定性段落非标准无保留意见审计报告（报告编号：瑞华审字【2019】31050055号）。

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》的相关要求，就相关事项说明如下：

一、审计报告中非标准意见内容

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司2018年审计报告（报告编号：瑞华审字【2019】31050055号）正文中关于与持续经营相关的重大不确定性事项段的具体情况如下：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2所述，艾均股份2018年主营业务收入较上年减少96.45%，减少金额37,172,142.93元，且于2018年度艾均股份归属于母公司股东的净利润为-6,417,241.10元。这些事项或情况表明存在可能导致对艾均股份持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。”

二、董事会对该事项的说明及采取改善措施

针对上述审计报告中出具的与持续经营相关的重大不确定性段落非标准无保留意见，为保证公司持续经营能力，公司将采取以下改善措施：

1、公司正在不断优化内部组织架构，根据业务发展情况建立更合理、有效的管理制度，完善员工

考核及激励机制，推行管理标准化，为公司持续健康发展提供有力保障；

2、利用公司多年来在房地产领域的资源优势，努力拓宽公司业务，根据业务需求组建新的业务团队，保证公司未来的持续发展能力；

3、控制公司开支，拓宽融资渠道，确保有力推动公司项目的实时为公司实现收入及利润。

三、董事会意见

公司董事会认为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的与持续经营相关的重大不确定性段落的非标准无保留意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观谨慎的反映了公司 2018 年度的财务情况及经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高级管理人员等相关人员采取机及有效措施，消除审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段落对公司的影响。

（六） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

（七） 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

报告期内新增公司控股子公司“上海普垒卡汽车科技有限公司”。

（八） 企业社会责任

报告期内，公司诚信经营、依法纳税、保障员工合法权益，认真做好每一项对社会有效益的工作，尽全力做到对社会负责，对全体股东和每一位员工负责。

三、 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，公司建立了现代化企业管理制度架构，企业治理规范有序，会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；公司的全体员工没有发生违法、违规行为。公司拥有良好的持续经营能力。报告期内不存在可能对公司持续经营能力产生重大不利影响的事项。

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

五、 风险因素

（一） 持续到本年度的风险因素

（一） 房地产行业政策风险

公司是一家帮助企业品牌和产品做增值的整合营销服务商。多年来主要服务于房地产领域，围绕房地产客户提供线上、线下的多维度整合营销服务。随着国内房地产市场房价迅速上涨等情况，国家出台了一系列政策法规，房地产整合营销的需求逐步放缓，公司在这种大趋势下正在积极寻求房地产领域之外的业务机会。

（二） 客户集中度较高的风险

公司多年来主要服务于房地产领域，围绕房地产客户提供线上、线下的多维度整合营销服务。报告期内公司主营业务收入主要来源于房地产行业客户，存在单一行业客户依赖的风险，公司正在拓展业务领域，寻求多行业的客户。

（三）新业务拓展的风险

公司以房地产整合营销业务为主，在房地产整合营销业务领域耕耘多年，掌握了优质的上游房地产商客户资源以及具有较为稳定合作关系下游房产中介商资源。公司将切入房地产销售的中间环节，成为沟通房地产销售上下游的管道，融入、拓展到房地产销售的中间环节，实现更加主动的整合营销。公司为拓展新的业务领域不断改进现有营销方式，但同时也存在不确定性，因此公司存在新业务拓展的风险。

（四）智力资源流失的风险

公司作为一家帮助企业品牌和产品做增值的整合营销服务商，属于智力密集型行业，依靠专业人员为客户提供活动创意策划、活动管理和执行、资源的有效和高效整合等专业服务，各环节都需要大量高素质和经验丰富的人才。目前行业内专业人才短缺、流动率较高，人力资源问题成为影响整个行业发展的主要问题。如果专业人才的大量流失，将给公司正常经营造成一定的冲击和影响。公司不断优化自身，来留住吸引专业人才。

（五）房地产开发风险

公司业务转型后面临房地产开发方面的风险，主要体现在招投标、合同、承包商履约能力、成本、工期、质量等方面。公司应有效控制建造开发成本，通过招投标、多方比价等方式选择最合理的供应商，保证产品质量同时合理降低开发成本。公司将与股东方联合建立合理的风险指标体系，把影响企业经营的风险因素列出，再根据其影响大小赋予不同的值，根据企业实际情况对各影响因素做标记，加总有标记的各项分值，最后与临界值比较来评价经营风险状况。

（二）报告期内新增的风险因素

无

第五节 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	五.二.(四)
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	
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、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

□是 √否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

（二）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
Hong Kong Longze Company Limited	公司全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司拟转让江苏爱泽置业有限公司 28% 的股权	1 元	已事前及时履行	2018 年 6 月 14 日	2018-026

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

本次出售资产不会对公司的日常经营产生不利的影响。

（三）经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

2018 年 1 月 16 日公司召开第一届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司设立控股子公司上海普垒卡汽车科技有限公司议案》，公司拟与上海尊国汽车销售服务有限公司共同出资设立控股子公司上海普垒卡汽车科技有限公司，注册地为上海市嘉定区，注册资本为人民币 10,000,000.00 元，其中本公司出资人民币 5,100,000.00 元，占注册资本的 51.00%，上海尊国汽车销售服务有限公司出资人民币 4,900,000 元，占股 49%。上述公司设立控股子公司的行为已在全国股份转让系统进行了披露，公告编号为：2018-003。

2018 年 6 月 29 日，公司召开的 2018 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司出售全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司 28% 股份的议案》，公司因业务发展需要

拟转让全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司 28%股份，交易对手为 Hong Kong Long Ze Company Limited，交易金额为人民币 1 元。公司已于 2018 年 6 月 14 日完成工商变更手续，上述公司全资子公司出售控股子公司股权的行为已在全国股份转让系统进行了披露，公告编号为：2018-024。

(四) 承诺事项的履行情况

- 1、避免同业竞争的承诺：公司实际控制人、控股股东周喆、岑琚出具了《避免同业竞争的承诺函》。
 - 2、为避免非经营性资金占用，公司股东及实际控制人周喆、岑琚就规范关联交易、杜绝资金占用签署了《规范和减少关联交易及不占用公司资产的承诺》，承诺减少和规范关联交易，以及不以任何形式占用公司资金。
 - 3、公司股东及实际控制人周喆、岑琚出具了相应的《承诺函》：本人将督促公司依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果公司所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对公司进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代公司支付，并承担相关费用。
- 报告期内，上述承诺人未出现违反承诺的情形。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 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	1,291,666	25.83%	-	1,291,666	25.83%
	其中：控股股东、实际控制人	1,125,000	22.50%	-	1,125,000	22.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	3,708,334	74.17%	-	3,708,334	74.17%
	其中：控股股东、实际控制人	3,375,000	67.50%	-	3,375,000	67.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		5,000,000	-	0	5,000,000	-
普通股股东人数		3				

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

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	周喆	3,600,000	-	3,600,000	72%	2,700,000	900,000
2	岑琚	900,000	-	900,000	18%	675,000	225,000
3	上海速元体育赛事策划有限公司	500,000	-	500,000	10%	333,334	166,666
合计		5,000,000	0	5,000,000	100%	3,708,334	1,291,666

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

股东周喆与岑琚是夫妻关系，周喆系上海速元体育赛事策划有限公司控股股东。

二、优先股股本基本情况

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

公司股东周喆，男，1983年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，上海交通大学EMBA。2003年7月至2016年8月，担任艾均有限执行董事兼总经理；2016年8月至今，担任本公司董事长、总经理；2017年4月至今，担任上海艾均营销策划股份有限公司广州分公司负责人。报告期内控股股东未发生变更。

(二) 实际控制人情况

公司实际控制人为周喆、岑珺夫妇。周喆直接持有艾均股份72%的股权、持有上海速元体育赛事策划有限公司90%的股权，岑珺持有艾均股份18%股份、持有上海速元体育赛事策划有限公司10%的股权，报告期内实际控制人未发生变更。

岑珺，女，1983年7月出生，无境外永久居留权，大学专科学历。2001年8月至2017年7月，任职于上海国际机场股份有限公司航站区管理部；2017年5月18日至今，担任本公司董事。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

债券违约情况

适用 不适用

公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

四、间接融资情况

适用 不适用

违约情况

适用 不适用

五、权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
周喆	董事长、总经理	男	1983年6月	EMBA	2016年8月26日至2019年8月25日	是
黄志湘	董事	女	1951年10月	中专	2016年8月26日至2019年8月25日	否
岑立新	董事	男	1951年11月	初中	2016年8月26日至2019年8月25日	否
岑珺	董事	女	1983年7月	大专	2017年5月18日至2019年8月25日	是
蒋燕丽	董事兼董事会秘书	女	1987年2月	大专	2017年4月27日至2019年8月25日	是
李豪	财务总监	男	1981年4月	本科	2017年7月26日至2019年8月25日	是
陈文俊	股东代表监事	男	1977年6月	大专	2016年8月26日至2019年8月25日	否
李徐如	股东代表监事	女	1982年4月	本科	2016年8月26日至2019年8月25日	否
王晗贇	职工代表监事、监事会主席	女	1984年11月	本科	2018年8月31日至2019年8月25日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						3

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:

董事长周喆与董事黄志湘为母子关系、董事岑立新是董事长周喆的岳父。其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。公司董事长周喆与董事岑珺为夫妻关系。

(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
周喆	董事长、总经理	3,600,000	0	3,600,000	72%	-
岑珺	董事	900,000	0	900,000	18%	-
上海速元体育赛事策划有限	-	500,000	0	500,000	10%	-

公司						
合计	-	5,000,000	0	5,000,000	100%	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
屠云	职工代表监事、 监事会主席	离任	无	个人原因离职
王晗贇	无	新任	职工代表监事、监事 会主席	监事会人数低于法定 人数，补选新任

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

王晗贇，女，中国国籍，无境外永久居住权。本科学历，2006年6月毕业于上海大学工商管理专业；2012年1月至2015年12月在上海莱伊国际物流有限公司担任总经理助理一职；2016年5月至2018年5月在上海羽岑信息技术有限公司担任电商部经理助理一职；2018年5月至今在上海艾均营销策划股份有限公司担任房地产业务部经理助理一职。

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
财务人员	3	2
行政管理人员	29	8
员工总计	32	10

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	11	4
专科	16	6
专科以下	5	0
员工总计	32	10

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：

公司提倡企业价值与员工价值共同提升，企业价值回报与员工共享。在人员变动方面，公司遵循高效优质的原则，优化岗位结构，提升员工个人能力，避免骨干人才流失。公司为保证员工的经济收入相对公平，并在市场上富有竞争力，定期进行市场薪酬调查。公司无需承担离退休职工的费用。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置专门委员会	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司建立了规范的公司治理结构，股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，履行各自的权利和义务，公司重大的经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及《业务规则》等相关规定的程序进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照相关法律法规和公司章程的规定，召集、召开股东大会，充分保障股东的发言权和表决权，充分确保全体股东能全面行使自己的合法权力。《公司章程》及《股东大会议事规则》中明确规定了股东大会的召集、召开及表决程序、股东的参会资格和对董事会的授权原则等。公司能够对会议的召集及时公告，为股东的参会提供便利，保证股东正常行使合法权力，能够给所有股东提供合适的保护和 平等权力。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

《公司章程》、《对外投资管理制度》、《对外担保决策制度》、《关联交易决策制度》等对公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等重大事项都作出了具体的规定，公司均能按照相关规定召开董事会或股东大会，会议的召集、召开等程序也符合有关法律法规的规定。

4、 公司章程的修改情况

无

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	6	<p>1、 第一届董事会第十次会议决议：审议通过《关于公司设立控股子公司上海普垒卡汽车科技有限公司议案》。</p> <p>2、 第一届董事会第十一次会议决议：审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司变更会计师事务所的议案》，并提请股东大会审议；审议通过《关于提议召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》。</p> <p>3、 第一届董事会第十二次会议决议：审议通过《关于中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的〈上海艾均营销策划股份有限公司 2017 年度审计报告〉的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司 2017 年度利润分配的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司 2017 年度董事会工作报告的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司 2017 年度财务决算的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司 2018 年度财务预算的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司〈年度报告重大差错责任追究制度〉的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司〈信息披露事务管理制度〉的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司续聘中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2018 年度审计机构的议案》，并提交股东大会审议；审议通过《关于公司 2017 年度总经理工作报告的议案》；审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表的专项审核报告》；审议通过《关于召开公司 2017 年年度股东大会的议案》。</p> <p>4、 第一届董事会第十三次会议决议：审议通过《关于追认公司全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司设立控股子公司的议案》；审议通过《关于提议召开 2018 年第三次临时股东大会的议案》。</p> <p>5、 第一届董事会第十四次会议决议：审议通</p>

		<p>过《关于公司出售全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司 28%股份的议案》；审议通过《关于提议召开 2018 年第四次临时股东大会的议案》。</p> <p>6、第一届董事会第十五次会议决议：审议通过《关于公司 2018 年半年度报告》议案。</p>
监事会	2	<p>1、第一届监事会第四次会议决议：审议通过《2017 年度监事会工作报告》；审议通过《关于公司 2017 年度财务决算的议案》；审议通过《关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案》；审议通过《关于公司 2018 年度财务预算的议案》；审议通过《关于公司续聘中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2018 年度审计机构的议案》；审议通过《关于中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的〈上海艾均营销策划股份有限公司 2017 年度审计报告〉的议案》；审议通过《关于公司 2017 年度利润分配的议案》；审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表的专项审核报告》。</p> <p>2、第一届监事会第五次会议决议：审议通过《公司 2018 年半年度报告》议案；审议通过《关于选举公司监事会主席》议案。</p>
股东大会	5	<p>1、2018 年第一次股东大会决议：审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司与长城证券股份有限公司之解除持续督导协议的议案》；审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司与联储证券有限责任公司签署持续督导协议的议案》；审议通过《上海艾均营销策划股份有限公司与长城证券股份有限公司解除持续督导协议的说明报告》；审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权处理解除持续督导后续事项的议案》。</p> <p>2、2018 年第二次股东大会决议：审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司变更会计师事务所的议案》。</p> <p>3、2017 年年度股东大会决议：审议通过《关于中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的〈上海艾均营销策划股份有限公司 2017 年度审计报告〉的议案》；审议通过《关</p>

		<p>于公司 2017 年度利润分配的议案》；审议通过《关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案》；审议通过《关于公司 2017 年度董事会工作报告的议案》；审议通过《关于公司 2017 年度财务决算的议案》；审议通过《关于公司 2018 年度财务预算的议案》；</p> <p>(七)审议通过《关于公司<年度报告重大差错责任追究制度>的议案》；(八)审议通过《关于公司<信息披露事务管理制度>的议案》；审议通过《关于公司续聘中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2018 年度审计机构的议案》；审议通过《关于上海艾均营销策划股份有限公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表的专项审核报告》；审议通过《2017 年度监事会工作报告》。</p> <p>4、2018 年第三次临时股东大会决议：审议通过《关于追认公司全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司设立控股子公司的议案》。</p> <p>5、2018 年第四次临时股东大会决议：审议通过《关于公司出售全资子公司硕虎投资管理（上海）有限公司持有的江苏爱泽置业有限公司 28%股份的议案》。</p>
--	--	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司董事会、监事会、股东大会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均严格遵循相关法律法规及公司章程规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务，符合法律法规要求。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司按规定建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员（包括总经理、财务总监、董事会秘书）组成的公司治理架构，公司及实际控制人、董事、监事、高级管理人员均能依法开展经营活动，未有引进职业管理人的计划，未因生产经营活动违反相关法律受到工商、税务、社保、公积金、质监等相关政府部门的处罚。公司治理的实际情况符合相关法律要求

(四) 投资者关系管理情况

公司建立了投资者关系管理制度，配备专门人员负责与投资者沟通协调，公司与潜在投资者之间的沟通联系、事务处理等管理工作良好。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用

(六) 独立董事履行职责情况

适用 不适用

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、 业务独立

公司是一家帮助提升企业品牌和产品做增值的整合营销服务商。报告期内，公司拥有独立的业务部门和渠道，具有直接面向市场独立经营的能力。公司在业务上独立于股东和其他关联方，不存在与股东之间有竞争关系的情况。

2、 资产独立

公司变更为股份公司以后，公司资产、资金不存在被其控股股东、实际控制人占用的情形；公司不存在以其资产、权益或信誉为其控股股东、实际控制人提供担保的情形。公司对所有资产拥有完全的控制支配权，在资产方面与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开。

3、 人员独立

公司的董事、监事及高级管理人员的任免均依据公司章程的规定做出，不存在股东、其他任何单位或个人违反公司章程的规定做出人事任免的情形。公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理制度。公司与员工全部签订了劳动合同，由公司人事部负责员工的聘任、考核和奖惩，具有较完善的劳动人事和工资管理制度。股份公司成立以来，公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均未在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；财务人员也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。公司的人事管理与股东单位完全分离，独立执行劳动、人事制度。

4、 财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，公司实行独立核算，独立进行财务决策，建立了规范的财务管理制度及各项内部控制制度。公司设立了独立银行账户，不存在与股东单位及其他任何单位或个人共用银行账户的情形。公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与股东单位混合纳税的情况。公司运作规范，股份公司设立以来，不存在货币资金或其他资产被股东单位或其他关联方占用的情况，也不存在为股东及其控制的其他企业提供担保的情况。公司在财务方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业财务完全分开。

5、 机构独立

根据《公司章程》，公司设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构及总经理领导的经营管理机构。公司独立行使经营管理职权，不存在职能部门与股东及其控制的其它企业混同的情况。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度完善，不存在上述管理制度重大缺陷的情况。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

为进一步健全公司的信息披露管理制度，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。为了提高年度报告披露的质量和水平，增强信息披露的真实性、准确性和及时性，公司于 2018 年 4 月 27 日制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，详见公告 2018-014，以提高公司规范运作水平。在报告期间，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	瑞华审字【2019】31050055 号
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 17 层
审计报告日期	2019-04-30
注册会计师姓名	程端世、周宝平
会计师事务所是否变更	是

审 计 报 告

瑞华审字【2019】31050055 号

上海艾均营销策划股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海艾均营销策划股份有限公司（以下简称“艾均股份”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了艾均股份 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，艾均股份 2018 年主营业务收入较上年减少 96.45%，减少金额 37,172,142.93 元，且于 2018 年度艾均股份归属于

母公司股东的净利润为-6,417,241.10元。这些事项或情况表明存在可能导致对艾均股份持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

艾均股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督艾均股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对艾均股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致艾均股份不能持续经营。

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

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

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____

（项目合伙人） 程端世

中国 北京

中国注册会计师：_____

周宝平

2019年4月30日

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、1	3,661,611.30	9,775,571.30
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	7,258,834.65	10,342,554.12
其中：应收票据			
应收账款		7,258,834.65	10,342,554.12
预付款项	六、3	56,507,104.86	479,635.83
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	23,130,425.68	15,820,931.3
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	185,527,534.58	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	2,031,432.66	71,011.35
流动资产合计		278,116,943.73	36,489,703.90
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
投资性房地产			
固定资产	六、7	526,950.77	710,483.98
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉	六、8	1.00	1.00
长期待摊费用	六、9	9,290.53	6,608.44

递延所得税资产	六、10		277,924.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		536,242.30	995,017.97
资产总计		278,653,186.03	37,484,721.87
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、11	3,439,993.17	7,103,084.50
其中：应付票据			
应付账款		3,439,993.17	7,103,084.50
预收款项	六、12	4,898,318.68	4,067,000.00
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、13	102,358.49	203,535.10
应交税费	六、14	99,961.76	1,615,996.43
其他应付款	六、15	12,329,587.79	9,781,929.93
其中：应付利息		2,538,082.19	
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	六、16	138,251.58	178,347.16
流动负债合计		21,008,471.47	22,949,893.12
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			

负债合计		21,008,471.47	22,949,893.12
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、17	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、18	2,977,685.74	2,977,685.74
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	六、19	103,966.66	6,521,207.76
归属于母公司所有者权益合计		8,081,652.40	14,498,893.50
少数股东权益		249,563,062.16	35,935.25
所有者权益合计		257,644,714.56	14,534,828.75
负债和所有者权益总计		278,653,186.03	37,484,721.87

法定代表人：周喆

主管会计工作负责人：李豪

会计机构负责人：张梦烨

（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		21,397.41	5,563,046.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十四、1	1,998,599.30	4,853,300.18
其中：应收票据			
应收账款		1,998,599.30	4,853,300.18
预付款项		518,346.68	405,000.00
其他应收款	十四、2	28,208,143.23	20,061,316.85
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		248,446.94	10,135.92
流动资产合计		30,994,933.56	30,892,799.51
非流动资产：			
可供出售金融资产			

持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	17,159,410.08	17,159,410.08
投资性房地产			
固定资产		521,738.18	691,606.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,290.53	6,608.44
递延所得税资产			94,519.89
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,690,438.79	17,952,145.10
资产总计		48,685,372.35	48,844,944.61
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		3,698,531.87	6,986,553.20
其中：应付票据			
应付账款		3,698,531.87	6,986,553.20
预收款项		5,680,188.68	-
应付职工薪酬		88,561.18	153,352.27
应交税费		12,924.16	502,178.66
其他应付款		27,158,654.50	27,210,679.63
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		37,362.61	77,458.19
流动负债合计		36,676,223.00	34,930,221.95
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		36,676,223.00	34,930,221.95
所有者权益：			
股本		5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,137,094.82	10,137,094.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-3,127,945.47	-1,222,372.16
所有者权益合计		12,009,149.35	13,914,722.66
负债和所有者权益合计		48,685,372.35	48,844,944.61

(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		1,368,924.50	38,541,067.43
其中：营业收入	六、20	1,368,924.50	38,541,067.43
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,335,929.67	35,014,219.22
其中：营业成本	六、20	2,159,051.30	28,960,628.30
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、21	164,538.79	100,136.17
销售费用		-	-
管理费用	六、22	3,172,893.03	5,723,201.49
研发费用		-	-

财务费用	六、23	2,206,865.46	18,569.01
其中：利息费用		2,538,082.19	
利息收入		62,593.47	6,428.08
资产减值损失	六、24	1,632,581.09	211,684.25
加：其他收益	六、25	1,578,000.00	872,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、26	6,250.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,382,755.17	4,398,848.21
加：营业外收入	六、27	1,005.42	4,182.24
减：营业外支出	六、28	9,860.42	88,867.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,391,610.17	4,314,163.13
减：所得税费用	六、29	-40,106.88	1,100,969.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,351,503.29	3,213,193.94
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,351,503.29	3,213,193.94
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		65,737.81	35,935.25
2.归属于母公司所有者的净利润		-6,417,241.10	3,177,258.69
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,351,503.29	3,213,193.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,417,241.10	3,177,258.69
归属于少数股东的综合收益总额		65,737.81	35,935.25
八、每股收益：			
(一)基本每股收益（元/股）		-1.28	0.64

(二) 稀释每股收益 (元/股)		-1.28	0.64
------------------	--	-------	------

法定代表人：周喆

主管会计工作负责人：李豪

会计机构负责人：张梦焯

(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	十四、4	907,603.75	19,190,061.77
减：营业成本	十四、4	1,646,586.34	14,262,390.44
税金及附加		163,852.80	44,499.57
销售费用		-	-
管理费用		2,076,427.58	4,544,914.34
研发费用		-	-
财务费用		3,442.90	2,763.74
其中：利息费用			
利息收入		1,502.10	2,928.18
资产减值损失		682,977.50	-93,121.99
加：其他收益		1,578,000.00	812,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,087,683.37	1,240,615.67
加：营业外收入			4,181.80
减：营业外支出		1,860.42	86,123.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,089,543.79	1,158,674.47
减：所得税费用		-183,970.48	301,770.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,905,573.31	856,903.60
（一）持续经营净利润		-1,905,573.31	856,903.60
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			

6.其他			
六、综合收益总额		-1,905,573.31	856,903.60
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(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		9,994,877.00	39,677,110.69
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		430,905.47	
收到其他与经营活动有关的现金	六、30	1,653,962.39	3,253,368.22
经营活动现金流入小计		12,079,744.86	42,930,478.91
购买商品、接受劳务支付的现金		113,276,944.97	25,993,601.39
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,495,663.35	3,724,090.55
支付的各项税费		1,953,301.30	2,392,345.95
支付其他与经营活动有关的现金	六、30	13,269,896.32	5,419,729.05
经营活动现金流出小计		129,995,805.94	37,529,766.94
经营活动产生的现金流量净额		-117,916,061.08	5,400,711.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		6,250.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回			102,564.10

的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		50,006,250.00	102,564.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,864.86	721,916.10
投资支付的现金		50,000,000.00	1.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		50,014,864.86	721,917.10
投资活动产生的现金流量净额		-8,614.86	-619,353.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		67,931,389.10	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		40,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		107,931,389.10	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		107,931,389.10	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		293,003.92	
五、现金及现金等价物净增加额		-9,700,282.92	4,781,358.97
加：期初现金及现金等价物余额		9,775,571.30	4,994,212.33
六、期末现金及现金等价物余额		75,288.38	9,775,571.30

法定代表人：周喆

主管会计工作负责人：李豪

会计机构负责人：张梦烨

(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		8,820,747.00	21,001,599.30
收到的税费返还		223,634.23	
收到其他与经营活动有关的现金		1,501,502.10	896,780.28
经营活动现金流入小计		10,545,883.33	21,898,379.58
购买商品、接受劳务支付的现金		5,209,017.91	10,771,260.96
支付给职工以及为职工支付的现金		1,186,307.75	3,121,096.65

支付的各项税费		694,189.64	282,914.84
支付其他与经营活动有关的现金		8,983,152.32	6,176,616.23
经营活动现金流出小计		16,072,667.62	20,351,888.68
经营活动产生的现金流量净额		-5,526,784.29	1,546,490.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			102,564.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			102,564.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,864.86	721,916.10
投资支付的现金			1.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		14,864.86	721,917.10
投资活动产生的现金流量净额		-14,864.86	-619,353.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-5,541,649.15	927,137.90
加：期初现金及现金等价物余额		5,563,046.56	4,635,908.66
六、期末现金及现金等价物余额		21,397.41	5,563,046.56

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	5,000,000.00				2,977,685.74						6,521,207.76	35,935.25	14,534,828.75
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	5,000,000.00				2,977,685.74						6,521,207.76	35,935.25	14,534,828.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-6,417,241.10	249,527,126.91	243,109,885.81
（一）综合收益总额											-6,417,241.10	65,737.81	-6,351,503.29
（二）所有者投入和减少资本												249,461,389.10	249,461,389.10
1. 股东投入的普通股												249,461,389.10	249,461,389.10
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	5,000,000.00				2,977,685.74						103,966.66	249,563,062.16	257,644,714.56

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	5,000,000.00				2,977,685.74						3,343,949.07		11,321,634.81
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	5,000,000.00				2,977,685.74						3,343,949.07		11,321,634.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											3,177,258.69	35,935.25	3,213,193.94
（一）综合收益总额											3,177,258.69	35,935.25	3,213,193.94
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	5,000,000.00				2,977,685.74						6,521,207.76	35,935.25	14,534,828.75

法定代表人：周喆

主管会计工作负责人：李豪

会计机构负责人：张梦烨

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,000,000.00				10,137,094.82						-1,222,372.16	13,914,722.66
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,000,000.00				10,137,094.82						-1,222,372.16	13,914,722.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-1,905,573.31	-1,905,573.31
（一）综合收益总额											-1,905,573.31	-1,905,573.31
（二）所有者投入和减少资本												

1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												

四、本年期末余额	5,000,000.00				10,137,094.82						-3,127,945.47	12,009,149.35
----------	--------------	--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	---------------	---------------

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,000,000.00				10,137,094.82						-2,079,275.76	13,057,819.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,000,000.00				10,137,094.82						-2,079,275.76	13,057,819.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											856,903.60	856,903.60
（一）综合收益总额											856,903.60	856,903.60
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	5,000,000.00				10,137,094.82						-1,222,372.16	13,914,722.66

上海艾均营销策划股份有限公司

2018 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

上海艾均营销策划股份有限公司(以下简称“艾均股份”、“公司”或“本公司”)的前身为“上海艾均企业营销策划有限公司”,于 2008 年 11 月 18 日取得上海市工商行政管理局嘉定分局颁发的 310114001913838 号企业法人营业执照。公司注册地址为上海市嘉定区前曹公路 166 弄 1-3 号 4 幢 1197 室。公司类型:有限责任公司(国内合资)。注册资本为 3 万元,其中周光新占比 80%;岑珺占比 20%。上述实收资本业经上海佳安会计师事务所于 2008 年 11 月 6 日出具佳安会验(2008)第 2543 号验资报告验证确认。

根据 2014 年 10 月 9 日股东会决议,公司决定注册资本由人民币 3 万元增加至人民币 100 万元,其中周光新持有公司 80%股权,岑珺持有公司 20%股权。2014 年 10 月 31 日,经上海市工商行政管理局嘉定分局核准,准予变更登记。

根据 2015 年 10 月 28 日股东会决议,公司投资人由岑珺、周光新变更为岑珺、周喆,公司法定代表人由周光新变更为周喆。公司注册地变更为上海市嘉定区环城路 200 号 J29 室。

根据 2015 年 12 月 7 日股东会决议,公司同意吸收上海速元体育赛事策划有限公司为公司新股东,同时决定公司注册资本由 100 万增加至人民币 500 万。其中周喆增资 280 万元,岑珺增资 70 万元,上海速元体育赛事策划有限公司(以下简称“上海速元”)出资 50 万元;至此,周喆出资 360 万元(占注册资本 72%),岑珺出资 90 万元(占注册资本 18%),上海速元体育赛事策划有限公司出资 50 万元(占注册资本 10%)。

根据 2016 年 8 月 26 日上海艾均企业营销策划有限公司出资人关于公司整体变更的决议、股份公司发起人协议以及公司章程(草案)的规定,公司整体变更为股份有限公司。整体变更后公司申请登记的注册资本为 500 万元,由上海艾均企业营销策划有限公司全体出资人作为发起人,以其拥有的上海艾均企业营销策划有限公司截至 2016 年 6 月 30 日经审计后的净资产 15,137,094.82 元,以 3.0274:1 的比例折合为公司股本(实收资本)500 万股(每股面值 1 元),剩余净资产 10,137,094.82 元转为资本公积(含资本公积余额 7,159,409.08 元)。

上述净资产经上海申威资产评估有限公司沪申威评报字(2016)第 0575 号评估报告评估, 评估值为 16,127,318.25 元。整体变更后公司的注册资本为人民币 500 万元, 其中周喆出资 360 万元 (占注册资本 72%), 岑珺出资 90 万元 (占注册资本 18%), 上海速元体育赛事策划有限公司出资 50 万元 (占注册资本 10%)。上述变更业经上会会计师事务所 (特殊普通合伙) 审验, 并于 2016 年 8 月 26 日出具上会师报字 (2016) 第 4177 号验资报告。

2016 年 9 月 13 日, 公司更名为 “上海艾均营销策划股份有限公司”。公司统一社会信用代码: 91310114682222662W; 公司注册地址: 上海市嘉定区环城路 200 号 J29 室; 法定代表人: 周喆。

2017 年 2 月 21 日, 经全国中小企业股份转让系统批准, 本公司股票自该日起在股转系统公开挂牌转让。公司股票代码: 870765。

公司注册地: 上海市嘉定区环城路 200 号 J29 室

组织形式: 股份有限公司 (非上市、自然人投资或控股)

公司经营范围: 企业营销策划, 企业形象策划, 公关活动组织策划, 会务服务, 展览展示服务, 设计、制作、代理各类广告, 图文设计制作, 商务咨询, 旅游咨询, 工艺品、日用百货、办公用品、电子产品的销售。【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】

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 4 月 30 日批准报出。

本公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 5 户, 详见本附注 “八、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 2 户, 详见本附注七 “合并范围的变更”。

本公司主要从事房地产整合营销业务和其他行业活动策划业务。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 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》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 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 (以下合称 “企业会计准则”), 并参照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。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

2018 年度艾均股份重心转向转型房地产行业，原营销策划业务大幅萎缩，导致艾均股份 2018 年主营业务收入较上年减少 96.45%，减少金额为 37,172,142.93 元。2018 年度艾均股份归属于母公司股东的净利润为 -6,417,241.10 元，表明本公司丧失盈利能力。

收入大幅减少以及公司巨额亏损，导致艾均股份持续经营能力存在着重大的不确定性。

同时本公司主要基于结合目前市场需求和公司业务领域扩展，由原先主营业务主要开拓房地产行业 and 国内外奢侈品行业，线上线下的整体营销策划活动、全案设计创意及房地产项目整体销售渠道拓展。逐步转为利用与政府合作关系，结合多年的房地产圈层经验，定位于全国三四线城市，以联合获地房地产开发为主。同时引入医疗资源、教育资源、文化资源为辅的多元化房地产开发模式。通过人员团队的全新组建和完善，相信我司在未来几年的调整期后逐步将成为新的房地产开发企业，业务盈利性也将逐年递增。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房地产整合营销业务和其他行业活动策划业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、20“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、25“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本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。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的

合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用

对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**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；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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；**B.**本公

司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,对该金融资产所在的金融资产组合或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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失,计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量,折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时,本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失),同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失,计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定,即初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或

损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失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。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益

工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计

入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该

种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（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其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 5000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
----	---------

关联方款项组合	关联方企业间的应收款项具有类似的信用风险特征
押金、保证金及备用金组合	押金、保证金及备用金具有类似较低的信用风险特征
账龄分析组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
关联方款项组合	一般不计提坏账准备
押金、保证金及备用金组合	一般不计提坏账准备
账龄分析组合	账龄分析法

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年，下同）	5.00%	5.00%
1-2年	10.00%	20.00%
2-3年	50.00%	50.00%
3年以上	100.00%	100.00%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）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。

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、开发成本、开发产品、库存商品等。

（2）存货（除开发产品、开发成本和出租开发产品外）取得和发出的计价方法

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

（3）开发产品、开发成本和出租开发产品取得和发出的计价方法

房地产开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入账，符合资本化条件的借款费用，亦计入开发成本。待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

出租开发产品和周转房按实际成本入账，按本公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。对于改变房屋用途用作出售的，按相关开发产品摊余价值结转相应营业成本。

公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（4）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

（5）存货的盘存制度为永续盘存制。

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务

的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用寿命（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3	5.00	31.67
办公设备	3	5.00	31.67
运输设备	5	5.00	19.00

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

（5）其他说明

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。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本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处理。

13、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

14、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

15、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括大丰试运营项目、北京装修费摊销、软件开发费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税

费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

18、职工薪酬

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

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

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

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

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

19、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

20、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度根据实际情况选用以下方法确定：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；③已经发生的劳务成本占估计总成本的比例。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如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，将该合同全部作为销售商品处理。

本公司对于提供营销策划活动产生的收入以项目完成获取项目确认单或项目完成的其他依据作为收入确认时点的依据，收入确认金额按照交易双方确定的金额确认。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）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。

21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能

无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

23、租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

24、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

无

②其他会计政策变更

无

（2）会计估计变更

无

25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、

信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些

税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（9）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（10）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会，以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5.00%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3.00%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2.00%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2018年1月1日，“年末”指2018年12月31日；“本年”指2018年度，“上

年”指2017年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,393.79	19,470.05
银行存款	3,659,217.51	9,756,101.25
合计	3,661,611.30	9,775,571.30

注：受限资金详见附注六、31

2、应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收账款	7,258,834.65	10,342,554.12
合计	7,258,834.65	10,342,554.12

(1) 应收账款分类披露

类别	年末余额				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	8,915,410.77	100.00	1,656,576.12	18.58	7,258,834.65
其中：关联方款项组合					
押金、保证金及备用金组合					
账龄分析组合	8,915,410.77	100.00	1,656,576.12	18.58	7,258,834.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	8,915,410.77	100.00	1,656,576.12	18.58	7,258,834.65

(续)

类别	年初余额				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					

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	11,023,097.77	100.00	680,543.65	6.17	10,342,554.12
其中：关联方款项组合					
押金、保证金及备 用金组合					
账龄分析组合	11,023,097.77	100.00	680,543.65	6.17	10,342,554.12
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合计	11,023,097.77	100.00	680,543.65	6.17	10,342,554.12

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	661,500.81	33,075.04	5.00
1 至 2 年	6,296,134.76	629,613.48	10.00
2 至 3 年	1,927,775.20	963,887.60	50.00
3 年以上	30,000.00	30,000.00	100.00
合计	8,915,410.77	1,656,576.12	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 1,148,891.36 元；本年收回或转回坏账准备金额 172,858.89 元。

其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	收回方式
上海五里置业有限公司	39,000.00	现金收回
上海中瀚置业有限公司	21,717.40	现金收回
嘉善旭招置业有限公司	17,250.00	现金收回
新城控股集团股份有限公司上海第二分公司	14,700.00	现金收回
上海玺越房地产开发有限公司	9,550.00	现金收回

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计	102,217.40	

注：本期坏账准备转回的原因系前期项目款项收回。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
上海橙泽文化传播有限公司	4,346,075.20	48.74	672,237.60
上海嗨匹商务咨询有限公司	1,782,371.76	19.99	178,237.18
启东崇和置业有限公司	440,064.00	4.94	220,032.00
上海捷利行汽车销售有限公司	300,000.00	3.37	150,000.00
广州市瑞肯广告有限公司	297,690.00	3.34	29,769.00
合计	7,166,200.96	80.38	1,250,275.78

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	56,120,404.86	99.32	226,635.83	47.25
1 至 2 年	152,000.00	0.27	253,000.00	52.75
2 至 3 年	234,700.00	0.41		
3 年以上				
合计	56,507,104.86	100.00	479,635.83	100.00

注：账龄超过一年的预付账款为本公司支付项目的分包款，由于该项目后期未全部执行完毕，该部分分包款至今尚未办理款项结算，预付的采购款作为预付款项列报。

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
上海臻冀贸易有限公司	51,800,000.00	91.67
上海居望房地产经纪有限公司	4,000,000.00	7.08
上下贸易（上海）有限公司	234,700.00	0.42
上海捷信汽车销售服务有限公司	148,000.00	0.26
上海众酷信息科技有限公司	4,000.00	0.01
合计	56,186,700.00	99.44

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	23,130,425.68	15,820,931.30
应收利息		
应收股利		
合 计	23,130,425.68	15,820,931.30

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				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	24,218,128.84	100.00	1,087,703.16	4.49	23,130,425.68
其中：关联方款项组合					
押金、保证金及备用金组合	20,395,038.04	84.21			20,395,038.04
账龄分析组合	3,823,090.80	15.79	1,087,703.16	28.45	2,735,387.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	24,218,128.84	100.00	1,087,703.16	4.49	23,130,425.68

(续)

类别	年初余额				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	16,252,085.84	100.00	431,154.54	2.65	15,820,931.30
其中：关联方款项组合					
押金、保证金及备用金组合	13,058,995.04				13,058,995.04
账龄分析组合	3,193,090.80	19.65	431,154.54	13.50	2,761,936.26

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	16,252,085.84	100.00	431,154.54	2.65	15,820,931.30

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,466,100.00	73,305.00	5.00
1 至 2 年	546,990.80	109,398.16	20.00
2 至 3 年	1,810,000.00	905,000.00	50.00
3 年以上			
合计	3,823,090.80	1,087,703.16	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
押金、保证金及备用金组合	20,395,038.04		
合计	20,395,038.04		

其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金	12,320.00	2,602,939.00
保证金	18,763,075.00	10,000,000.00
备用金	1,619,643.04	456,056.04
应收其他公司款项	3,823,090.80	3,193,090.80
合计	24,218,128.84	16,252,085.84

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 698,353.62 元；本年收回或转回坏账准备金额 41,805.00 元。

其中：本年坏账准备转回或收回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	收回方式
上海曼加登体育赛事策划有限公司	41,805.00	现金收回

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计	41,805.00	

注：本期坏账准备转回的原因系前期备用金、押金等款项收回。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备 年末余额
上海居望房地产经纪有限公司	保证金	10,620,000.00	1年以内, 2-3年	43.85	
上海嗨匹商务咨询有限公司	保证金	5,209,000.00	1年以内	21.51	
上海捷利行汽车销售有限公司	保证金	2,700,000.00	1年以内, 1-2年	11.15	
上海曼加登体育赛事策划有限公司	往来款	2,000,000.00	1年以内, 1-2年	8.26	180,085.00
绿地房款	往来款	1,810,000.00	2-3年	7.47	905,000.00
合计	—	22,339,000.00		92.24	1,085,085.00

5、存货

(1) 存货明细情况

项目	年末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	185,527,534.58			185,527,534.58
合计	185,527,534.58			185,527,534.58

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初数	年末数
湖滨一号	2019年6月	2022年6月	520,000,000.00		185,527,534.58

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	331,721.17	60,875.43
待认证进项税	1,640,710.31	10,135.92
预缴税金	59,001.18	
合计	2,031,432.66	71,011.35

7、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	办公设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	6,123.93	779,211.09	243,888.99	1,029,224.01
2、本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、期末余额	6,123.93	779,211.09	243,888.99	1,029,224.01
二、累计折旧				
1、年初余额	3,687.90	125,949.41	189,102.72	318,740.03
2、本期增加金额	1,397.60	148,050.12	34,085.49	183,533.21
(1) 计提	1,397.60	148,050.12	34,085.49	183,533.21
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、期末余额	5,085.50	273,999.53	223,188.21	502,273.24
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	1,038.43	505,211.56	20,700.78	526,950.77
2、年初账面价值	2,436.03	653,261.68	54,786.27	710,483.98

8、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
硕虎投资管理(上海)	1.00			1.00

有限公司				
合 计	1.00			1.00

9、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
装修费	6,608.44	14,864.86	12,182.77		9,290.53
合 计	6,608.44	14,864.86	12,182.77		9,290.53

10、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		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			1,111,698.19	277,924.55
合 计			1,111,698.19	277,924.55

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	2,744,279.28	
可抵扣亏损	2,637,150.94	13,427.20
合 计	5,381,430.22	13,427.20

(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	年末余额	年初余额
2018		
2019		
2020		
2021		
2022	13,427.20	13,427.20
2023	2,623,723.74	
合 计	2,637,150.94	13,427.20

11、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	3,439,993.17	7,103,084.50
合 计	3,439,993.17	7,103,084.50

(1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
分包款	3,439,993.17	7,103,084.50
合计	3,439,993.17	7,103,084.50

账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
上海慧时文化传播有限公司	113,000.00	对方公司尚未结账
上海品普实业发展有限公司（花屿湾项目）	509,500.30	对方公司尚未结账
合计	622,500.30	

12、预收款项

（1）预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收购房意向金	4,758,130.00	4,067,000.00
项目预收款	140,188.68	
合计	4,898,318.68	4,067,000.00

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

无

13、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	174,195.22	1,181,139.42	1,264,885.45	90,449.19
二、离职后福利-设定提存计划	29,339.88	200,465.06	217,895.64	11,909.30
三、辞退福利		10,000.00	10,000.00	
合计	203,535.10	1,391,604.48	1,492,781.09	102,358.49

（2）短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	140,554.90	1,003,633.94	1,064,167.75	80,021.09
二、职工福利费		2,880.00	2,880.00	
三、社会保险费	15,482.32	105,835.48	115,124.70	6,193.10
其中：医疗保险费	13,596.38	93,810.74	101,885.42	5,521.70
工伤保险费	454.59	2,120.81	2,485.00	90.40
生育保险费	1,431.35	9,903.93	10,754.28	581.00
四、住房公积金	18,158.00	68,790.00	82,713.00	4,235.00
五、工会经费和职工教育经费				

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	174,195.22	1,181,139.42	1,264,885.45	90,449.19

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	28,624.53	195,572.49	212,578.22	11,618.80
二、失业保险费	715.35	4,892.57	5,317.42	290.50
合计	29,339.88	200,465.06	217,895.64	11,909.30

14、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税		367,835.52
印花税	35,306.44	35,306.44
企业所得税	64,352.33	1,153,890.25
城市维护建设税		28,556.68
地方教育费附加		10,888.91
教育费附加		16,333.38
个人所得税	302.99	3,185.25
合计	99,961.76	1,615,996.43

15、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	2,538,082.19	
应付股利		
其他应付款	9,791,505.60	9,781,929.93
合计	12,329,587.79	9,781,929.93

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业借款利息	2,538,082.19	
合计	2,538,082.19	

注：2018年6月21日，硕虎投资管理（上海）有限公司向上海广域建筑装饰工程有限公司借款 40,000,000.00 元，约定借款年利率为 12%，未明确约定还款时间。硕虎投资管理（上海）有限公司为本公司投资的全资子公司。

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
代垫款	132,803.69	123,228.02
代收房款	9,658,701.91	9,658,701.91
合 计	9,791,505.60	9,781,929.93

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
绿地集团项目代收房款	9,658,701.91	代收款未结算
合 计	9,658,701.91	

16、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	138,251.58	178,347.16
合 计	138,251.58	178,347.16

17、股本

项目	年初余额	本年增减变动 (+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
周喆	3,600,000.00						3,600,000.00
岑珺	900,000.00						900,000.00
上海速元体育赛 事策划有限公司	500,000.00						500,000.00
合 计	5,000,000.00						5,000,000.00

18、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	2,977,685.74			2,977,685.74
合 计	2,977,685.74			2,977,685.74

19、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	6,521,207.76	3,343,949.07
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	6,521,207.76	3,343,949.07
加: 本年归属于母公司股东的净利润	-6,417,241.10	3,177,258.69

项目	本年	上年
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		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	103,966.66	6,521,207.76

20、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,368,924.50	2,159,051.30	38,541,067.43	28,960,628.30
合计	1,368,924.50	2,159,051.30	38,541,067.43	28,960,628.30

21、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	400.15	50,438.55
教育费附加	171.50	29,264.39
地方教育费附加	114.34	19,509.58
河道管理费		359.65
印花税		
文化事业费	163,852.80	564.00
合计	164,538.79	100,136.17

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

22、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬费用	1,391,604.48	3,076,435.98
房租物业费	284,487.55	662,959.46
累计折旧	183,533.21	195,174.11
业务招待费	135,495.21	183,278.98
办公费用	1,165,589.81	1,569,747.32
待摊费用	12,182.77	35,605.64
合计	3,172,893.03	5,723,201.49

23、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,538,082.19	
减：利息收入	62,593.47	6,428.08
汇兑损益	-293,003.92	
银行手续费	24,380.66	24,997.09
合计	2,206,865.46	18,569.01

24、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	1,632,581.09	211,684.25
合计	1,632,581.09	211,684.25

25、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
上市扶持金	1,500,000.00	800,000.00	1,500,000.00
园区退税补助	78,000.00	72,000.00	78,000.00
合计	1,578,000.00	872,000.00	1,578,000.00

26、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品	6,250.00	
合计	6,250.00	

27、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
其他	1,005.42	4,182.24	1,005.42
合计	1,005.42	4,182.24	1,005.42

28、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
其他	9,860.42	4,954.45	9,860.42
固定资产报废损失		83,912.87	
合计	9,860.42	88,867.32	9,860.42

29、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	-318,031.43	1,153,890.25
递延所得税费用	277,924.55	-52,921.06
合计	-40,106.88	1,100,969.19

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	-6,391,610.17
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,597,902.54
子公司适用不同税率的影响	218,719.68
调整以前期间所得税的影响	-35,819.25
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32,894.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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	1,342,000.76
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	-40,106.88

30、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	1,500,000.00	872,000.00
退还押金、保证金	90,363.50	2,342,946.00
利息收入	62,593.47	6,428.08
其他	1,005.42	31,994.14
合计	1,653,962.39	3,253,368.22

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付押金、保证金		2,504,600.00
办公费用等	1,301,085.02	1,753,026.30
房租物业费	284,487.55	662,959.46
受限资金	3,586,322.92	
往来款	8,044,680.83	
备用金		456,056.04
手续费	24,380.66	24,997.09

项目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	1,860.42	4,954.45
其他	27,078.92	13,135.71
合计	13,269,896.32	5,419,729.05

(3) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	2018 年度	2017 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-6,351,503.29	3,213,193.94
加：少数股东收益		
资产减值准备	1,632,581.09	211,684.25
固定资产折旧	183,533.21	195,174.11
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	12,182.77	35,605.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		83,912.87
财务费用（收益以“-”号填列）	2,245,078.27	
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,250.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	277,924.55	-52,921.06
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,997,534.58	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-63,846,246.34	39,398,057.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-44,479,503.84	-37,683,994.88
其他（受限货币资金期初减期末）	-3,586,322.92	
经营活动产生的现金流量净额	-117,916,061.08	5,400,711.97
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	75,288.38	9,775,571.30
减：现金的期初余额	9,775,571.30	4,994,212.33
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	-9,700,282.92	4,781,358.97

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	2018 年度	2017 年度
一、现金	75,288.38	9,775,571.30
其中：库存现金	2,393.79	19,470.05
可随时用于支付的银行存款	72,894.59	9,756,101.25
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	75,288.38	9,775,571.30
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	3,586,322.92	

31、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	3,586,322.92	资金尚存储在共管账户中，无法自由支配
合计	3,586,322.92	

32、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关的补助	1,500,000.00	上市扶持金	1,500,000.00
与收益相关的补助	78,000.00	园区退税补助	78,000.00
合计	1,578,000.00		1,578,000.00

七、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

(1) 江苏爱泽置业有限公司

2018年5月22日硕虎投资管理（上海）有限公司（本公司的子公司）及淮安市洪泽区城市资产经营有限公司以合作方式出资设立江苏爱泽置业有限公司，注册资本75,000.00万元，分别认缴出资60,000.00万元及15,000.00万元，分别持有江苏爱泽置业有限公司80.00%及20.00%股权比例，其中硕虎投资管理（上海）有限公司已货币形式出资，淮安市洪泽区城市资产经营有限公司以130.8574亩土地经评估后价格18,153.00万出资，评估金额与认缴出资额差异不调整注册资本，做为股本溢价。

2018年6月13日经江苏爱泽置业有限公司全体股东一致同意，将硕虎投资管理（上海）有限公司所持有的江苏爱泽置业有限公司28.00%的股份转让给HONG KONG LONGZE CO LTD，经上述股权变更后，江苏爱泽置业有限公司

原章程终止，公司变更为有限公司（台港澳与境内合资）。

至此，硕虎投资管理（上海）有限公司、HONG KONG LONGZE CO LTD、淮安市洪泽区城市资产经营有限公司分别持有江苏爱泽置业有限公司 52.00%、28.00%、20.00%股权。年末股权比例如下：

股东名称	认缴金额	实缴金额	持股比例(%)
硕虎投资管理（上海）有限公司	390,000,000.00	40,000,000.00	52.00
HONG KONG LONGZE CO LTD	210,000,000.00	67,931,389.10	28.00
淮安市洪泽区城市资产经营有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	20.00
合计	750,000,000.00	257,931,389.10	100.00

江苏爱泽置业有限公司于 2018 年 5 月 22 日正式成立，并取得淮安市工商行政管理局颁发的注册号为 91320829MA1WKPLW0K 号的企业法人营业执照，注册地址：淮安市洪泽区水岸花城一期第 6、7 号商铺，经营期限 20 年，法定代表人：吴万江。经营范围为：房地产开发、销售；项目管理；物业管理。（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）

（2）上海普垒卡汽车科技有限公司

2018 年 01 月 16 日上海艾均营销策划股份有限公司召开股东会会议，审议通过了设立上海普垒卡汽车科技有限公司的议案。于 2018 年 01 月 25 日申领了统一社会信用代码为 91310114MA1GUG9WXB 的营业执照。公司法人代表为周喆。公司注册资本为人民币 1000.00 万元，其中，上海艾均营销策划股份有限公司认缴注册资本 510.00 万元，占比 51.00%，上海尊国汽车销售服务有限公司认缴注册资本 490.00 万元，占比 49.00%。

因上海普垒卡汽车科技有限公司截至 2018 年 12 月 31 日，尚未开始经营无任何收益，无实缴资本，因此未对合并报表金额产生任何影响。

本次投资是从公司未来发展战略的角度做出的决策，有利于公司开拓业务，优化公司的战略布局，增强公司盈利能力，进一步提高公司综合竞争力。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海羽岑信息技术有限公司	上海	上海	整合营销服务	100.00		同一控制下企业合并取得
硕虎投资管理（上海）	上海	上海	整合营销服务	100.00		非同一控制下企

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	
有限公司						业合并取得
广州柒六五营销策划有限公司	广州	广州	整合营销服务	90.00		同一控制下企业合并取得
广州岑宇广告策划有限公司	广州	广州	整合营销服务	100.00		同一控制下企业合并取得
上海普垒卡汽车科技有限公司	上海	上海	汽车技术、汽车租赁	51.00		新设

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司主要经营位于中国境内，所有业务以人民币进行结算，因此无外汇风险。

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行存款有关。银行存款利率为同期银行活期存款利率，银行存款的利息收入随浮动利率变化而波动。本公司总部财务部持续监控利率水平，并据以决策调控存款规模，控制利率风险。

2、信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理，截止 2018 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于银行存款和其他应收款。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司其他应收款主要为履约保证金、员工借支的备用金及预付款项，经评估无需计提坏账准备。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。截止 2018 年 12 月 31 日本公司流动负债较少，流动比率和速动比率较高，因此本公司具有满足日常运营资金的需求及到期偿还债务的能力，流动风险较小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

自然人周喆、岑珺（夫妻关系）系本公司的实际控制人。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
李豪	财务总监
蒋燕丽	董事会秘书

4、关联方交易情况

（1）关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	312,000.00	599,458.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺及或有事项。

2、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收账款	1,998,599.30	4,853,300.18
合计	1,998,599.30	4,853,300.18

(1) 应收账款分类披露

类别	年末余额				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	3,057,038.20	100.00	1,058,438.90	34.62	1,998,599.30
其中：关联方款项组合					
押金、保证金及备用金组合					
账龄分析组合	3,057,038.20	100.00	1,058,438.90	34.62	1,998,599.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,057,038.20	100.00	1,058,438.90	34.62	1,998,599.30

(续)

类别	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	5,230,725.20	100.00	377,425.02	7.22	4,853,300.18
其中：关联方款项组合					
押金、保证金及备用金组合					
账龄分析组合	5,230,725.20	100.00	377,425.02	7.22	4,853,300.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	5,230,725.20	100.00	377,425.02	7.22	4,853,300.18

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	367,500.00	18,375.00	5.00
1 至 2 年	761,763.00	76,176.30	10.00
2 至 3 年	1,927,775.20	963,887.60	50.00
3 年以上			
合 计	3,057,038.20	1,058,438.90	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 827,588.23 元；本年收回或转回坏账准备金额 146,574.35 元。

其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	收回方式
上海五里置业有限公司	39,000.00	现金收回
上海中瀚置业有限公司	21,717.40	现金收回
嘉善旭招置业有限公司	17,250.00	现金收回
合 计	77,967.40	

注：本期坏账准备转回的原因系前期项目款项收回。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
上海橙泽文化传播有限公司	594,075.20	19.43	297,037.60
启东崇和置业有限公司	440,064.00	14.40	220,032.00
上海捷利行汽车销售有限公司	300,000.00	9.81	150,000.00
广州市睿肯广告有限公司	297,690.00	9.74	29,769.00
上海禾矜房地产开发有限公司	246,000.00	8.05	12,300.00
合 计	1,877,829.20	61.43	709,138.60

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	28,208,143.23	20,061,316.85
合 计	28,208,143.23	20,061,316.85

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	28,210,761.39	100.00	2,618.16	0.01	28,208,143.23
其中：关联方款项组合	20,072,419.55	71.15			20,072,419.55
押金、保证金及备用金 组合	8,125,251.04	28.80			8,125,251.04
账龄分析组合	13,090.80	0.05	2,618.16	20.00	10,472.64
单项金额不重大但单独计提 坏账准备的其他应收款					
合计	28,210,761.39	100.00	2,618.16	0.01	28,208,143.23

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	20,061,971.39	100.00	654.54	0.00	20,061,316.85
其中：关联方款项组合	17,316,629.55	86.31			17,316,629.55
押金、保证金及备用金 组合	2,732,251.04	13.62			2,732,251.04
账龄分析组合	13,090.80	0.07	654.54		12,436.26
单项金额不重大但单独计提 坏账准备的其他应收款					
合计	20,061,971.39	100.00	654.54	0.00	20,061,316.85

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额
------	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
押金、保证金及备用金组合	8,125,251.04		
关联方组合	20,072,419.55		
合计	28,197,670.59		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
1至2年	13,090.80	2,618.16	20.00
2至3年			
3年以上			
合计	13,090.80	2,618.16	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 1,963.62 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
员工备用金	215,176.04	232,176.04
押金、保证金	7,910,075.00	2,500,075.00
关联方款项	20,072,419.55	17,316,629.55
往来款	13,090.80	13,090.80
合计	28,210,761.39	20,061,971.39

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
上海羽岑信息技术有限公司	关联方往来	19,741,034.95	1年以内, 1-2年, 2-3年	69.98	
上海嗨匹商务咨询有限公司	保证金	5,209,000.00	1年以内	18.46	
上海捷利行汽车销售有限公司	保证金	2,700,000.00	1年以内, 1-2年	9.57	
硕虎投资管理(上海)有限公司	关联方往来	268,100.00	1年以内, 1-2年	0.95	

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
闵榆乔	备用金	84,176.04	1 年以内	0.30	
合计		28,002,310.99		99.26	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			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	17,159,410.08		17,159,410.08	17,159,410.08		17,159,410.08
对联营、合营企业投资						
合 计	17,159,410.08		17,159,410.08	17,159,410.08		17,159,410.08

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
上海羽岑信息技术有限公司	17,159,409.08			17,159,409.08		
硕虎投资管理(上海)有限公司	1.00			1.00		
合 计	17,159,410.08			17,159,410.08		

4、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	907,603.75	1,646,586.34	19,190,061.77	14,262,390.44
合计	907,603.75	1,646,586.34	19,190,061.77	14,262,390.44

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益		

项 目	金 额	说 明
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,578,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,855.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	1,569,145.00	
所得税影响额	393,206.26	
少数股东权益影响额（税后）	-120.00	
合 计	1,176,058.74	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-56.84	-1.28	-1.28
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-67.26	-1.52	-1.52

附：

备查文件目录

（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）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）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。

文件备置地址：

上海市虹口区辽宁路 244 号 501 室