

北京汉博商业管理股份有限公司
Beijing Hanbroad Commercial Management Co.,Ltd

2019
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 14 届中国商业地产节荣获“年度领航轻资产运营商”称号，整租项目合肥漫乐城荣获“年度亲子潮流新地标”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	10
第四节 重要事项	13
第五节 股本变动及股东情况	15
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	18
第七节 财务报告	21
第八节 财务报表附注	33

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
中城伟业	指	北京中城伟业商业服务有限公司，公司的股东。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
上期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
本期/报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 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王伟及会计机构负责人（会计主管人员）刘晓娟保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会秘书办公室
备查文件	1、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。 2、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
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	010-64109081 / 010-88893957
传真	010-88877610
电子邮箱	fzawangwei@hanbroad.cn
公司网址	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	集合竞价转让
普通股总股本（股）	225,500,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	汉博伟业
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	124,121,420.98	112,243,153.86	10.58%
毛利率%	32.02%	49.91%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	9,253,869.90	20,801,012.55	-55.51%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,521,183.37	19,786,955.48	-51.88%
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)	2.28%	4.71%	-
加权平均净资产收益率% (依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	2.35%	4.48%	-
基本每股收益	0.04	0.09	-55.51%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	509,640,544.61	503,900,437.30	1.14%
负债总计	80,631,948.31	83,506,166.79	-3.44%
归属于挂牌公司股东的净资产	410,460,830.24	401,206,960.34	2.31%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.82	1.78	2.31%
资产负债率% (母公司)	14.63%	5.33%	-
资产负债率% (合并)	15.82%	16.57%	-
流动比率	3.49	3.33	-
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	-3,713,737.83	9,054,895.93	-141.01%
应收账款周转率	2.68	3.00	-
存货周转率	161.93	92.00	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
--	----	------	------

总资产增长率%	1.14%	3.21%	-
营业收入增长率%	10.58%	31.18%	-
净利润增长率%	-60.78%	61.45%	-

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、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-51,408.17
委托他人投资或管理资产的损益	954,569.85
处置子公司及联营企业产生的投资收益	28,878.68
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	930,600.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,203,931.62
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	-341,291.26
所得税影响数	-86,366.10
少数股东权益影响额（税后）	12,388.31
非经常性损益净额	-267,313.47

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 其他原因 不适用

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

公司完善业务体系，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，公司实现营业收入12,412.14万元，同比上升10.58%。

报告期内，公司的营业成本为8,437.96万元，同比增加50.07%，主要原因是本期整租项目的整租租金比上年同期增加较多。

报告期内，公司的利润总额为1,244.78万元，同比下降58.14%。主要原因为本期整租项目的整租租金比上年同期增加较多导致成本较高、利润下降。

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：

根据国家统计局的数据，2019 年上半年，全国居民人均可支配收入比上年同期名义增长 8.8%，扣除价格因素，实际增长 6.5%；全国居民人均消费支出比上年同期名义增长 7.5%，扣除价格因素，实际增长 5.2%；社会消费品零售总额同比名义增长 8.4%。

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

（一） 精准扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 其他社会责任履行情况

报告期内，公司切实维护职工、客户、供应商等的合法权益。

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	<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及募集资金使用事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
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		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售		
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	11,000,000.00	3,307,811.82

※公司预计在 2019 年度向公司的董事、监事、高级管理人员支付薪酬不超过人民币 1,100 万元。详见公司在中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 2019 年度日常性关联交易的公告》（公告编号：2019-005）。

(二) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始	承诺结束	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
------	------	------	------	------	--------	--------

	时间	时间				
实际控制人或控股股东	2014/11/17	-	挂牌	同业竞争承诺	详见《公开转让说明书》	正在履行中
董监高	2014/11/17	-	挂牌	同业竞争承诺	详见《公开转让说明书》	正在履行中

承诺事项详细情况:

<p>1、关于控股股东、实际控制人的承诺</p> <p>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》。</p> <p>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。</p> <p>2、关于董事、监事、高级管理人员的承诺</p> <p>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。</p> <p>报告期内，上述人员未发生违反承诺的行为。</p>

(三) 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

1、 股票发行情况

适用 不适用

2、 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	是否履行必要决策程序
2016 年度第一次股票发行	2016/8/8	205,923,330.00	4,432,439.49	否	-	-	尚未履行

募集资金使用详细情况:

<p>详见公司在中国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的募集资金存放与实际使用情况专项报告。</p>

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		74				

※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	-5,000,000	82,759,872	36.70%	-	82,759,872
2	北京卓信东方投资管理有限公司	37,223,526	0	37,223,526	16.51%	-	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%	-	16,449,790
4	深圳市创新投资集团有限公司	7,700,000	0	7,700,000	3.41%	-	7,700,000
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%	-	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%	-	6,665,890
7	前海股权投资基金	6,499,000	0	6,499,000	2.88%	-	6,499,000

	(有限合伙)						
8	吴彦博	0	5,416,930	5,416,930	2.40%	-	5,416,930
9	朱友军	5,075,936	0	5,075,936	2.25%	3,806,952	1,268,984
10	北京中城伟业商业服务有限公司	0	5,000,000	5,000,000	2.22%	-	5,000,000
合计		174,893,918	5,416,930	180,310,848	79.95%	3,806,952	176,503,896

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,持有中城伟业 1%的股份。

汉博伟业持有中城伟业 99%的股份,持有至诚明德 0.26%的份额。

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: 汉博伟业

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

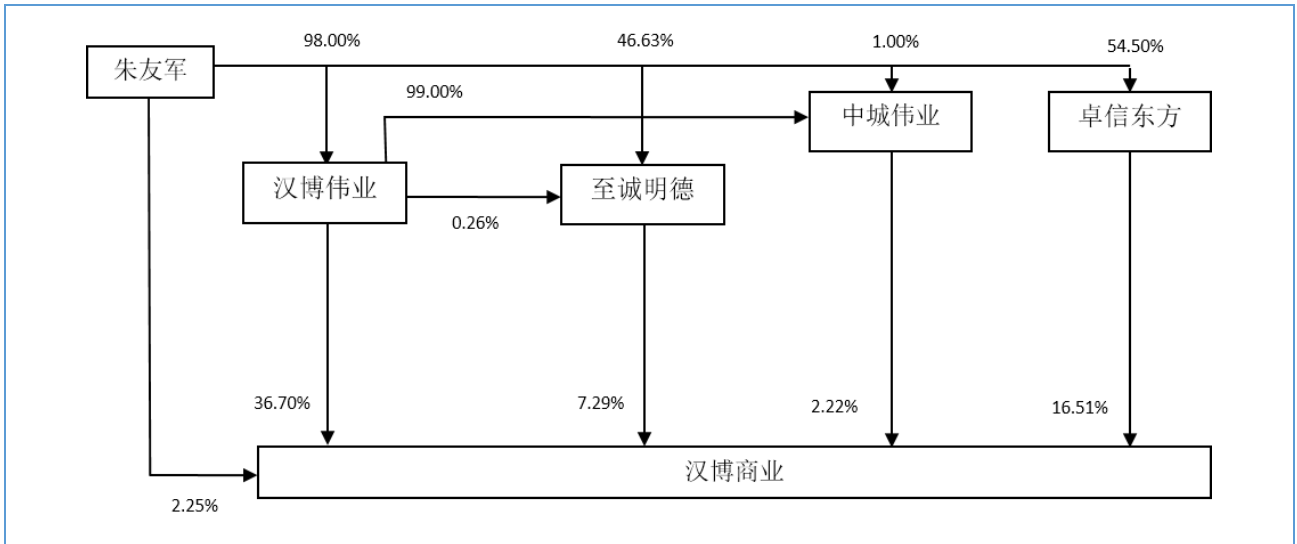
报告期末,汉博伟业持有公司股票 87,759,872 股,占公司总股本的 38.92%,为公司的第一大股东。报告期内,控股股东未发生变动。

(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 35.97%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 36.70%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 3.42%的股份(朱友军持有至诚明德 46.63%的份额,汉博伟业持有至诚明德 0.26%的份额,至诚明德持有公司 7.29%的股份),通过中城伟业间接持有公司 2.18%的股份(朱友军持有中城伟业 1.00%的股份,汉博伟业持有中城伟业 99%的股份,中城伟业持有公司 2.22%的股份),合计持有公司 52.82%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	出生年月	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	硕士	2017年6月-2020年6月	是
王伟	董事、董事会秘书、副总经理、财务总监	男	1976年2月	本科	2017年6月-2020年6月 (董事、董事会秘书、副总经理) 2019年6月-2020年6月 (财务总监)	是
李亚明	董事、副总经理	男	1967年5月	本科	2017年6月-2020年6月	是
高文仕	董事、副总经理	男	1974年12月	硕士	2017年6月-2020年6月	是
魏东	董事、副总经理	男	1970年3月	本科	2019年6月-2020年6月 (董事) 2017年6月-2020年6月 (副总经理)	是
刘青燕	监事会主席	女	1977年5月	本科	2017年6月-2020年6月	是
卢刚	职工代表监事	男	1978年12月	本科	2017年6月-2020年6月	是
张海勇	监事	男	1974年4月	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:						5

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	√是 □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
高书兴	董事、财务总监	离任	-	辞职
魏东	副总经理	新任	董事、副总经理	选举为董事
王伟	董事、董事会秘书、 副总经理	新任	董事、董事会秘书、 副总经理、财务总监	聘任为财务总监

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

1、新任董事魏东简要职业经历：

魏东，男，1970年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1997年2月至2004年8月就职于能投建业，任副总经理；2004年8月至2007年2月就职于中新集团商业公司，任天津区商业公司总经理；2007年2月至2008年5月就职于中新集团商业公司，任集团总经理助理；2008年12月加入汉博。

2、新任财务总监王伟简要职业经历：

王伟，男，1976年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1999年7月至2001年10月，就职于河北省拍卖行，任拍卖师；2001年10月至2005年10月，就职于天枢律师事务所，任律师；2005年10月至2007年12月，就职于北京兴华会计师事务所，任注册会计师；2007年12月至2015年5月就职于中科招商投资管理集团股份有限公司，任执行副总裁；2015年6月加入公司。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人員	63	62
生产人員	89	98
销售人员	19	22
技术人员	250	242
财务人员	34	27
员工总计	455	451

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	18	17
本科	161	175
专科	146	132
专科以下	130	127
员工总计	455	451

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，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

适用 不适用

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）	72,033,097.05	156,334,130.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
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、（二）	52,010,703.93	39,367,212.45
其中：应收票据	六、（二）	2,000,000.00	
应收账款	六、（二）	50,010,703.93	39,367,212.45
应收款项融资			
预付款项	六、（三）	8,213,320.57	10,717,781.50
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、（四）	54,005,846.88	59,582,581.99
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、（五）	716,888.03	816,113.13
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（六）	93,380,102.76	11,289,497.22
流动资产合计		280,359,959.22	278,107,316.39
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	六、（七）	-	58,010,029.19
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款	六、(八)	1,993,196.80	
长期股权投资			
其他权益工具投资	六、(七)	58,010,029.19	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、(九)	16,011,347.73	17,028,917.23
在建工程	六、(十)	147,495.43	111,168.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、(十一)	74,728,110.29	77,799,815.20
开发支出			
商誉	六、(十二)	46,898,456.58	46,898,456.58
长期待摊费用	六、(十三)	11,873,509.46	8,682,037.74
递延所得税资产	六、(十四)	10,925,007.91	8,569,264.97
其他非流动资产	六、(十五)	8,693,432.00	8,693,432.00
非流动资产合计		229,280,585.39	225,793,120.91
资产总计		509,640,544.61	503,900,437.30
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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、(十六)	11,635,147.09	11,414,724.15
其中: 应付票据			
应付账款	六、(十六)	11,635,147.09	11,414,724.15
预收款项	六、(十七)	20,752,695.45	15,318,760.39
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、(十八)	4,812,695.00	12,336,617.89
应交税费	六、(十九)	6,089,802.25	8,908,144.57
其他应付款	六、(二十)	37,048,655.53	35,527,919.79
其中: 应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		80,338,995.32	83,506,166.79
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	六、(十四)	292,952.99	
其他非流动负债			
非流动负债合计		292,952.99	
负债合计		80,631,948.31	83,506,166.79
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			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、(二十二)	76,374,847.50	76,374,847.50
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、(二十三)	10,823,763.60	10,823,763.60
一般风险准备			
未分配利润	六、(二十四)	97,762,219.14	88,508,349.24
归属于母公司所有者权益合计		410,460,830.24	401,206,960.34
少数股东权益		18,547,766.06	19,187,310.17
所有者权益合计		429,008,596.30	420,394,270.51
负债和所有者权益总计		509,640,544.61	503,900,437.30

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：王伟

会计机构负责人：刘晓娟

(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		14,259,794.35	36,857,798.80
交易性金融资产			

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			
应收账款	十三、(一)	6,682,361.84	4,632,518.67
应收款项融资			
预付款项		732,222.11	585,443.91
其他应收款	十三、(二)	66,086,671.76	66,020,062.84
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		644,504.21	729,978.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		80,000,490.64	176,740.47
流动资产合计		168,406,044.91	109,002,542.69
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			23,010,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、(三)	180,853,019.25	179,851,019.25
其他权益工具投资		23,010,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		13,093,103.34	13,860,132.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		175,802.96	237,018.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		563,661.97	759,337.81
递延所得税资产		7,018,526.16	5,729,918.05
其他非流动资产		8,693,432.00	8,693,432.00
非流动资产合计		233,407,545.68	232,140,858.71
资产总计		401,813,590.59	341,143,401.40
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			

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			
应付账款		133,320.16	145,630.16
预收款项		3,874,000.00	2,130,000.00
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,447,310.00	3,794,356.93
应交税费		441,702.01	109,859.13
其他应付款		52,600,000.00	12,008,079.70
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		58,496,332.17	18,187,925.92
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		292,952.99	
其他非流动负债			
非流动负债合计		292,952.99	
负债合计		58,789,285.16	18,187,925.92
所有者权益：			
股本		225,500,000.00	225,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		82,799,878.35	82,799,878.35
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,823,763.60	10,823,763.60
一般风险准备			
未分配利润		23,900,663.48	3,831,833.53

所有者权益合计		343,024,305.43	322,955,475.48
负债和所有者权益合计		401,813,590.59	341,143,401.40

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：王伟

会计机构负责人：刘晓娟

(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)	124,121,420.98	112,243,153.86
其中：营业收入	六、(二十五)	124,121,420.98	112,243,153.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		111,452,714.96	83,789,548.09
其中：营业成本	六、(二十五)	84,379,625.38	56,225,607.05
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、(二十六)	881,951.18	582,302.17
销售费用	六、(二十七)	4,212,897.69	5,830,185.76
管理费用	六、(二十八)	20,657,547.88	19,981,146.23
研发费用			
财务费用	六、(二十九)	-241,717.16	-181,451.85
其中：利息费用			
利息收入	六、(二十九)	268,320.85	208,681.83
信用减值损失	六、(三十)	1,562,409.99	
资产减值损失	六、(三十一)		1,351,758.73
加：其他收益	六、(三十二)	120,412.33	
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十三)	1,914,048.53	1,207,560.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、(三十三)	930,600.00	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(三十四)	-51,408.17	15,231.32
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,651,758.71	29,676,397.65

加：营业外收入	六、(三十五)	104,751.55	186,440.09
减：营业外支出	六、(三十六)	2,308,683.17	125,473.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,447,827.09	29,737,364.56
减：所得税费用	六、(三十七)	3,833,501.30	7,775,362.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,614,325.79	21,962,001.80
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）	六、(三十八)	8,614,325.79	21,962,001.80
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		-639,544.11	1,160,989.25
2.归属于母公司所有者的净利润		9,253,869.90	20,801,012.55
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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额			
9.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		8,614,325.79	21,962,001.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,253,869.90	20,801,012.55
归属于少数股东的综合收益总额		-639,544.11	1,160,989.25
八、每股收益：			
(一)基本每股收益（元/股）		0.04	0.09
(二)稀释每股收益（元/股）		0.04	0.09

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：王伟

会计机构负责人：刘晓娟

(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)	14,812,973.77	6,726,799.79
减：营业成本	十三、(四)	8,052,384.68	5,739,757.93
税金及附加		65,319.81	11,759.86
销售费用		2,057,786.36	3,151,800.13
管理费用		9,351,626.93	8,695,564.60
研发费用			
财务费用		-122,256.72	-36,589.22
其中：利息费用			
利息收入		125,956.04	39,089.10
加：其他收益		-25,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、(五)	23,885,169.85	10,948,667.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		930,600.00	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-144,457.93	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-663,743.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-51,408.17	15,231.32
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,072,416.46	-535,338.51
加：营业外收入		758.37	71,148.89
减：营业外支出			674.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,073,174.83	-464,864.12
减：所得税费用		-995,655.12	-2,616,216.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,068,829.95	2,151,351.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,068,829.95	2,151,351.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			

(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		20,068,829.95	2,151,351.91
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：王伟

会计机构负责人：刘晓娟

(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		118,249,188.20	107,746,514.40
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、(三十九)	21,347,376.43	25,214,773.39
经营活动现金流入小计		139,596,564.63	132,961,287.79
购买商品、接受劳务支付的现金		51,008,213.71	34,010,229.35
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			

拆出资金净增加额			
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		44,665,098.41	42,217,923.70
支付的各项税费		15,774,500.60	14,744,533.06
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十九)	31,862,489.74	32,933,705.75
经营活动现金流出小计		143,310,302.46	123,906,391.86
经营活动产生的现金流量净额		-3,713,737.83	9,054,895.93
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		257,000,000.00	40,080,000.00
取得投资收益收到的现金		1,885,169.85	948,667.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		562,600.00	28,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,999,000.00	646,388.75
收到其他与投资活动有关的现金		32,626.87	
投资活动现金流入小计		264,479,396.72	41,703,556.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,066,691.94	3,174,009.04
投资支付的现金		339,000,000.00	209,000,009.19
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		2,000,000.00	
投资活动现金流出小计		345,066,691.94	212,174,018.23
投资活动产生的现金流量净额		-80,587,295.22	-170,470,462.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
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			
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			
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		-84,301,033.05	-161,415,566.07
加:期初现金及现金等价物余额		156,334,130.10	225,056,522.05
六、期末现金及现金等价物余额		72,033,097.05	63,640,955.98

法定代表人:朱友军

主管会计工作负责人:王伟

会计机构负责人:刘晓娟

(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		15,262,208.96	9,562,734.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		62,910,772.34	51,163,581.62
经营活动现金流入小计		78,172,981.30	60,726,316.52
购买商品、接受劳务支付的现金		2,223,941.39	1,181,853.97
支付给职工以及为职工支付的现金		13,654,975.62	14,503,310.89
支付的各项税费		203,520.92	383.20
支付其他与经营活动有关的现金		26,862,863.30	26,657,310.05
经营活动现金流出小计		42,945,301.23	42,342,858.11
经营活动产生的现金流量净额		35,227,680.07	18,383,458.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		254,000,000.00	40,000,000.00
取得投资收益收到的现金		23,885,169.85	25,348,667.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		562,600.00	28,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			411,158.73
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		278,447,769.85	65,788,326.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,271,454.37	109,462.81
投资支付的现金		335,002,000.00	174,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		336,273,454.37	174,109,462.81
投资活动产生的现金流量净额		-57,825,684.52	-108,321,136.60
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		-22,598,004.45	-89,937,678.19

加：期初现金及现金等价物余额		36,857,798.80	96,182,311.06
六、期末现金及现金等价物余额		14,259,794.35	6,244,632.87

法定代表人：朱友军

主管会计工作负责人：王伟

会计机构负责人：刘晓娟

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	√是 □否	(二).1
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	□是 √否	
3. 是否存在前期差错更正	□是 √否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	□是 √否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	√是 □否	(二).2
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	□是 √否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	√是 □否	(二).3
8. 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	□是 √否	
9. 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	□是 √否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	□是 √否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	□是 √否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	□是 √否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	□是 √否	
14. 是否存在预计负债	□是 √否	

(二) 附注事项详情

1、 会计政策变更

一、 会计政策变更原因情况概述

2017年3月31日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会[2017]8号)和《企业会计准则第24号—套期会计》(财会[2017]9号)，以及2017年5月2日修订发布的《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会[2017]14号)，要求企业自2019年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。由于上述会计准则的颁布，本公司对部分会计政策进行变更，自2019年1月1日开始执行新金融工具会计准则。

二、 变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司按照财政部发布的《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执行。

三、 变更后公司采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司关于金融工具的会计处理按照财政部于2017年修订发布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》的相关规定执行。

除上述会计政策变更外，其余未变更部分仍执行财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

四、 本次会计政策变更的主要内容

(1) 以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类由原“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”、“可供出售金融资产”变更为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。

(2) 将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”，要求考虑金融资产未来预期信用损失情况，从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备。

(3) 调整非交易性权益工具投资的会计处理，允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价

值计量且其变动计入其他综合收益进行处理，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

(4) 进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理。

(5) 套期会计准则更加强调套期会计与企业风险管理活动的有机结合，更好地反映企业的风险管理活动。

(6) 对金融工具披露要求进行相应的调整。

五、本次会计政策变更对公司的影响

根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司不对比较财务报表进行追溯调整，新旧准则转换累计影响结果仅对期初留存收益或其他综合收益进行调整。执行上述新准则对公司财务报表产生的影响详见“第八节 三、26. 重要会计政策和会计估计的变更”。

六、根据财政部 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行修订后的财务报表格式，对相关内容进行调整。

2、 合并报表的合并范围

本期北京又赢文化发展有限公司因注销已不再纳入合并范围，因转让持有的北京汉博中天商业管理有限公司全部股权使北京汉博中天商业管理有限公司不再纳入合并范围。

3、 分部报告

详见“北京汉博商业管理股份有限公司 2019 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

2019年1-6月财务报表附注

(金额单位: 元 币种: 人民币)

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2019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,主要提供商业管理及顾问服务、租赁商场的租赁及管理服务。

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2019年8月22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21家,本期减少2家,其中北京又赢文化发展有限公司因注销已不再纳入合并范围,因转让持有的北京汉博中天商业管理有限公司全部股权使北京汉博中天商业管理有限公司不再纳入合并范围,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日起至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) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

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。

2. 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

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

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。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. 金融负债分类和计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

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) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义

务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

4. 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

(2) 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

(4) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(5) 预期信用损失准备的列报

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

(6) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

5. 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

6. 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。

（十）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

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款项

（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
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. 单项金额不重大但单独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、劳务成本等。

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) 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. 长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、(六)；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否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。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

(3) 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

(4) 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

(5) 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、(七)。

2. 长期股权投资初始成本的确定

(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。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资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。

4. 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。

5. 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。

6. 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（%）
房屋建筑物	年限平均法	使用权期限	5.00	计算所得
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、计价方法、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. 无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

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) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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 年	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。

经复核，本年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

对于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，作为长期待摊费用按预计受益年限按直线法分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

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。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. 短期薪酬的会计处理方法

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

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

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

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3. 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净

负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

1. 亏损合同

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

2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（二十一）收入

1. 销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

2. 提供劳务收入的确认

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。

3. 让渡资产使用权收入的确认

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。

(二十二) 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。

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。

(二十三) 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。

（二十四）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。

2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交

易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十五）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（二十六）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。

（二十七）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；
- （5） 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

（二十八）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移（2017 年修订）》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计（2017 年修订）》（财会【2017】9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2017 年修订）》（财会【2017】14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司于 2019 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

2. 重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3. 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元人民币

项目	2019-1-1	2018-12-31	调整数
流动资产：			

货币资金	156,334,130.10	156,334,130.10	-
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
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	39,367,212.45	39,367,212.45	-
其中：应收票据	-	-	-
应收账款	39,367,212.45	39,367,212.45	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	10,717,781.50	10,717,781.50	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	59,582,581.99	59,582,581.99	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	816,113.13	816,113.13	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	11,289,497.22	11,289,497.22	-
流动资产合计	278,107,316.39	278,107,316.39	-
非流动资产：	-	-	-
发放贷款及垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	58,010,029.19	-58,010,029.19
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	58,010,029.19	-	58,010,029.19
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	17,028,917.23	17,028,917.23	-
在建工程	111,168.00	111,168.00	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	77,799,815.20	77,799,815.20	-
开发支出	-	-	-
商誉	46,898,456.58	46,898,456.58	-
长期待摊费用	8,682,037.74	8,682,037.74	-

递延所得税资产	8,569,264.97	8,569,264.97	-
其他非流动资产	8,693,432.00	8,693,432.00	-
非流动资产合计	225,793,120.91	225,793,120.91	-
资产总计	503,900,437.30	503,900,437.30	-
流动负债：			-
短期借款			-
向中央银行借款			-
拆入资金			-
交易性金融负债			-
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	11,414,724.15	11,414,724.15	-
其中：应付票据	-		-
应付账款	11,414,724.15	11,414,724.15	-
预收款项	15,318,760.39	15,318,760.39	-
卖出回购金融资产款	-		-
吸收存款及同业存放	-		-
代理买卖证券款	-		-
代理承销证券款	-		-
应付职工薪酬	12,336,617.89	12,336,617.89	-
应交税费	8,908,144.57	8,908,144.57	-
其他应付款	35,527,919.79	35,527,919.79	-
其中：应付利息	-		-
应付股利	-		-
应付手续费及佣金	-		-
应付分保账款	-		-
合同负债	-		-
持有待售负债	-		-
一年内到期的非流动负债	-		-
其他流动负债	-		-
流动负债合计	83,506,166.79	83,506,166.79	-
非流动负债：			-
保险合同准备金	-		-
长期借款	-		-
应付债券	-		-
其中：优先股	-		-
永续债	-		-
租赁负债	-		-
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	83,506,166.79	83,506,166.79	-
所有者权益（或股东权益）：	-	-	-
股本	225,500,000.00	225,500,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	76,374,847.50	76,374,847.50	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	10,823,763.60	10,823,763.60	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	88,508,349.24	88,508,349.24	-
归属于母公司所有者权益合计	401,206,960.34	401,206,960.34	-
少数股东权益	19,187,310.17	19,187,310.17	-
所有者权益合计	420,394,270.51	420,394,270.51	-
负债和所有者权益总计	503,900,437.30	503,900,437.30	-

各项目调整情况的说明：

2017年3月31日，财政部修订了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》，并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，需要调整2019年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。本期公司将原计入可供出售金融资产的权益工具投资按公允价值计量，其变动计入其他综合收益，列报为其他权益工具投资。

母公司资产负债表

单位：元人民币

项目	2019-1-1	2018-12-31	调整数
流动资产：			
货币资金	36,857,798.80	36,857,798.80	
交易性金融资产			
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	-	-	
应收账款	4,632,518.67	4,632,518.67	
应收款项融资			
预付款项	585,443.91	585,443.91	
其他应收款	66,020,062.84	66,020,062.84	
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货	729,978.00	729,978.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	176,740.47	176,740.47	
流动资产合计	109,002,542.69	109,002,542.69	
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产		23,010,000.00	-23,010,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	179,851,019.25	179,851,019.25	
其他权益工具投资	23,010,000.00		23,010,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	13,860,132.68	13,860,132.68	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	237,018.92	237,018.92	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	759,337.81	759,337.81	
递延所得税资产	5,729,918.05	5,729,918.05	
其他非流动资产	8,693,432.00	8,693,432.00	
非流动资产合计	232,140,858.71	232,140,858.71	
资产总计	341,143,401.40	341,143,401.40	
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
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	-	-	
应付账款	145,630.16	145,630.16	
预收款项	2,130,000.00	2,130,000.00	
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬	3,794,356.93	3,794,356.93	
应交税费	109,859.13	109,859.13	
其他应付款	12,008,079.70	12,008,079.70	
其中: 应付利息			
应付股利			

合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		-	-
流动负债合计	18,187,925.92	18,187,925.92	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	18,187,925.92	18,187,925.92	
所有者权益：			
股本	225,500,000.00	225,500,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	82,799,878.35	82,799,878.35	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	10,823,763.60	10,823,763.60	
一般风险准备			
未分配利润	3,831,833.53	3,831,833.53	
所有者权益合计	322,955,475.48	322,955,475.48	
负债和所有者权益合计	341,143,401.40	341,143,401.40	

各项目调整情况的说明：

2017年3月31日，财政部修订了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》，并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，需要调整2019年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。本期公司将原计入可供出售金融资产的权益工具投资按公允价值计量，其变动计入其他综合收益，列报为其他权益工具投资。

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	增值税应税收入或劳务金额	3%、5%、6%、13%、16%
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%、1.5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率（%）
北京汉博商业管理股份有限公司	25%
深圳湃旻建筑设计有限公司	15%
天津汉博投资顾问有限公司	20%
合肥汉博物业服务有限公司	20%
武汉优博汇商业管理有限公司	20%
其他子公司	25%

（二）税收优惠及批文

1. 企业所得税

本公司之子公司—深圳湃旻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%。

本公司之子公司—天津汉博投资顾问有限公司、合肥汉博物业服务有限公司、武汉优博汇商业管理有限公司属于小型微利企业。

依据财税[2019]13号 财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知

依据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号），小型微利企业（从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业）应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

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	116,285.29	164,913.07
银行存款	67,915,907.31	156,169,217.03
其他货币资金	4,000,904.45	
合 计	72,033,097.05	156,334,130.10
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注1：本公司期末其他货币资金4,000,904.45元为在证券资金账户中的余额，已于2019年7月转入银行活期账户中，本期末无受限制的货币资金。

(二) 应收票据及应收账款

1. 总表情况

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	2,000,000.00	
应收账款	50,010,703.93	39,367,212.45
合 计	52,010,703.93	39,367,212.45

2. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	-
商业承兑票据	2,000,000.00	
合 计	2,000,000.00	

本期新增200万元应收票据，为西安高新区苏宁置业有限公司开具的商业承兑汇票。其中120万元已于2019年7月到账，另外80万元将于2019年9月到账。

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

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应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	52,060,008.59	100	2,049,304.66	3.94	50,010,703.93	40,663,574.06	100.00	1,296,361.61	3.19	39,367,212.45
其中账龄分析法组合	52,060,008.59	100	2,049,304.66	3.94	50,010,703.93	40,663,574.06	100.00	1,296,361.61	3.19	39,367,212.45
余额百分比法组合						-	-	-	-	-
关联方组合						-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						-	-	-	-	-
合计	52,060,008.59		2,049,304.66	3.94	50,010,703.93	40,663,574.06	100.00	1,296,361.61	3.19	39,367,212.45

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 (%)
6个月以内	28,862,899.90		-
6-12个月	14,572,335.90	437,170.20	3.00
1-2年	4,145,968.65	414,596.86	10.00
2-3年	4,006,214.91	801,242.98	20.00
3-4年	152,589.23	76,294.62	50.00
4年以上	320,000.00	320,000.00	100.00
合计	52,060,008.59	2,049,304.66	3.94

(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 752,943.05 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

主要债务人名称	与本公司的关系	期末余额	坏账准备余额	占应收账款总额的比例 (%)
中交(青岛)城镇化建设投资有限公司	非关联方	3,222,964.30	532,874.09	6.19
遵义市高铁新城开发投资有限责任公司	非关联方	2,922,500.00	144,550.00	5.61
安徽梅园投资置业有限公司	非关联方	2,648,394.46	87,140.50	5.09
杭州汇泽置业有限公司	非关联方	2,575,628.00	-	4.95
西安高新区苏宁置业有限公司	非关联方	2,552,916.67	16,587.50	4.90
合计	—	13,922,403.43	781,152.09	26.74

注：本期末应收安徽梅园投资置业有限公司 2,648,394.46 元，主要为应收停车场管理费及服务费用。

(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	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	8,213,320.57	100.00	10,711,281.52	99.94
1-2年			6,499.98	0.06
2-3年			-	-
3年以上			-	-
合计	8,213,320.57	100.00	10,717,781.50	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	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 (%)	预付款时间	是否为关联方
安徽梅园投资置业有限公司	供应商	5,417,994.94	65.97	2019年	否
安徽宝利丰投资发展有限公司	供应商	1,000,000.00	12.18	2018年	否
北京赢商数智科技有限公司	供应商	418,629.44	5.10	2019年	否
北京南银物业管理有限公司	供应商	376,293.98	4.58	2019年	否
北京龙腾时代顾问有限公司	供应商	197,174.76	2.40	2019年	否
合计	—	7,410,093.12	90.22	—	—

注：本期末预付安徽梅园投资置业有限公司 5,417,994.94 元系预付整租租金。

(四) 其他应收款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-

项 目	期末余额	期初余额
应收股利	-	-
其他应收款	54,005,846.88	59,582,581.99
合 计	54,005,846.88	59,582,581.99

2. 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	55,650,360.07	100.00	1,644,513.19	2.96	54,005,846.88	60,424,228.24	100.00	841,646.25	1.39	59,582,581.99
其中账龄分析法组合	28,841,839.73	51.83	840,257.57	2.91	28,001,582.16	33,815,130.79	55.96	43,355.07	0.13	33,771,775.72
余额百分比法组合	26,808,520.34	48.17	804,255.62	3.00	26,004,264.72	26,609,097.45	44.04	798,291.18	3.00	25,810,806.27
关联方组合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	55,650,360.07	100	1,644,513.19	1.39	54,005,846.88	60,424,228.24	100.00	841,646.25	1.39	59,582,581.99

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 (%)
6个月以内	2,211,791.80	-	-
6-12个月	26,569,906.42	797,097.19	3.00
1-2年	5,660.38	566.04	10.00
2-3年	14,858.49	2,971.70	20.00
3-4年	-	-	-
4年以上	39,622.64	39,622.64	100.00
合计	28,841,839.73	840,257.57	2.91

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、备用金组合	26,808,520.34	804,255.62	3.00
合计	26,808,520.34	804,255.62	3.00

(2) 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、备用金	26,808,520.34	26,609,097.45
往来款	1,350,276.57	1,242,437.77
能源费	738,111.91	693,511.07
代垫员工社保	236,869.25	362,599.95
股权出售款	26,516,582.00	31,516,582.00
合计	55,650,360.07	60,424,228.24

(3) 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 802,866.94 元。

(4) 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	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
北京雍华文化艺术投资有限公司	股权收购款	26,516,582.00	7-12 个月	47.65	795,497.46
安徽梅园投资置业有限公司	押金	16,200,000.00	1-4 年	29.11	486,000.00
安徽宝利丰投资发展有限公司	保证金	8,000,000.00	4 年以上	14.38	240,000.00
北京南银物业管理有限公司	押金	1,498,018.50	1-4 年	2.69	39,433.88
北京龙腾时代顾问有限公司	业绩补偿款	677,448.04	7-12 个月	1.22	20,323.44
合计	——	52,892,048.54	——	95.04	1,581,254.78

(五) 存货

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	644,504.21		644,504.21	750,818.34	-	750,818.34
库存商品	72,383.82		72,383.82	65,294.79	-	65,294.79
合计	716,888.03		716,888.03	816,113.13	-	816,113.13

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	380,102.76	246,417.19
预缴所得税		43,080.03
银行结构性存款	93,000,000.00	11,000,000.00
合计	93,380,102.76	11,289,497.22

注：期末其他流动资产比期初增加较多，系购买银行结构性存款所致。

(七) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

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		
广东赢商网数据服务股份有限公司	15,010,000.00			15,010,000.00	-	-	-	-	7.76	-
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	-	-	-	-	10.00	-
北京多牛互动传媒股份有限公司	30,000,029.19			30,000,029.19	-	-	-	-	1.66	-
摩炫(北京)传媒科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	-	-	-	-	1.74	-
合计	58,010,029.19	-	-	58,010,029.19	-	-	-	-	—	-

(八) 长期应收款

项 目	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
长期应收款	2,348,995.33		2,348,995.33			
未实现融资收益	323,171.66		323,171.66			
合 计	1,993,196.80		1,993,196.80			

注：期末长期应收款余额 1,993,196.80 元，系子公司合肥汉博商业运营管理有限公司为支持商铺经营与一商户就其承租的部分商铺装修款签订的借款协议，借款金额 200 万元，借款期限 74 个月，按照年利率 5.15% 计算长期应收款金额为 2,348,995.33 元，截止 2019 年 6 月 30 日未实现融资收益余额为 323,171.66 元，长期应收款余额为 1,993,196.80。

(九) 固定资产

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	16,011,347.73	17,028,917.23
固定资产清理		-
合 计	16,011,347.73	17,028,917.23

2. 固定资产

项目	办公设备	电子设备	运输工具	工具器具	房屋建筑物	合计
一、账面原值	—	—	—	—	—	—
1. 期初余额	2,133,705.22	4,254,417.43	11,150,090.03	181,783.32	6,740,335.63	24,460,331.63
2. 本期增加金额	116,642.64	29,077.08	833,304.42	47,750.00	199,335.79	1,226,109.93
(1) 外购	116,642.64	29,077.08	833,304.42	47,750.00	199,335.79	1,226,109.93
(2) 其他转入						-
3. 本期减少金额	-	-	1,513,996.58	-	-	1,513,996.58
(1) 处置			1,513,996.58			1,513,996.58
(2) 其他转出						-
4. 期末余额	2,250,347.86	4,283,494.51	10,469,397.87	229,533.32	6,939,671.42	24,172,444.98
二、累计折旧和累计摊销	—	—	—	—	—	—
1. 期初余额	924,920.76	1,852,736.52	4,587,599.40	66,157.72		7,431,414.40
2. 本期增加金额	180,531.25	335,469.47	982,962.07	16,699.10	124,933.64	1,640,595.53
(1) 计提或摊销	180,531.25	335,469.47	982,962.07	16,699.10	124,933.64	1,640,595.53
(2) 其他转入						-
3. 本期减少金额	-	-	910,912.68	-	-	910,912.68
(1) 处置			910,912.68			910,912.68
(2) 其他转出						-
4. 期末余额	1,105,452.01	2,188,205.99	4,659,648.79	82,856.82	124,933.64	8,161,097.25
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	1,144,895.85	2,095,288.52	5,809,749.08	146,676.50	6,814,737.78	16,011,347.73
2. 期初账面价值	1,208,784.46	2,401,680.91	6,562,490.63	115,625.60	6,740,335.63	17,028,917.23

(十) 在建工程

1. 总表情况

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	147,495.43	111,168.00
工程物资	-	-
合 计	147,495.43	111,168.00

2. 在建工程

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
前台改造	72,495.43	-	72,495.43	36,168.00	-	36,168.00
CRMSV2.2 软件实施	75,000.00	-	75,000.00	75,000.00	-	75,000.00
合 计	147,495.43	-	147,495.43	111,168.00	-	111,168.00

(十一) 无形资产

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	1,233,241.52	93,835,392.78
2. 本期增加金额	-	-	-
(1) 购置	-	-	-
3. 本期减少金额	-	6,980.53	6,980.53
4. 期末余额	92,602,151.26	1,226,260.99	93,828,412.25
二、累计摊销	—	—	—
1. 期初余额	15,674,134.05	361,443.53	16,035,577.58
2. 本期增加金额	2,858,422.98	206,301.40	3,064,724.38
(1) 计提	2,858,422.98	206,301.40	3,064,724.38
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	18,532,557.03	567,744.93	19,100,301.96
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	74,069,594.23	658,516.06	74,728,110.29
2. 期初账面价值	76,928,017.21	871,797.99	77,799,815.20

(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
北京龙鹏时代房地产经纪有限公司	22,064,916.61	-	-	22,064,916.61
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	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	本期计提	本期减少	期末余额
北京龙鹏时代房地产经纪有限公司	2,206,491.60		-	2,206,491.60
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	-		-	-
合计	2,206,491.60		-	2,206,491.60

(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	1,799,260.99	143,886.58	348,578.46	-	1,594,569.11
商场改造装修费	5,895,506.24	5,112,740.25	1,607,899.67	-	9,400,346.82
设备改造费	704,190.56	-	60,698.94	-	643,491.62
停车厂改造费	283,079.95	-	47,978.04	-	235,101.91
合计	8,682,037.74	5,256,626.83	2,065,155.11	-	11,873,509.46

(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	3,693,817.85	923,454.46	2,138,007.86	505,515.23
可抵扣亏损	36,649,284.49	9,066,056.26	28,513,010.15	7,128,252.55
广告费宣传费	3,741,988.75	935,497.19	3,741,988.75	935,497.19
合计	44,085,091.09	10,925,007.91	34,393,006.76	8,569,264.97

递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧影响	1,171,811.95	292,952.99		
合计	1,171,811.95	292,952.99		

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	7,258,572.05	6,217,766.69
合计	7,258,572.05	6,217,766.69

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
2019	-	-	-
2020	-	-	-
2021	-	-	-
2022	92,737.20	92,737.20	-
2023	6,125,029.49	6,125,029.49	-
2024	1,040,805.36	-	-
合计	7,258,572.05	6,217,766.69	-

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
预付购房款	8,693,432.00	8,693,432.00
合 计	8,693,432.00	8,693,432.00

(十六) 应付票据及应付账款

1. 总表情况

项 目	期末余额	期初余额
应付票据	-	-
应付账款	11,635,147.09	11,414,724.15
合 计	11,635,147.09	11,414,724.15

2. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付设备维护款	308,126.88	293,451.30
应付工程款	706,779.16	1,079,767.01
应付劳务费	5,195,195.42	5,929,999.55
应付能源费及其他	5,425,045.63	4,111,506.29
合 计	11,635,147.09	11,414,724.15

(十七) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
商户租金	8,424,739.93	7,530,714.69
物业管理费	4,883,096.10	4,521,431.56
策划费	4,014,000.00	1,340,000.00
建筑设计咨询费	2,540,859.42	536,614.14
规划顾问费	890,000.00	1,390,000.00
合 计	20,752,695.45	15,318,760.39

(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	12,333,647.89	33,529,789.90	41,053,262.79	4,810,175.00
二、离职后福利-设定提存计划	2,970.00	3,570,910.48	3,571,360.48	2,520.00
三、辞退福利	-	303,176.00	303,176.00	-
合 计	12,336,617.89	37,403,876.38	44,927,799.27	4,812,695.00

注：应付职工薪酬本期期末比期初减少 60.99%，原因为期初余额中包含 2018 年的奖金，在 2019 年 2 月份已经发放完毕。

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	12,255,737.09	29,314,400.1	36,850,318.11	4,719,819.08
二、职工福利费	-	679,430.35	679,430.35	-
三、社会保险费	1,770.00	1,884,795.68	1,884,795.68	1,770.00
其中：医疗保险费	1,500.00	1,735,032.27	1,735,032.27	1,500.00
工伤保险费	150.00	58,898.05	58,898.05	150.00
生育保险费	120.00	90,865.36	90,865.36	120.00

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金	-	1,519,425.17	1,511,047.17	8,378.00
五、工会经费和职工教育经费	76,140.80	131,738.60	127,671.48	80,207.92
合 计	12,333,647.89	33,529,789.9	41,053,262.8	4,810,175.00

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	2,850.00	3,456,039.53	3,456,489.53	2,400.00
2. 失业保险费	120.00	114,870.95	114,870.95	120.00
合 计	2,970.00	3,570,910.48	3,571,360.48	2,520.00

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	1,342,498.91	1,451,026.18
企业所得税	4,257,871.93	6,954,609.67
个人所得税	279,590.63	275,357.63
城市维护建设税	111,613.89	111,510.73
教育费附加	47,834.54	47,790.32
地方教育费附加	31,687.31	31,563.73
水利基金	9,648.04	11,542.71
印花税	9,057.00	24,743.60
合 计	6,089,802.25	8,908,144.57

(二十) 其他应付款

1. 总表情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	37,048,655.53	35,527,919.79
合 计	37,048,655.53	35,527,919.79

2. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	34,331,047.02	32,580,595.92
往来款及应付费用	2,624,911.37	2,757,990.22
员工报销款	84,849.09	177,319.23
社保公积金	7,848.05	12,014.42
合 计	37,048,655.53	35,527,919.79

(二十一) 股本

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

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

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
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	76,374,847.50	-	-	76,374,847.50

（二十三）盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	10,823,763.60			10,823,763.60
合 计	10,823,763.60			10,823,763.60

（二十四）未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上期末未分配利润	88,508,349.24	119,836,110.85
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	88,508,349.24	119,836,110.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,253,869.90	20,801,012.55
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		-
期末未分配利润	97,762,219.14	140,637,123.40

（二十五）营业收入和营业成本

项 目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	123,654,561.46	84,091,576.11	111,483,332.62	55,638,172.06
其他业务	466,859.52	288,049.27	759,821.24	587,434.99
合 计	124,121,420.98	84,379,625.38	112,243,153.86	56,225,607.05

注：本期营业成本比上期增加 50.07%，主要为公司的整租项目整租租金增加所致。

（二十六）税金及附加

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
城市维护建设税	419,918.56	281,346.17
教育费附加	179,853.07	120,576.93
地方教育费附加	118,965.76	79,060.86
水利基金	62,051.68	54,111.47
印花税	86,137.11	36,992.60
车船税	15,025.00	9,750.00
其他	-	320.88
合 计	881,951.18	582,302.17

注：本期的税金及附加比上期增加 51.46%，主要原因是本期收入增加导致增值税的增加。

（二十七）销售费用

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
员工薪金及福利费	2,281,830.36	4,848,943.94
广告推广费	843,381.47	481,011.57
差旅费	504,563.17	311,467.16
交通费	220,850.45	9,224.98
业务招待费	144,990.23	28,527.84
会议费	94,339.62	101,339.62
其他	122,942.39	49,670.65
合计	4,212,897.69	5,830,185.76

(二十八) 管理费用

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
员工薪金及福利费	11,808,720.87	12,532,533.06
房租费	3,704,073.11	3,258,577.04
折旧费	1,461,579.29	1,160,853.34
办公行政费	711,150.58	684,736.92
审计费	597,019.01	687,940.51
交通费	498,727.42	416,694.03
业务招待费	439,493.73	252,613.52
装修费	438,393.86	76,999.58
差旅费	402,771.72	358,683.88
无形资产摊销费及长期待摊费用	288,710.11	168,119.58
咨询费	185,432.06	195,009.25
会议费	61,320.86	41,165.05
其他	60,155.26	147,220.47
合计	20,657,547.88	19,981,146.23

(二十九) 财务费用

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
利息费用		
利息收入	268,320.85	208,681.83
金融机构手续费	26,603.69	27,229.98
合计	-241,717.16	-181,451.85

注：本期财务费用-241,717.16元，主要为利息收入，本期利息收入比上期增加28.58%。

(三十) 信用减值损失

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、坏账损失	1,562,409.99	
合计	1,562,409.99	

(三十一) 资产减值损失

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、坏账损失		1,351,758.73
合计		1,351,758.73

(三十二) 其他收益

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月	与资产相关/与收益相关
稳岗津贴	53,052.00		与收益相关
税收优惠	67,360.33		与收益相关
合 计	120,412.33		—

(三十三) 投资收益

项 目	2019年1-6月	2018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	28,878.68	310,965.85
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	930,600.00	-
银行结构性存款收益	954,569.85	948,667.48
合 计	1,914,048.53	1,207,560.56

注：本期投资收益比上期增加 58.51%，主要原因为本期收到投资公司的分红 93.06 万元。

(三十四) 资产处置收益

项 目	2019年1-6月	2018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	-51,408.17	15,231.32
其中：固定资产处置	-51,408.17	15,231.32
合 计	-51,408.17	15,231.32

注：本期资产处置-51,408.17 元为处置车辆产生的损失。

(三十五) 营业外收入

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
流动资产债务重组利得			
与企业日常活动无关的政府补助			
业绩补偿收入			
违约赔偿收入	49,625.79	49,440.00	49,625.79
接受捐赠利得			
其他	55,125.76	137,000.09	55,125.76
合 计	104,751.55	186,440.09	104,751.55

(三十六) 营业外支出

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
罚没及滞纳金		-	
对外捐赠		40,000.00	
非常损失		-	
违约金	2,305,600.00	-	2,305,600.00
非流动资产毁损报废损失		674.50	
其他	3,083.17	84,798.68	3,083.17
合 计	2,308,683.17	125,473.18	2,308,683.17

注：本期违约金金额为 230.56 万元，主要为子公司合肥梅园商业管理有限公司与租户提前解约的赔偿金导致。

（三十七）所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
当期所得税费用	5,896,291.25	10,465,853.54
递延所得税费用	-2,062,789.95	-2,690,490.78
合 计	3,833,501.30	7,775,362.76

（三十八）持续经营净利润及终止经营净利润

项 目	2019 年 1-6 月		2018 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
持续经营净利润	8,614,325.79	9,253,869.90	21,962,001.80	20,801,012.55
终止经营净利润				
合 计	8,614,325.79	9,253,869.90	21,962,001.80	20,801,012.55

（三十九）现金流量表项目

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
能源费	14,543,367.40	16,241,714.39
收到的往来款	763,333.65	2,903,597.51
收到的押金保证金	5,531,478.00	5,731,544.50
收到的政府补助及其他收益	53,052.00	
备用金	138,198.74	179,605.24
利息收入	268,320.85	158,311.75
违约罚款收入	49,625.79	-
合 计	21,347,376.43	25,214,773.39

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
能源费	11,886,024.30	13,400,161.98
费用性支出	9,029,604.94	7,152,657.99
支付的押金保证金	3,780,981.00	7,312,395.90
支付往来款	4,860,279.50	5,028,489.88
违约金支出	2,305,600.00	-
捐赠支出		40,000.00
合 计	31,862,489.74	32,933,705.75

（四十）现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料表

补充资料	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——

补充资料	2019年1-6月	2018年1-6月
净利润	4,332,336.40	21,962,001.80
加：资产减值准备	1,562,409.99	1,351,758.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,640,595.53	1,339,876.51
无形资产摊销	3,064,724.38	2,942,361.15
长期待摊费用摊销	2,065,155.11	1,022,933.20
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）	51,408.17	-15,231.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		674.50
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）	-1,914,048.53	-1,207,560.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,355,742.94	-2,690,490.78
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	292,952.99	
存货的减少（增加以“-”号填列）	99,225.10	280,008.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,082,454.28	-14,170,903.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,470,299.75	-1,760,531.90
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-3,713,737.83	9,054,895.93
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	72,033,097.05	63,640,955.98
减：现金的期初余额	156,334,130.10	225,056,522.05
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	-84,301,033.05	-161,415,566.07

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

无。

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,000.00	
处置子公司收到的现金净额	-1,000.00	-

本期处置子公司北京汉博中天商业管理有限公司产生的现金净额为-1,000.00元。

4. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	72,033,097.05	156,334,130.10
其中：库存现金	116,285.29	164,913.07
可随时用于支付的银行存款	67,915,907.31	156,169,217.03

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	4,000,904.45	-
二、现金等价物		-
三、期末现金及现金等价物余额	72,033,097.05	156,334,130.10
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	北京又赢文化发展有限公司	北京汉博中天商业管理有限公司
股权处置价款	-	-
股权处置比例 (%)	70.00	100.00
股权处置方式	注销	转让
丧失控制权的时点	2019-06-03	2019-05-17
丧失控制权时点的确定依据	工商注销	协议转让
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	-	-

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	
合肥汉博物业服务有限公司	合肥市	合肥市蜀山区	服务业	100.00	-	出资设立
天津汉博投资顾问有限公司	天津市	天津市生态城	服务业	100.00	-	出资设立
武汉汉博瑞达商业管理有限公司	武汉市	武汉市汉阳区	服务业	100.00	-	出资设立
北京汉博时代商业管理有限公司	北京市	北京市朝阳区	服务业	100.00	-	出资设立
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	深圳市	深圳市南山区	服务业	65.00	-	非同一控制下企业合并
北京万阙建筑设计咨询有限公司	北京市	北京市海淀区	服务业	51.00	-	出资设立
合肥汉博商业运营管理有限公司	合肥市	合肥市包河区	服务业	100.00	-	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
				直接	间接	
武汉优博汇商业管理有限公司	武汉市	武汉市蔡甸区	服务业	100.00	-	非同一控制下企业合并
北京汉博品牌管理有限公司	北京市	北京市海淀区	服务业	100.00	-	出资设立
北京龙鹏时代房地产经纪有限公司	北京市	北京市东城区	服务业	80.00	-	非同一控制下企业合并
合肥梅园商业管理有限公司	合肥市	合肥市蜀山区	服务业	100.00	-	非同一控制下企业合并
深圳湃昉建筑设计有限公司	深圳市	深圳市南山区	服务业	-	100.00	非同一控制下企业合并
青岛龙鹏时代商业管理有限公司	青岛市	青岛市即墨市	服务业	-	100.00	出资设立
北京汉博光影影院管理有限公司	北京市	北京市朝阳区	服务业	-	60.00	出资设立
北京汉博赢创商业管理有限公司	北京市	北京市朝阳区	服务业	-	60.00	出资设立
北京汉赢佳商业投资管理有限公司	北京市	北京市朝阳区	服务业	-	70.00	出资设立
北京汉博天地商业顾问有限公司	北京市	北京市朝阳区	服务业		100.00	出资设立
汉青文旅(北京)商业管理有限公司	北京市	北京市朝阳区	服务业	55.00		出资设立
汉博创新产业开发(浙江)有限公司	杭州市	杭州市上城区	服务业	51.00		出资设立
湃昂建筑设计有限公司	香港	香港	服务业		100.00	出资设立
HanBroad Holding Limited	英国	BRITISH VIRGIN ISLANDS	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
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	35.00	371,958.44		10,076,299.34

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					
	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
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	31,413,510.43	1,371,166.80	32,784,677.23	3,995,250.61		3,995,250.61

续表一

子公司名称	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
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	30,140,571.19	1,357,651.05	31,498,222.24	3,771,534.02	-	3,771,534.02

(2) 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

子公司名称	2019年1-6月				2018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
深圳湃昂国际建筑设计顾问有限公司	14,280,205.31	1,062,738.40	1,062,738.40	-6,523,829.23	17,949,943.90	5,638,524.65	5,638,524.65	4,688,366.06

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

无。

(四) 重要的共同经营

无。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

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 (万元)	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 2019 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 35.97% 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 36.70% 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 3.42% 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，汉博伟业持有天津至诚明德企业管理咨询合伙企业（有限合伙）0.26% 的份额，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），通过北京中城伟业商业服务有限公司间接持有公司 2.18% 的股份（朱友军持有北京中城伟业商业服务有限公司 1.00% 股份，汉博伟业持有北京中城伟业商业服务有限公司 99% 股份，北京中城伟业商业服务有限公司持有公司 2.22% 股份），合计持有公司 52.82% 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本附注八、（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本附注八、（三）。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	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
王伟	董事、董事会秘书、副总经理、财务总监
北京景盛君安投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
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
魏东	董事、副总经理
刘青燕	监事会主席
张海勇	监事
卢刚	职工监事

(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	2019年 1-6月	2018年 1-6月
关键管理人员报酬	3,307,811.82	3,953,988.42

(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 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、资产负债表日存在的未决诉讼

案号	原告	被告	受理法院	起诉标的	案由	判决涉及金额		执行情况	尚未执行金额	是否已过执行时效
						应付	应收			
(2018)皖 0111 民初 10042 号	合肥汉博商业运营管理有限公司	刘昕晟	安徽省合肥市包河区人民法院	1、解除租赁合同 2、被告缴纳未缴租金、推广费及滞纳金	房屋租赁合同纠纷		113,608.00	被告不服判决起诉至合肥市中级人民法院	否	否

十一、资产负债表日后事项

公司在资产负债表日存在的与刘昕晟的未决诉讼 2019 年 7 月 17 日经安徽省合肥市中级人民法院判决，驳回刘昕晟的上诉请求，维持原判。

截至 2019 年 8 月 22 日，本公司不存在其他应披露的重要的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

（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	35,072,291.73	93,073,509.14	-4,024,379.89	124,121,420.98
其中：对外交易收入	31,047,911.84	93,073,509.14		124,121,420.98
分部间交易收入	4,024,379.89		-4,024,379.89	-
二. 营业费用	41,771,785.50	73,732,353.38	-4,051,423.92	111,452,714.96
资产减值损失	1,255,544.63	306,865.36		1,562,409.99
折旧费和摊销费				-
三. 利润总额（亏损）	-4,782,112.47	17,202,895.53	27,044.03	12,447,827.09
四. 所得税费用	-1,433,826.97	5,267,328.27		3,833,501.30
五. 净利润（亏损）	-3,348,285.50	11,935,567.26	27,044.03	8,614,325.79
六. 资产总额	334,187,927.97	219,761,411.85	-44,308,795.21	509,640,544.61
七. 负债总额	54,163,120.72	69,854,670.28	-43,385,842.69	80,631,948.31

（二）其他对投资者决策有影响的重要事项

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. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收票据		-
应收账款	6,682,361.84	4,632,518.67
合计	6,682,361.84	4,632,518.67

2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

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应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,075,557.37	37.71	393,195.53	5.56	6,682,361.84	4,892,014.20	100.00	259,495.53	5.30	4,632,518.67
其中账龄分析法组合	2,668,205.25	-	393,195.53	14.74	2,275,009.72	3,907,498.63	79.88	259,495.53	6.64	3,648,003.10
余额百分比法组合		62.29			-	-	-	-	-	-
关联方组合	4,407,352.12	37.71		0	4,407,352.12	984,515.57	20.12	-	-	984,515.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款				-	-	-	-	-	-	-
合计	7,075,557.37	100.00	393,195.53	5.56	6,682,361.84	4,892,014.20	100.00	259,495.53	5.30	4,632,518.67

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 (%)
6个月以内	1,363,250.00	-	
6-12个月	790,000.00	23,700.00	3.00
1-2年	44,955.25	4,495.53	10.00
2-3年	100,000.00	20,000.00	20.00
3-4年	50,000.00	25,000.00	50.00
4年以上	320,000.00	320,000.00	100.00
合计	2,668,205.25	393,195.53	14.74

(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 75,375.61 元。

(3) (4) 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	款项的性质	期末余额	账龄	占应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
合肥梅园商业管理有限公司	服务款	2,440,364.30	6 个月内	34.49	-
合肥汉博物业服务有限公司	服务款	858,720.86	6 个月内	12.14	-
蚌埠中恒义乌国际商贸城有限公司	服务款	800,000.00	1 年以内	11.31	6,000.00
合肥汉博商业运营管理有限公司	服务款	734,871.62	6 个月内	10.39	-
大连嘉胜置业有限公司	服务款	603,250.00	6 个月内	8.53	-
合计	——	5,437,206.78	——	76.84	6,000.00

(二) 其他应收款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	66,086,671.76	66,020,062.84
合计	66,086,671.76	66,020,062.84

2. 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	66,408,649.61	100.00	321,977.85	0.48	66,086,671.76	66,337,882.76	100.00	317,819.92	0.48	66,020,062.84
其中账龄分析法组合	443,039.54	0.67	47,049.06	10.62	395,990.48	1,062,535.73	1.60	43,160.38	4.06	1,019,375.35
余额百分比法组合	9,164,292.84	13.80	274,928.79	3.00	8,889,364.05	9,155,317.84	13.80	274,659.54	3.00	8,880,658.30
关联方组合	56,801,317.23	85.53	-	-	56,801,317.23	56,120,029.19	84.60	-	-	56,120,029.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	66,408,649.61	100.00	321,977.85	0.48	66,086,671.76	66,337,882.76	100.00	317,819.92	0.48	66,020,062.84

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 (%)
6个月以内	253,275.38	-	-
6-12个月	129,622.65	3,888.68	3.00
1-2年	5,660.38	566.04	10.00
2-3年	14,858.49	2,971.70	20.00
3-4年	-	-	-
4年以上	39,622.64	39,622.64	100.00
合计	443,039.54	47,049.06	10.62

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、备用金组合	9,164,292.84	274,928.79	3.00
合计	9,164,292.84	274,928.79	3.00

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	56,801,317.23	-	-
合计	56,801,317.23	-	-

(2) 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、备用金	9,164,292.84	9,155,317.84
公司往来款	57,156,873.84	57,096,565.20
代垫员工社保	87,482.93	85,999.72
合计	66,408,649.61	66,337,882.76

(3) 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 4,157.93 元。

(4) 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	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	56,120,029.19	1-3年	84.51	-
安徽宝利丰投资发展有限公司	保证金	8,000,000.00	4年以上	12.05	240,000.00
北京南银物业管理有限公司	保证金	932,976.00	2-3年	1.40	27,989.28
上海瑞疆商业管理有限公司	保证金	156,279.84	1-2年	0.24	4,688.40
青岛秀坤开发建设有限公司	往来款	50,943.40	6-12个月	0.08	1,528.30
合计	——	65,260,228.43	——	98.27	274,205.98

(三) 长期股权投资

1. 总表情况

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
对子公司投资	180,853,019.25		180,853,019.25	179,851,019.25		179,851,019.25
对联营企业投资						
合计	180,853,019.25		180,853,019.25	179,851,019.25		179,851,019.25

2. 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

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
合肥汉博物业服务 有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
天津汉博投资顾问 有限公司	10,133,200.00	-	-	10,133,200.00	-	-
北京汉博时代商业 管理有限公司	1,650,000.00	-	-	1,650,000.00	-	-
深圳湃昂国际建筑 设计顾问有限公司	29,945,819.25	-	-	29,945,819.25	-	-
北京万阙建筑设计 咨询有限公司	102,000.00	-	-	102,000.00	-	-
武汉汉博瑞达商业 管理有限公司	6,920,000.00	-	-	6,920,000.00	-	-
武汉优博汇商业管 理有限公司	33,000,000.00	-	-	33,000,000.00	-	-
北京汉博品牌管理 有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
北京龙鹏时代房地 产经纪有限公司	24,500,000.00	-	-	24,500,000.00	-	-
合肥梅园商业管理 有限公司	61,000,000.00	-	-	61,000,000.00	-	-
汉青文旅(北京) 商业管理有限公司	1,100,000.00	-	-	1,100,000.00	-	-
汉博创新产业开发 (浙江)有限公司	-	1,002,000.00	-	1,002,000.00	-	-
合肥汉博商业运营 管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
合 计	179,851,019.25	1,002,000.00	-	180,853,019.25	-	-

(四) 营业收入和营业成本

项 目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,812,973.77	8,052,384.68	6,726,799.79	5,739,757.93
其他业务				
合 计	14,812,973.77	8,052,384.68	6,726,799.79	5,739,757.93

(五) 投资收益

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	22,000,000.00	10,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	930,600.00	-
银行结构性存款收益	954,569.85	948,667.48
合 计	23,885,169.85	10,948,667.48

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	-51,408.17	
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)		

项 目	金 额	说 明
委托他人投资或管理资产的损益	954,569.85	
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	959,478.68	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,203,931.62	
小计	-341,291.26	
减: 企业所得税影响数(所得税减少以“—”表示)	-86,366.10	
少数股东权益影响额(税后)	12,388.31	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	-267,313.47	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.28	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.35	0.04	0.04

北京汉博商业管理股份有限公司

二〇一九年八月二十二日