

# 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

## 2017 年半年度报告



2017 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人郑忠、主管会计工作负责人刘云贵及会计机构负责人(会计主管人员)罗桂梅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司所属的建筑装饰业，面临房地产行业相关政策调整带来的波动风险、“抑制三公消费”政策带来的风险，公司亦存在劳动力成本上升导致的经营风险、快速成长导致的管理风险、募集资金投资项目实施风险等，敬请广大投资者注意投资风险，具体内容详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的相关内容。本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描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当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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

2017 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项.....	24
第六节 股份变动及股东情况.....	31
第七节 优先股相关情况.....	35
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第九节 公司债相关情况.....	37
第十节 财务报告.....	38
第十一节 备查文件目录.....	138

## 释义

释义项		释义内容
公司、本公司、股份公司、发行人或亚泰国际	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司
实际控制人	指	郑忠和邱艾夫妇
控股股东、亚泰一兆	指	深圳市亚泰一兆投资有限公司
亚泰中兆	指	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司
香港郑中设计所	指	香港郑中设计事务所有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN (H.K.) LIMITED），公司全资子公司
深圳郑中设计所	指	郑中室内设计（深圳）有限公司，香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司
亚泰飞越	指	深圳市亚泰飞越企业形象策划有限公司，2011 年 10 月更名为“深圳亚泰飞越设计顾问有限公司”
港新国际	指	港新国际设计顾问（香港）有限公司（英文名：IN HONG KONG DESIGN CO., LIMITED），公司全资子公司
深圳港新	指	港新国际设计顾问（深圳）有限公司，港新国际全资子公司，公司全资二级子公司
亚泰高科	指	惠州市亚泰高科设计产业有限公司
美国郑中设计所	指	郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.），香港郑中设计所的美国全资子公司，公司的全资二级子公司
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司
股东大会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司监事会
高管人员、高级管理人员	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司高级管理人员
《公司章程》	指	《深圳市亚泰国际建设股份有限公司章程》
报告期、本报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
瑞华会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），本公司的审计机构。
保荐机构	指	国泰君安证券股份有限公司
上年同期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
EPC/交钥匙工程	指	在一体化装饰模式下开展的，集设计、工程建设、配套服务等于一体，为业主呈现最终效果的综合化建筑装饰服务

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	亚泰国际	股票代码	002811
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市亚泰国际建设股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	亚泰国际		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Asiantime International Construction Co., Ltd.		
公司的法定代表人	郑忠		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王小颖	梁林吉
联系地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
电话	0755-83028871	0755-83028871
传真	0755-23609266	0755-23609266
电子信箱	atg@atgn.com	atg@atgn.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	826,370,742.38	895,546,601.42	-7.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	37,670,791.79	43,063,623.13	-12.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	36,423,027.62	40,778,808.13	-10.68%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-106,381,613.27	-90,449,947.82	-17.61%
基本每股收益（元/股）	0.2093	0.320	-34.59%
稀释每股收益（元/股）	0.2093	0.320	-34.59%
加权平均净资产收益率	3.03%	7.08%	-4.05%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,509,397,697.98	2,252,963,074.17	11.38%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,236,258,531.25	1,231,667,782.16	0.37%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-181,743.89	
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）	1,794,000.00	分别收到福田区产业发展专项资金 79 万，深圳市文体旅游局文创资金 100 万，专利及软件著作权奖励（企业）0.4 万。

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	51,429.44	
减：所得税影响额	415,921.38	
合计	1,247,764.17	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

亚泰国际拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势。凭借在酒店装饰领域的专业优势，公司目前实际从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

亚泰国际在室内设计领域拥有世界领先品牌Cheng Chung Design (CCD)，Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断格局，使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一，目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平。

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力，鹏元资信评估有限公司将公司资信等级评定为“AAA级”。同时，公司是广东省工商行政管理局公示的“广东省守合同重信用企业”。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。详见公司2016年年度报告相关内容。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化
应收票据	客户增加使用商业汇票方式支付工程款所致
预付款项	新项目开工，支付供应商采购材料订金所致。
其他应收款	投标保证金增加，客户投标保证金金额提高及增加投标数量所致
其他流动资产	购买理财产品所致
长期待摊费用	新增北京、上海二家分公司办公场所装修费用所致
短期借款	新增银行贷款所致
预收款项	新签订合同预收款所致
应付职工薪酬	上年期末计提年终奖金所致
其他应付款	上年期末计提审计费用所致

长期借款	香港子公司增加长期银行贷款所致
非流动负债合计	香港子公司增加长期银行贷款所致
其他综合收益	香港子公司的外币报表折算损失所致

## 2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
固定资产 ——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室D1236210	购买	1,486,938.67	香港	办公自用		不适用	0.12%	否
固定资产 ——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	购买	913,337.57	香港	办公自用		不适用	0.07%	否
无形资产-土地所有权 11020202540385	购买	16,777,608.62	香港	办公自用		不适用	1.36%	否
无形资产-土地所有权 10052402360563	购买	9,932,331.51	香港	办公自用		不适用	0.80%	否

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

### 一、公司的品牌优势

公司旗下Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断格局，使亚

泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。在美国权威专业室内设计杂志《室内设计》(Interior Design) 评出的“2013年全球酒店设计百大排行榜”中, Cheng Chung Design (CCD) 酒店室内设计综合实力位居全球第三。截止报告期, 公司设计品牌Cheng Chung Design (CCD) 获得的国际奖项如下:

序号	奖项名称	奖项简介	年份
1	高端餐厅类别HD Awards (Upscale restaurant)最高奖-杭州泛海钓鱼台酒店品聚餐厅	由全球负有盛誉的室内设计杂志《酒店设计》(Hospitality Design) 评选颁发	2017
2	全球室内设计比赛最佳酒店设计奖-重庆威斯汀酒店	由国际室内设计师协会 (IIDA) 颁发	2016
3	全球杰出酒店设计“金钥匙”奖 (Gold Key Awards) 最佳大堂设计奖-重庆威斯汀酒店	有设计行业的“奥斯卡”之称, 由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会 (IHMS) 颁发	2015
4	香港“透视奖” (Perspective) 最佳酒店设计奖- 无锡铂尔曼	由香港《透视》杂志评选	2014
5	香港“透视奖” (Perspective) 最佳酒店设计奖-漳州卡达凯斯	由香港《透视》杂志评选	2014
6	香港“透视奖” (Perspective) 最佳酒店设计奖-重庆威斯汀	由香港《透视》杂志评选	2014
7	香港“透视奖” (Perspective) 最佳酒店设计奖-蛇口希尔顿	由香港《透视》杂志评选	2014
8	香港“透视奖” (Perspective) 最佳酒店设计奖-三亚铂尔曼	由香港《透视》杂志评选	2014
9	度假酒店类别的荣誉奖-丽江铂尔曼	《室内设计》Interior Design 所颁的年度设计奖	2013
10	亚太区设计比赛酒店荣誉奖-丽江铂尔曼	由国际室内设计师协会 (IIDA) 颁发	2013
11	全球杰出酒店设计“金钥匙”奖 (Gold Key Awards) 金锁匙荣誉奖-深圳瑞吉	有设计行业的“奥斯卡”之称, 由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会 (IHMS) 颁发	2013

## 二、公司的EPC业务模式优势

EPC (Engineering-Procurement-Construction), 中文通常称为“设计采购和施工”模式, 又称“交钥匙工程”模式。业主与工程总承包商签定工程总承包合同, 把建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作全部委托给工程总承包商负责组织实施, 业主只负责整体的、原则的、目标的管理和控制。EPC模式起源于20世纪60年代的美国, 随后, 这种模式逐渐发展为国际工程承包的主流。

公司之所以能在项目中成功推广和运用EPC模式, 是基于亚泰国际自身独有的出身和成长特质。主要原因如下:

1、拥有设计的DNA。亚泰国际旗下拥有全球酒店室内设计排名第三的设计品牌——Cheng Chung Design (CCD)。EPC模式的核心在于设计与施工的统一和配合, Cheng Chung Design (CCD) 拥有的国际化团队和丰富项目经验, 以及屡获国际大奖的专业水准, 为亚泰国际增加了独特的核心竞争力。

2、实现设计与施工真正的无缝衔接。这是EPC模式的重中之重。除了设计品牌Cheng Chung Design (CCD), 亚泰国际还拥有业内有口皆碑的工程品牌——ATG, 两大品牌可谓“血源”相同, 一脉相承, 既能分开协作又能相互配合。Cheng Chung Design (CCD) 是灵魂, ATG是载体, 设计与施工水乳交融, 真正能实现EPC模式的完美落地, 打造完美的作品。

3、专业打造高端EPC项目。EPC模式如今在国家层面开始力推, 行业内开始盛行。但是亚泰国际对此已经具备了丰富

的经验，一直采用EPC模式打造高端项目，并且成功把EPC模式运用到国际高端项目上。

4、确保效果和质量。EPC模式是国际工程承包的主流，因为这种模式对于业主和承包商是双赢的，它既解决了设计与施工分离甚至脱节的矛盾，又解决了设计公司给出来的效果非常漂亮，但是施工单位无法将其落地实现的难题。而亚泰国际凭借旗下Cheng Chung Design (CCD) 设计和ATG施工双品牌，可妥善解决此问题，确保效果和质量。

5、控制项目总投入。在业主的投资限额内，通过设计与施工的密切配合，控制成本，达到效果。

6、控制工期。由于设计与施工都是亚泰国际，大幅度解决沟通效率问题，解决了设计与施工意见不一致而难以协调的问题。特别对于工期紧张的项目，EPC模式能做到边设计边施工，设计与施工密切协调配合，无缝衔接，以圆满完成业主的工期要求，并呈现完美效果。

7、全程服务。采用交钥匙总承包的合同形式决定了亚泰国际是项目的第一责任人，直接对结果负责。全程服务在亚泰国际看来是最基本的要求，这也是为业主控制成本、进度和施工品质的重要因素，多年的经验累积让亚泰国际有能力提供全程服务。

公司已将EPC模式定位为企业未来业务承接的主要模式。报告期内，公司通过EPC模式打造的高端星级酒店，例如深圳中洲万豪酒店、北京三里屯1号洲际酒店、杭州泛海美高梅钓鱼台酒店、成都首座万豪酒店等相继开业，为公司赢得了良好的口碑和市场形象。

### 三、突出的设计优势：

综合设计实力体现了建筑装饰企业的核心竞争力。公司从建立之初就将原创设计业务放在公司发展战略的首位。公司创始人郑忠先生是国际著名的设计师，创立公司后始终领衔公司设计业务。公司的设计能力已获得瑞吉（The St.Regis）、丽思卡尔顿（Ritz-Carlton）、康莱德（CONRAD）、洲际（InterContinental）等众多国际顶级酒店品牌认可，并在国际著名的设计评选、排名中屡获殊荣。报告期内，公司设计师人均产值、设计业务毛利率、设计业务收入占比和利润等指标继续领先于国内同行业可比上市公司。

### 四、综合的业务拓展优势

公司利用建筑装饰设计、工程建设与配套服务具有品牌累积的特点，在高端星级酒店领域拥有了强大的品牌号召力，并通过对业主的优质服务从高端星级酒店装饰切入，逐步进入高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域，具有了业务拓展优势。公司参与设计或施工的项目已遍布全国近百个大中型城市，并已在重庆、海口、昆明、成都、兰州、广州、青岛、漳州、西安等地设立分支机构，随着营销网络建设的不断推进，2017年，北京分公司、上海分公司将相继扩大规模，继续拓展及辐射当地和周边的市场。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

报告期内，公司继续拓展建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套业务，业务范围涵盖高端星级酒店、品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等。公司在积极拓展业务的同时，加强内部资源的整合，大力拓展EPC业务。报告期内，公司成功签署了多个EPC业务，继续发挥公司设计及施工的综合优势。但受制于项目进度影响，报告期内仅实现营业收入82,637.07万元，同比下降7.72%，实现归属于上市公司股东的净利润约3,767.08万元，同比下降12.52%。报告期内，公司新增工程业务订单129,213.05万元，设计订单18,840.61万元，总体实现了上半年业务目标。

亚泰国际在室内设计领域的世界领先品牌Cheng Chung Design (CCD)，于报告期内持续扩大影响力，随着国家“一带一路”政策继续实施和推进，公司抓住契机，在缅甸、印度、泰国、澳门等地积极开拓业务，并成功签署了部分设计订单。报告期内，公司实现设计收入14,783.91万元，同比增加36.46%，主要系公司加强营销力度及品牌影响力逐步扩大，同时积极推进项目结算进度所致。设计业务的突出表现，为公司持续提升竞争力提供了基础和保证。

报告期内，公司推进EPC业务承接及设计业务海外发展情况主要如下：

(1) 坚持推进EPC模式的战略，成功签署了多个EPC项目合同，报告期内共签署订单48,211.46万元，随着这些项目的推进和开业，将会在更大范围内扩大公司在装饰设计及施工领域的影响力，为公司承接更多EPC订单夯实基础。

(2) 成功在更多海外市场开展了设计业务。报告期内，公司在之前承接了美国、德国、缅甸等国家业务的基础上，开拓了印度、泰国、澳门市场，并成功签署当地高端星级酒店的设计合同。

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别，相关资质于报告期内及本年度内有效。

报告期内，公司的工程项目全部为自行施工，不存在分包情形。由于管控严格，公司于报告期内实施的工程未发生重大工程质量问题，公司制定的安全生产制度通过项目经理及安全员严格实施，未发生重大违法违规情形。

在供给侧结构性改革深入实施、创新驱动发展战略加快推进的大背景下，下半年我国经济运行当中积极变化料将继续增加。2017年下半年，公司将主要着力于内部管理和营销工作开展：

1. 引进专业人才，加强人才梯队建设。公司将通过引入外部人才和培养内部人才相结合的方式，打造多专业、多层次、多维度的人才队伍，尤其是设计师队伍，公司将加大力度吸引精英人才回国，不断更新和提升设计理念，通过倾力打造每一个作品持续扩大品牌影响力。
2. 加强内部成本管理和控制。对项目管理和采购流程进行梳理和优化，通过降低损耗和合理安排，降低成本支出，提升项目盈利能力；加强供应商管理和培训，对价格和质量进行更加合理的管控；加强对项目经理的培训和考核，将项目进度、安全生产、账款回收、结算报告等与项目经理考核挂钩，促进项目良性运转和循环；加强ERP建设，对全部流程的表单、制度进行梳理，为全面推行ERP奠定基础。
3. 积极推进EPC业务，并通过调整客户策略，为长期服务的大客户提供更加完善的服务。
4. 将持续开拓海外市场，并将开设海外公司，通过设计先行的策略，逐步展开工程及装饰配套业务。

### 二、主营业务分析

#### 概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是  否

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	826,370,742.38	895,546,601.42	-7.72%	
营业成本	671,399,537.61	730,786,306.91	-8.13%	
销售费用	8,470,045.57	6,033,543.48	40.38%	增加营销人员及进行营销网络建设，开设北京、上海、成都分公司所致
管理费用	28,103,907.59	28,357,966.01	-0.90%	
财务费用	13,266,072.90	8,322,142.22	59.41%	香港子公司因外币项目汇兑损失及增加银行贷款所致。
所得税费用	13,086,011.81	14,244,671.75	-8.13%	
经营活动产生的现金流量净额	-106,381,613.27	-90,449,947.82	-17.61%	
投资活动产生的现金流量净额	-134,024,470.98	-3,129,896.43	-4,182.07%	购买理财产品支出所致
筹资活动产生的现金流量净额	200,456,514.35	-6,310,757.50	3,276.43%	增加银行贷款所致
现金及现金等价物净增加额	-44,861,658.94	-99,694,288.41	55.00%	报告期内经营活动支付的其他与经营活动有关的现金支出增加以及投资活动购买理财产品所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

 适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	826,370,742.38	100%	895,546,601.42	100%	-7.72%
分行业					
装饰工程业务	678,531,682.13	82.11%	787,205,830.05	87.90%	-13.81%
设计业务	147,839,060.25	17.89%	108,340,771.37	12.10%	36.46%
分产品					
装饰工程业务	678,531,682.13	82.11%	787,205,830.05	87.90%	-13.81%
设计业务	147,839,060.25	17.89%	108,340,771.37	12.10%	36.46%
分地区					

华南	304,218,968.56	36.81%	298,661,906.24	33.35%	1.86%
华北	93,040,745.43	11.26%	136,584,790.95	15.25%	-31.88%
西南	67,978,447.64	8.23%	102,380,585.09	11.43%	-33.60%
华东	241,580,350.64	29.23%	262,176,167.39	29.28%	-7.86%
西北	4,269,031.13	0.52%	25,812,872.68	2.88%	-83.46%
东北	4,448,506.03	0.54%	2,782,315.26	0.31%	59.89%
华中	51,694,873.57	6.26%	62,066,390.97	6.93%	-16.71%
境外地区	59,139,819.38	7.16%	5,081,572.84	0.57%	1,063.81%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰工程业务	678,531,682.13	564,776,408.66	16.76%	-13.81%	-14.41%	0.59%
设计业务	147,839,060.25	106,623,128.95	27.88%	36.46%	50.28%	-6.63%
分产品						
装饰工程业务	678,531,682.13	564,776,408.66	16.76%	-13.81%	-14.41%	0.59%
设计业务	147,839,060.25	106,623,128.95	27.88%	36.46%	50.28%	-6.63%
分地区						
华南	304,218,968.56	247,422,999.59	18.67%	1.86%	5.51%	-2.81%
华北	93,040,745.43	77,436,713.14	16.77%	-31.88%	-31.45%	-0.52%
华东	241,580,350.64	196,052,270.66	18.85%	-7.86%	-9.62%	1.58%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

公司是否需要遵守装修装饰业的披露要求

是

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰工程业务	678,531,682.13	564,776,408.66	16.76%
设计业务	147,839,060.25	106,623,128.95	27.88%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是  否

公司是否需开展境外项目

是  否

公司正在积极开拓境外市场，2017年上半年报告期内执行的境外合同9个，折合人民币15,452.68万元，业务分布在台湾、

香港、东南亚、美国、德国等地。其中装饰设计业务合同折合人民币2,096.48万元，装饰工程业务合同折合人民币13,356.20万元；装饰工程项目的工程地点为缅甸仰光。截止2017年06月30日，整体工程进度完成87.78%，预计完工日期为2017年8月底。

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

本报告期内，设计业务收入比上年同期增长36.46%，主要为公司设计品牌影响力逐步扩大及加大营销力度，同时积极推进项目结算进度所致。设计业务成本比上年同期增长50.28%，主要原因是员工薪酬整体水平上升，并增加设计人员所致；华北地区营业收入比上年同期减少31.88%，主要原因为该区域工程装修项目上年期末大部分已完工，新订单施工进度放缓所致，从而引起该区域的工程施工营业成本比上年同期减少31.45%。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	416,891,957.99	16.61%	125,519,050.11	7.26%	9.35%	公司上年度成功公开发行股票所致
应收账款	1,532,217,961.82	61.06%	1,279,132,321.46	73.95%	-12.89%	受工程结算进度影响
存货	34,480,759.00	1.37%	30,030,792.32	1.74%	-0.37%	
投资性房地产	18,212,024.93	0.73%	19,142,439.41	1.11%	-0.38%	
固定资产	16,863,362.19	0.67%	16,646,226.07	0.96%	-0.29%	
短期借款	416,222,908.30	16.59%	304,697,461.37	17.62%	-1.03%	
长期借款	26,614,813.92	1.06%	20,438,938.31	1.18%	-0.12%	

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

#### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	22,685,936.20	注（1）
固定资产-深房地字3000701012号、3000701015号	5,337,927.83	注（2）

固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室D1236210	1,486,938.67	注(3)
固定资产——香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼D室D1236144	913,337.57	注(3)
无形资产-土地所有权11020202540385	16,777,608.62	注(3)
无形资产-土地所有权10052402360563	9,932,331.51	注(3)
合计	57,134,080.39	--

(1) 为本公司在中国银行股份有限公司深南支行开具的13,067,762.00元的银行承兑汇票、交通银行股份有限公司香洲支行开具的15,021,016.00元的银行承兑汇票、中国建设银行股份有限公司中心区支行开具的48,641,561.00元的银行承兑汇票支付的保证金。

(2) 本公司以位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01和4B02房产为本公司与浦发银行深圳分行签订的编号为BC2016062000001267, 授信金额为48,000.00万元的授信额度协议提供最高额抵押, 抵押物评估值为8,136.9375万元整, 授信额度期限为2016年07月01日至2019年06月20日。截至2017年06月30日, 该授信额度使用情况如下: 短期借款9,000万元。

(3) 本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司(以下简称“香港郑中设计所”)以位于香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室和27楼D室(包括土地及地上建筑物)为本公司与南洋商业银行签订的编号为L/CCA/682/17/300133-00/F/61905, 授信金额为港币6,883.00万元的授信额度协议提供最高额抵押。邱艾和郑忠为该授信额度提供不超过港币7,839万元的最高额保证, 邱艾以其个人拥有的位于香港九龙柯士甸道西1号漾日居第五座27楼复式有露台单位F(连同漾日居第二层车位228号)的房产为该授信额度提供最高额抵押, 截至2017年06月30日, 该授信额度尚有港币400万元未使用, 尚有港币1,409,010.39元短期借款、港币43,696,836.47元长期借款未归还。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度
54,922,445.28	0.00	100.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

### 5、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 6、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 7、募集资金使用情况

适用  不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	56,200.6
报告期投入募集资金总额	5,492.24
已累计投入募集资金总额	25,628.01
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%

#### 募集资金总体使用情况说明

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2016]1711号）核准，亚泰国际首次公开发行人民币普通股4,500万股，每股发行价格为13.99元/股，募集资金总额62,955.00万元，扣除发行费用6,754.40万元后，募集资金净额为56,200.60万元。上述募集资金到位情况已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2016年9月5日出具了瑞华验字[2016]48320008号《验资报告》。

2017年1-6月实际使用募集资金54,922,445.28元，2017年1-6月收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为3,143,475.64元；累计已使用募集资金256,280,140.28元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为4,027,511.96元。截至2017年6月30日止，募集资金账户余额为88,869,335.36元（其中募集资金85,725,859.72元，专户存储累计利息扣除手续费净额3,143,475.64元）。

经公司于2016年10月24日第二届董事会第八次会议审议通过了《关于审议公司及公司子公司惠州亚泰高科使用闲置募集资金购买保本型银行理财产品并授权公司董事长签署相关协议的议案》，并经保荐机构核查，同意公司及公司子公司惠州市亚泰高科设计产业有限公司使用不超过人民币2亿元的闲置募集资金适时进行现金管理。使用期限为自公司董事会审议通过之日起12个月内有效。截至2017年6月30日，本期使用闲置募集资金累积购买理财产品28,200万元。本期使用闲置募集资金购买已到期理财产品12,200万元，本期使用闲置募集资金购买未到期理财产品16,000万元。详见《关于使用闲置募集资金购买理财产品的进展公告》（公告编号：2016-018）。

2017年2月27日公司召开第二届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，总额人民币6,000万元，使用期限不超过12个月。

### (2) 募集资金承诺项目情况

适用  不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募 资金投向	是否已 变更项目(含部 分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后投 资总额 (1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入 金额(2)	截至期末 投资进度 (3)= (2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本报告期 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
承诺投资项目										
创意设计中心项目	否	13,350.77	13,350.77	0	0	0.00%	2019年 09月08 日	0	否	否
木制品工业化建设项目	否	10,773.75	10,773.75	0	0	0.00%	2017年 09月08 日	0	否	否
营销网络建设项目	否	4,654	4,654	335.74	471.51	10.13%	2018年 09月08 日	0	否	否
信息化建设项目	否	2,096.2	2,096.2	156.5	156.5	7.47%	2018年 09月08 日	0	否	否
补充装饰工程施工业务运营资金	否	25,325.88	25,325.88	5,000	25,000	98.71%	2019年 09月08 日	0	否	否
承诺投资项目小计	--	56,200.6	56,200.6	5,492.24	25,628.01	--	--	0	--	--
超募资金投向										
不适用	否	0	0	0	0	0.00%		0	否	否
合计	--	56,200.6	56,200.6	5,492.24	25,628.01	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预 计收益的情况和原因 (分具体项目)	1、创意设计中心项目目前尚未投入，主要因公司尚未购置到合适的实施场所。2、木制品工业化建设项目目前尚未投入，主要因尚在前期工程施工建设报建阶段，无需支付大额的建设费用。									
项目可行性发生重大 变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用 途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实 施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实 施方式调整情况	不适用									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2017年2月27日公司召开第二届董事会第十次会议审议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金,总额人民币6,000万元,使用期限不超过12个月。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	报告期内,公司尚未使用的募集资金存储于银行募集资金专管账户,将继续用于承诺的募投项目,或在授权范围内,在不影响公司经营计划、募投项目建设计划及募集资金使用计划的情况下,使用闲置募集资金购买理财产品。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本公司已披露的募集资金相关信息及时、真实、准确、完整,不存在募集资金使用和管理违规的情况。

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

### (4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
关于募集资金2017年半年度存放与使用情况的专项报告	2017年08月28日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.con.cn">http://www.cninfo.con.cn</a> ) 公告编号:2017-036

## 8、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
香港郑中设计事务有限公司	子公司	室内设计	港币 10,000	127,036,064.76	86,436,924.80	23,687,019.12	7,444,735.53	5,703,137.99
郑中室内设计(深圳)有限公司	子公司	室内设计	港币 10,000,000	13,751,103.84	13,529,689.56	323,518.37	-2,157,781.33	-2,314,963.59
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	子公司	设计	人民币 5,000,000	28,980,756.60	27,246,399.03	11,329,303.08	763,941.77	1,150,511.06
惠州市亚泰高科设计产业有限公司	子公司	子公司	人民币 20,000,000	17,623,250.71	17,133,087.71		-235,546.84	-235,546.84
港新国际设计顾问(香港)有限公司	子公司	设计	港币 10,000	6,820,355.30	5,942,128.07		-395,169.92	-395,169.92
港新国际设计顾问(深圳)有限公司	子公司	室内设计	港币 8,000,000	6,777,624.47	5,904,778.34		-394,153.87	-394,153.87

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

主要控股参股公司情况说明

报告期内，郑中室内设计（深圳）有限公司因业务拓展不利，导致订单减少，净利润呈亏损状态。根据截止报告期末的新增订单情况，预计其 2017 年下半年业务将有所好转。其他子公司经营业绩未发现重大变化。

## 八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

2017 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2017 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-20.00%	至	20.00%
2017 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变	4,972.65	至	7,458.98

动区间（万元）			
2016年1-9月归属于上市公司股东的净利润(万元)			6,215.82
业绩变动的的原因说明	预计2017年1-9月的业绩较上年同期将略有增长。但是，由于工程项目进展及结算进度受不同因素影响，存在较大不确定性，从而影响工程进度款及应收账款回收速度，进而影响营业收入和计提坏账准备的金额，因此业绩会有一些的波动幅度。		

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1. 宏观经济波动导致的风险

公司定位于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、工程建设与配套服务。我国公共建筑装饰行业发展迅速、市场规模巨大。在中国经济快速发展的大背景下，高端公共建筑装饰工程市场受城镇化和消费升级驱动、旅游消费期到来等因素影响获得了长足的发展，但依然随着国家宏观经济的周期性波动而有所起伏。近年来，受金融危机和欧债危机的影响，全球经济形势陷入低谷，并处于持续的震荡中，我国的宏观经济也受到了明显的影响，公共建筑装饰行业整体增速放缓。另外，公共建筑装饰工程项目工期较长，行业下游客户例如房地产公司、政府部门等支付能力受宏观经济波动影响较大，这都将在宏观经济波动期间增加工程款项的回收难度，进而影响行业和公司的发展。如果未来宏观经济出现剧烈波动，可能影响对高端星级酒店和其他高端公共建筑装饰的需求，进而影响公司的经营业绩。

公司正在逐步加大对海外市场的拓展，通过优化业务分布区域，来缓解宏观经济波动可能导致的系统性风险。

### 2. 房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有较为典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。在中国经济历经了30多年高速增长的同时，中国房地产市场已持续了十余年高速增长，经过2008年短暂调整后，从复苏走向过热，并引起了政府一系列调控政策的出台。2010年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设和房产税试点等多重举措强化对房地产市场调控的政策效果。

在目前中国经济增速放缓和政府实施调控的背景下，房地产行业向下波动可能对作为本公司重要下游客户的相关房地产企业的经营状况造成不同程度的不利影响，进而从以下几个方面使本公司业务受到负面影响：

(1) 相关房地产企业在经营状况不佳的情况下，可能减少对高端星级酒店的投资计划，从而减少本公司高端星级酒店业务订单；

(2) 公司的高品质住宅装修业务主要面向大型房地产企业，如调控政策下房地产企业开发进度减缓，则可能导致高品质住宅精装修业务订单的下滑；

(3) 房地产企业资金紧张可能造成公司设计和工程回款速度减慢及应收账款增加，从而对公司经营业绩产生不利影响。

公司通过实施EPC战略，逐步培育客户对服务的主动性需求。此外，公司通过客户维护，逐步挖掘翻新市场，以应对房地产行业周期性波动带来的不利影响。

### 3. “抑制三公消费”政策带来的风险

随着中央“八项规定”和“六项禁令”的出台，抑制三公消费效果明显。同时，旅游酒店业市场环境也发生了急剧变化，过去政务接待、各类重大宴会占重要份额的高端星级酒店住宿和餐饮等高端消费出现了一定程度的萎缩，酒店经营收入下滑。虽然在政务消费萎缩的同时，商务休闲消费的总量仍呈上升势头，特别是以居民旅游、家庭消费为核心的大众消费开始占据更重要地位，但是“抑制三公消费”政策的出台仍可能导致酒店投资特别是高端星级酒店投资会更加谨慎，从而减少公司高端星级酒店装饰工程设计和施工的业务量。

公司近年来积极拓展文化旅游及度假类市场业务，顺应消费升级的经济形势，不断在更多旅游城市及地区获得订单，目前已经初现成效。

### 4. 应收账款风险

本报告期末，公司应收账款为153,221.80万元，较上年同期增加了19.79%。主要形成原因为：公司客户主要为房地产开

发商或酒店建设投资机构,如果未来客户出现资金紧张及财务状况恶化的情况下,将直接导致公司承接的项目无法按期收款,将会使本公司经营所需资金紧张及提高了坏账损失的风险,对公司未来的资金周转和盈利水平产生一定的不利影响,为此公司在与各大银行接洽,并研究讨论公司债、可转换债券等资本运作方式,寻找更低廉的资金成本,用以补充流动资金的不足。

#### 5、人力资源管理风险

企业的发展伴随着管理水平的不断提高和人才的不断成长和加入。公司将着力提高管理水平和效率,同时加大精英人才的引入力度。公司一贯注重人才队伍的建设工作,通过骨干员工参股以及股权激励措施的多途径激励措施,不断努力实现企业和员工的共同成长。若公司在持续发展中,无法保持人才队伍的稳定和良序发展,将有可能导致优秀管理人员的不断流失,将给公司未来经营发展带来不利影响。为此,公司在未来的企业人才管理制度设置、优化时,会持续完善企业人才培养制度。公司的人才梯队建设工作亦持续开展,公司将致力于通过不同的途径吸引优秀的复合型人才加入公司。同时,公司亦会加强与国内高等院校的合作,培养优秀的工程、设计人才。并积极与国外专业化院校加强联系,吸引华人设计精英回国,加入设计师团队。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.01%	2017 年 03 月 16 日	2017 年 03 月 17 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )(公告编号:2017-013)
2016 年度股东大会决	年度股东大会	75.00%	2017 年 05 月 17 日	2017 年 05 月 18 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )(公告编号:2017-022)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2017年7月公司以富地长泰酒店管理投资有限公司为被告,依据所签署的施工合同,以装饰装修合同纠纷为由起诉至北京市第二中级人民法院,要求确认合同已解除,要求判令被告支付工程款、拖欠期间的利息及窝工、拖延结算等造成的损失。	6,091.78	否	案件已受理	诉讼尚未有结果,该案对公司的影响无法估计。	需根据生效判决来执行	2017年07月27日	2017-030
2015年2月,深圳浩博凯恒有限公司就与本公司之间的贷款合同纠纷向广州市天河区人民法院提起诉讼,要求判令本公司支付拖欠货款、安装费、违约金等费用。	186.07	是	已结案	公司已依据生效判决支付相应款项	已执行完毕	2017年04月22日	2016年年报
2015年5月,重庆翰林万邦地毯有限公司就与本公	105.57	是	已结案	公司已依据生效判决支付相应款项	已执行完毕	2017年04月22日	2016年年报

司之间的买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院起诉, 要求判令公司支付货款并赔偿损失。							
2015 年 11 月, 厦门钜荣石材有限公司因与本公司买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼, 请求判令本公司支付欠款本金、损失及延期付款利息。	475.43	是	已结案	公司已依据生效判决支付相应款项	已执行完毕	2017 年 04 月 22 日	2016 年年报
2015 年 12 月, 深圳市库博酒窖科技有限公司因与本公司合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼, 请求判令本公司支付货款及逾期支付利息。	21.3	否	二审审理中	诉讼尚未有结果, 该案对公司的营销无法估计。	需根据生效判决来执行	2017 年 04 月 22 日	2016 年年报
2016 年 1 月, 重庆市汇特商贸有限公司因与本公司合同纠纷向重庆市渝北区人民法院提起诉讼, 要求判令本公司支付合同价款及相应利息。	239.59	是	已结案	公司已依据生效判决支付相应款项	已执行完毕	2017 年 04 月 22 日	2016 年年报
2016 年 8 月, 北京水木金石绿化工程有限公司因与本公司合同纠纷向北京市大兴区人民法院提起诉讼, 要求判令本公司支付合同欠款及违约金。	250	是	已结案	公司已依据生效判决支付相应款项	已执行完毕	2017 年 04 月 22 日	2016 年年报

## 其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2014年4月,本公司就与中康酒店管理有限公司之间的工程合同纠纷向北京市朝阳区人民法院提起诉讼,案号为(2014)朝民初字第20585号,要求判令中康酒店管理有限公司支付工程欠款本金1,245.00万元及相应利息	1,245	否	执行中	该案尚未执行完毕,对公司的影响无法估计。	执行中	2017年08月28日	详见巨潮资讯网:首次公开发行股票招股说明书
2013年1月,天津德升酒店管理有限公司(以下简称“天津德升”)与公司签署工程施工合同,因合同产生纠纷,天津德升于2014年1月在天津市第二中级人民法院向公司提起诉讼,要求判令公司支付违约金、维修费及负担诉讼费。诉讼过程中,公司提出反诉,要求判令天津德升支付工程款、工期延长损失、解除合同损失。根据生效判决,天津德升需向本公司支付1,093万元,公司已申请法院强制执行。	1,093	否	执行中	该案尚未执行完毕,对公司的影响无法估计。	执行中	2017年08月28日	详见巨潮资讯网:首次公开发行股票招股说明书
2014年8月,本	1,262.36	否	执行中	该案尚未执行完	执行中	2017年08月	详见巨潮资

公司就与深圳市志联佳实业有限公司之间的工程合同纠纷向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼, 要求判令深圳市志联佳实业有限公司支付工程欠款本金元及相应利息。				毕, 对公司的影响无法估计。		28 日	讯网: 首次公开发行股票招股说明书
2015 年 1 月, 本公司就与洛阳铂都国际饭店有限公司之间的工程合同纠纷向洛阳市中级人民法院提起诉讼, 案号为 (2015) 洛民环初字第 15 号, 要求判令洛阳铂都国际饭店有限公司支付工程欠款本金 7,683,052.30 元及相应利息。	768.3	否	二审审理中	该案尚未审理完毕, 对公司的影响无法估计。	审理中	2017 年 08 月 28 日	详见巨潮资讯网: 首次公开发行股票招股说明书

注: 其他诉讼事项详见“第十节 财务报告 十四、承诺及或有事项 2、或有事项及十五、资产负债表日后事项 4、其他资产负债表日后事项说明”。

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

报告期内，公司在 2017 年 5 月 31 日第二届董事会第十三次会议中，审议通过了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（预案）》的议案。目前具体激励对象名单、授予数量尚未确定。详见公司于 2017 年 5 月 31 日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的公告《第二届董事会第十三次会议决议公告》（公告编号 2017-025）与《深圳市亚泰国际建设股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（预案）》。

## 十三、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

## (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 半年度精准扶贫概要

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

#### 2、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	135,000,000	75.00%						135,000,000	75.00%
3、其他内资持股	113,157,000	62.87%						113,157,000	62.87%
其中：境内法人持股	100,386,000	55.77%						100,386,000	55.77%
境内自然人持股	12,771,000	7.10%						12,771,000	7.10%
4、外资持股	21,843,000	12.13%						21,843,000	12.13%
境外自然人持股	21,843,000	12.13%						21,843,000	12.13%
二、无限售条件股份	45,000,000	25.00%						45,000,000	25.00%
1、人民币普通股	45,000,000	25.00%						45,000,000	25.00%
三、股份总数	180,000,000	100.00%						180,000,000	100.00%

股份变动的理由

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

 适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

**2、限售股份变动情况**

□ 适用 √ 不适用

**3、证券发行与上市情况**

报告期内公司不存在证券发行上市情况。

**二、公司股东数量及持股情况**

单位：股

报告期末普通股股东总数			27,242	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）			0	
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持有的普 通股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限 售条件的 普通股数 量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市亚泰一 兆投资有限公 司	境内非国有法人	47.24%	85,036,50 0		85,036,50 0			
郑忠	境外自然人	11.30%	20,344,50 0		20,344,50 0			
深圳市亚泰中 兆投资管理有 限公司	境内非国有法人	8.53%	15,349,50 0		15,349,50 0			
郑虹	境内自然人	3.55%	6,385,500		6,385,500		质押	4,006,483
林霖	境内自然人	1.77%	3,192,750		3,192,750			
邱卉	境内自然人	1.77%	3,192,750		3,192,750			
邱艾	境外自然人	0.83%	1,498,500		1,498,500			
上海爱建信托 有限责任公司 —爱建易欣达 丰盈 2 号证券 投资集合资金 信托计划	其他	0.37%	671,200			671,200		
上海爱建信托 有限责任公司 —爱建易欣达	其他	0.35%	623,775			623,775		

丰盈 3 号证券投资集合资金信托计划								
上海爱建信托有限责任公司—爱建易欣达丰盈 1 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.34%	613,800			613,800		
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市亚泰一兆投资有限公司股东为郑忠和邱艾，其中郑忠持有 60% 的股权，邱艾持有 40% 的股权，郑忠与邱艾为夫妻关系，郑忠与郑虹为兄妹关系，邱艾与邱卉为姐妹关系，邱卉与林霖为夫妻关系。除此之外公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
上海爱建信托有限责任公司—爱建易欣达丰盈 2 号证券投资集合资金信托计划	671,200	人民币普通股	671,200					
上海爱建信托有限责任公司—爱建易欣达丰盈 3 号证券投资集合资金信托计划	623,775	人民币普通股	623,775					
上海爱建信托有限责任公司—爱建易欣达丰盈 1 号证券投资集合资金信托计划	613,800	人民币普通股	613,800					
黄苑	254,100	人民币普通股	254,100					
陈卫清	184,765	人民币普通股	184,765					
张一吻	173,200	人民币普通股	173,200					
周重	172,100	人民币普通股	172,100					
张祖斌	141,000	人民币普通股	141,000					
周奇平	128,200	人民币普通股	128,200					
司成恩	126,500	人民币普通股	126,500					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、股东周重通过信用账户持有公司股份 172,100 股； 2、股东周奇平通过信用账户持有公司股份 100 股。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2016 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2016 年年报。

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	416,891,957.99	461,759,841.65
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	10,779,292.54	1,984,400.00
应收账款	1,532,217,961.82	1,409,571,622.74
预付款项	19,056,064.27	10,653,792.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	39,859,513.78	27,961,560.29
买入返售金融资产		
存货	34,480,759.00	30,471,929.41

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	170,013,571.88	42,013,571.88
流动资产合计	2,223,299,121.28	1,984,416,718.26
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	18,212,024.93	18,677,232.17
固定资产	16,863,362.19	16,097,554.45
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	43,861,948.45	45,325,196.34
开发支出		
商誉	3,544,204.08	3,544,204.08
长期待摊费用	2,645,166.77	439,089.18
递延所得税资产	93,782,233.65	80,012,325.69
其他非流动资产	107,189,636.63	104,450,754.00
非流动资产合计	286,098,576.70	268,546,355.91
资产总计	2,509,397,697.98	2,252,963,074.17
流动负债：		
短期借款	416,222,908.30	220,000,000.00
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	76,730,339.00	69,116,882.00

应付账款	583,716,991.44	573,301,997.84
预收款项	4,816,549.50	2,134,048.34
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,853,930.23	24,134,983.49
应交税费	38,766,483.04	41,157,399.23
应付利息		
应付股利	36,000,000.00	
其他应付款	121,289.93	808,995.50
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	11,310,544.39	9,939,384.72
其他流动负债	62,306,718.80	56,364,139.76
流动负债合计	1,240,845,754.63	996,957,830.88
非流动负债：		
长期借款	26,614,813.92	17,126,872.54
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		
专项应付款		
预计负债	5,678,598.18	7,210,588.59
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	32,293,412.10	24,337,461.13
负债合计	1,273,139,166.73	1,021,295,292.01
所有者权益：		
股本	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	617,104,386.01	617,104,386.01
减：库存股		
其他综合收益	3,489,682.21	-367,789.72
专项储备	3,097,539.84	4,035,054.47
盈余公积	41,546,509.09	41,546,509.09
一般风险准备		
未分配利润	391,020,414.10	389,349,622.31
归属于母公司所有者权益合计	1,236,258,531.25	1,231,667,782.16
少数股东权益		
所有者权益合计	1,236,258,531.25	1,231,667,782.16
负债和所有者权益总计	2,509,397,697.98	2,252,963,074.17

法定代表人：郑忠

主管会计工作负责人：刘云贵

会计机构负责人：罗桂梅

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	387,253,639.16	449,715,293.51
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	10,779,292.54	1,984,400.00
应收账款	1,499,639,300.63	1,377,184,058.58
预付款项	19,043,957.24	10,646,864.69
应收利息		
应收股利		
其他应收款	39,124,977.42	27,683,651.89
存货	34,480,759.00	30,471,929.41
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	170,000,000.00	42,000,000.00
流动资产合计	2,160,321,925.99	1,939,686,198.08

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	58,865,104.16	58,865,104.16
投资性房地产	18,212,024.93	18,677,232.17
固定资产	12,271,389.05	10,912,214.64
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	15,833.32	141,666.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,161,226.74	
递延所得税资产	88,237,154.76	74,740,616.26
其他非流动资产	106,892,636.63	104,285,754.00
非流动资产合计	286,655,369.59	267,622,587.88
资产总计	2,446,977,295.58	2,207,308,785.96
流动负债：		
短期借款	415,000,000.00	220,000,000.00
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	76,730,339.00	69,116,882.00
应付账款	644,434,765.68	631,965,690.20
预收款项	4,816,549.50	578,828.21
应付职工薪酬	9,374,946.75	21,542,323.03
应交税费	37,657,319.15	39,353,035.54
应付利息		
应付股利	36,000,000.00	
其他应付款	752,900.61	1,462,485.59
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	62,306,718.80	56,364,139.76
流动负债合计	1,287,073,539.49	1,040,383,384.33
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		
专项应付款		
预计负债	5,678,598.18	7,210,588.59
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	5,678,598.18	7,210,588.59
负债合计	1,292,752,137.67	1,047,593,972.92
所有者权益：		
股本	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	635,254,166.17	635,254,166.17
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	3,097,539.84	4,035,054.47
盈余公积	41,546,509.09	41,546,509.09
未分配利润	294,326,942.81	298,879,083.31
所有者权益合计	1,154,225,157.91	1,159,714,813.04
负债和所有者权益总计	2,446,977,295.58	2,207,308,785.96

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	826,370,742.38	895,546,601.42
其中：营业收入	826,370,742.38	895,546,601.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	778,856,742.14	841,284,726.54
其中：营业成本	671,399,537.61	730,786,306.91
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	3,651,813.52	19,912,702.79
销售费用	8,470,045.57	6,033,543.48
管理费用	28,103,907.59	28,357,966.01
财务费用	13,266,072.90	8,322,142.22
资产减值损失	53,965,364.95	47,872,065.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,579,117.81	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	49,093,118.05	54,261,874.88
加：营业外收入	1,991,328.61	3,050,520.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	327,643.06	4,100.00
其中：非流动资产处置损失	181,743.89	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	50,756,803.60	57,308,294.88
减：所得税费用	13,086,011.81	14,244,671.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	37,670,791.79	43,063,623.13

归属于母公司所有者的净利润	37,670,791.79	43,063,623.13
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	3,857,471.93	126,716.52
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,857,471.93	126,716.52
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	3,857,471.93	126,716.52
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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	3,857,471.93	126,716.52
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	41,528,263.72	43,190,339.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	41,528,263.72	43,190,339.65
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2093	0.320
（二）稀释每股收益	0.2093	0.320

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：郑忠

主管会计工作负责人：刘云贵

会计机构负责人：罗桂梅

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	807,626,490.78	867,467,162.86
减：营业成本	674,827,690.17	721,698,797.37
税金及附加	3,565,449.92	19,762,519.03
销售费用	7,546,386.33	5,552,502.88
管理费用	19,611,893.25	19,593,743.21
财务费用	8,152,877.42	7,774,626.60
资产减值损失	53,986,153.99	47,387,914.55
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,579,117.81	4,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	41,515,157.51	49,697,059.22
加：营业外收入	1,201,328.61	3,050,500.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	150,460.80	4,000.00
其中：非流动资产处置损失	24,561.63	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	42,566,025.32	52,743,559.22
减：所得税费用	11,118,165.82	12,242,003.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	31,447,859.50	40,501,555.72
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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	31,447,859.50	40,501,555.72
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	658,508,792.14	643,639,501.19
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		
收到其他与经营活动有关的现金	3,285,994.69	6,698,276.72

经营活动现金流入小计	661,794,786.83	650,337,777.91
购买商品、接受劳务支付的现金	600,317,872.62	592,099,709.28
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	88,504,855.28	79,388,379.38
支付的各项税费	48,606,645.70	54,821,144.5
支付其他与经营活动有关的现金	30,747,026.50	14,478,492.57
经营活动现金流出小计	768,176,400.10	740,787,725.73
经营活动产生的现金流量净额	-106,381,613.27	-90,449,947.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	164,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,579,117.81	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,561.63	
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	165,617,679.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,642,150.42	3,129,896.43
投资支付的现金	292,000,000.00	
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	299,642,150.42	3,129,896.43
投资活动产生的现金流量净额	-134,024,470.98	-3,129,896.43
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	363,865,941.09	151,880,688.98
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	6,224.72	
筹资活动现金流入小计	363,872,165.81	151,880,688.98
偿还债务支付的现金	155,781,966.82	145,930,295.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,633,684.64	8,645,423.96
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		3,615,726.83
筹资活动现金流出小计	163,415,651.46	158,191,446.48
筹资活动产生的现金流量净额	200,456,514.35	-6,310,757.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,912,089.04	196,313.34
五、现金及现金等价物净增加额	-44,861,658.94	-99,694,288.41
加：期初现金及现金等价物余额	439,067,680.73	206,288,757.42
六、期末现金及现金等价物余额	394,206,021.79	106,594,469.01

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	635,905,090.87	613,954,254.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,488,308.41	6,908,271.44
经营活动现金流入小计	638,393,399.28	620,862,525.83
购买商品、接受劳务支付的现金	608,162,154.80	581,965,287.55
支付给职工以及为职工支付的现金	78,515,767.61	66,185,257.17
支付的各项税费	44,841,144.71	52,068,090.98
支付其他与经营活动有关的现金	23,584,454.64	10,168,714.66
经营活动现金流出小计	755,103,521.76	710,387,350.36
经营活动产生的现金流量净额	-116,710,122.48	-89,524,824.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	164,000,000.00	

取得投资收益收到的现金	1,579,117.81	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,561.63	
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	165,617,679.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,174,740.03	2,287,084.00
投资支付的现金	292,000,000.00	
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	299,174,740.03	2,287,084.00
投资活动产生的现金流量净额	-133,557,060.59	-2,287,084.00
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	345,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	6,224.72	
筹资活动现金流入小计	345,006,224.72	150,000,000.00
偿还债务支付的现金	150,000,000.00	139,298,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,194,471.28	7,981,619.37
支付其他与筹资活动有关的现金		3,615,726.83
筹资活动现金流出小计	157,194,471.28	150,895,346.20
筹资活动产生的现金流量净额	187,811,753.44	-895,346.20
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	-62,455,429.63	-92,707,254.73
加：期初现金及现金等价物余额	427,023,132.59	183,366,643.16
六、期末现金及现金等价物余额	364,567,702.96	90,659,388.43

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	180,000,000.00				617,104,386.01		-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09	0.00	389,349,622.31	0.00	1,231,667,782.16
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	180,000,000.00	0.00	0.00	0.00	617,104,386.01	0.00	-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09	0.00	389,349,622.31	0.00	1,231,667,782.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,857,471.93	-937,514.63	0.00	0.00	1,670,791.79	0.00	4,590,749.09
（一）综合收益总额							3,857,471.93				37,670,791.79		41,528,263.72
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 股东投入的普通股													0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00
4. 其他													0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-36,000,000.00	0.00	-36,000,000.00
1. 提取盈余公积													0.00
2. 提取一般风险准备													0.00

3. 对所有者（或股东）的分配												-36,000,000.00		-36,000,000.00
4. 其他														0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）														0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）														0.00
3. 盈余公积弥补亏损														0.00
4. 其他														0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-937,514.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-937,514.63
1. 本期提取								3,491,526.73						3,491,526.73
2. 本期使用								4,429,041.36						4,429,041.36
（六）其他														0.00
四、本期期末余额	180,000,000.00	0.00	0.00	0.00	617,104,386.01	0.00	3,489,682.21	3,097,539.84	41,546,509.09	0.00	391,020,414.10	0.00	1,236,258,531.25	

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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	135,000,000.00				100,098,386.01		-1,207,476.76	4,869,823.37	34,023,221.46		315,946,733.72		588,730,687.80	
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	135,000,000.00				100,098,386.01	-1,207,476.76	4,869,823.37	34,023,221.46		315,946,733.72		588,730,687.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	45,000,000.00				517,006,000.00	839,687.04	-834,768.90	7,523,287.63		73,402,888.59		642,937,094.36
(一)综合收益总额						839,687.04				80,926,176.22		81,765,863.26
(二)所有者投入和减少资本	45,000,000.00				517,006,000.00							562,006,000.00
1. 股东投入的普通股	45,000,000.00				517,006,000.00							562,006,000.00
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								7,523,287.63		-7,523,287.63		
1. 提取盈余公积								7,523,287.63		-7,523,287.63		
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. 其他												

(五) 专项储备							-834,768.90					-834,768.90
1. 本期提取							2,227,314.57					2,227,314.57
2. 本期使用							3,062,083.47					3,062,083.47
(六) 其他												
四、本期期末余额	180,000,000.00			617,104,386.01		-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09		389,349,622.31		1,231,667,782.16

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

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	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	180,000,000.00				635,254,166.17			4,035,054.47	41,546,509.09	298,879,083.31	1,159,714,813.04
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年期初余额	180,000,000.00	0.00	0.00	0.00	635,254,166.17	0.00	0.00	4,035,054.47	41,546,509.09	298,879,083.31	1,159,714,813.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-937,514.63	0.00	-4,552,140.50	-5,489,655.13
（一）综合收益总额										31,447,859.50	31,447,859.50
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 股东投入的普通股											0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											0.00
3. 股份支付计入											0.00

所有者权益的金 额												
4. 其他												0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-36,000,000.00	-36,000,000.00	0.00
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者（或 股东）的分配										-36,000,000.00	-36,000,000.00	0.00
3. 其他												0.00
(四) 所有者权益 内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增 资本（或股本）												0.00
2. 盈余公积转增 资本（或股本）												0.00
3. 盈余公积弥补 亏损												0.00
4. 其他												0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-937,514.63	0.00	0.00	-937,514.63	0.00
1. 本期提取								3,491,526.73				3,491,526.73
2. 本期使用								4,429,041.36				4,429,041.36
(六) 其他												0.00
四、本期期末余额	180,000,000.00	0.00	0.00	0.00	635,254,166.17	0.00	0.00	3,097,539.84	41,546,509.09	294,326,942.81	1,154,225,157.91	0.00

上年金额

单位：元

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	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	135,000,000.00				118,248,166.17			4,869,823.37	34,023,221.46	231,169,494.61	523,310,705.61
加：会计政策 变更											0.00
前期差 错更正											0.00

其他											0.00
二、本年期初余额	135,000,000.00	0.00	0.00	0.00	118,248,166.17	0.00	0.00	4,869,823.37	34,023,221.46	231,169,494.61	523,310,705.61
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	45,000,000.00				517,006,000.00			-834,768.90	7,523,287.63	67,709,588.70	636,404,107.43
(一)综合收益总额										75,232,876.33	75,232,876.33
(二)所有者投入和减少资本	45,000,000.00				517,006,000.00						562,006,000.00
1. 股东投入的普通股	45,000,000.00				517,006,000.00						562,006,000.00
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									7,523,287.63	-7,523,287.63	
1. 提取盈余公积									7,523,287.63	-7,523,287.63	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 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. 其他											
(五)专项储备								-834,768.90			-834,768.90
1. 本期提取								2,227,314.57			2,227,314.57

2. 本期使用								3,062,083			3,062,083
								.47			.47
(六) 其他											
四、本期期末余额	180,000,000.00				635,254,166.17			4,035,054.47	41,546,509.09	298,879,083.31	1,159,714,813.04

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司简介

深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系以深圳市亚泰装饰设计工程有限公司（以下简称“亚泰装饰”）整体变更的方式，由亚泰装饰的原股东深圳市亚泰一兆投资有限公司（以下简称“亚泰一兆”），深圳市亚泰中兆投资管理有限公司（以下简称“亚泰中兆”）和郑忠、邱艾、郑虹、邱卉、林霖等5位自然人作为发起人发起设立，于2012年9月13日在深圳市市场监督管理局完成工商登记，领取注册号440301103710152号企业法人营业执照，注册资本13,500万元。本公司2016年3月4日升级统一社会信用代码为914403001923003657，2016年10月28日变更注册资本为18,000万元，公司地址位于广东省深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01和4B02，经营期限为永续经营。

#### (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

本公司行业性质：建筑装饰业及文化创意和设计服务业。

本公司经营范围：装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装；建筑材料、装饰材料、家居饰品、五金交电、工艺品、家具、日用百货的国内贸易、货物及技术进出口（以上范围法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

本公司主要产品或提供的劳务：高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计与施工。

#### (三) 公司历史沿革

##### 1、2012年9月，亚泰装饰整体变更为本公司

经2012年4月5日亚泰装饰股东会决议和2012年8月31日公司创立大会决议批准，由亚泰装饰原有股东作为发起人，以经中审国际审计的亚泰装饰截至2012年3月31日的净资产261,215,779.45元为基数，按1:0.5168的比例折合成135,000,000股，每股面值1元，其余126,215,779.45元扣除专项储备7,967,613.28元外，余额计入资本公积，亚泰装饰整体变更为股份有限公司，变更后名称为深圳市亚泰国际建设股份有限公司。2012年8月28日，中审国际出具中审国际验字[2012]01020190《验资报告》，对公司整体变更的净资产折股进行了验证。2012年9月13日，本公司在深圳市市场监督管理局完毕工商变更登记，并领取《企业法人营业执照》（注册号为 440301103710152），注册资本为13,500万元。

本公司设立时股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
郑忠	2,034.45	15.07
邱艾	149.85	1.11
深圳市亚泰一兆投资有限公司	8,503.65	62.99
深圳市亚泰中兆投资管理有限公司	1,534.95	11.37
郑虹	638.55	4.73
邱卉	319.275	2.365
林霖	319.275	2.365
合计	13,500.00	100.00

## 2、2016年9月，本公司公开发行股票

2016年7月27日，根据中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1711号文《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票的批复》，同意核准本公司公开发行不超过4,500万股新股。本公司于2016年8月30日通过深圳证券交易所，采用网下向投资者询价配售和网上按市值申购向投资者定价发行相结合的方式，公开发行4,500万股，共募集资金人民币562,006,000.00元（已扣除发行费用），其中新增注册资本人民币45,000,000.00元，余额计人民币517,006,000.00元转入资本公积。首次公开发行后注册资本变更为180,000,000.00元。公司股票代码为002811，于2016年9月8日在深交所正式挂牌交易。

### （四）公司分公司情况

本公司之分公司情况如下：

序号	区域	注册时间	负责人	经营范围
1	北京分公司	2017年6月16日	张鸿	工程勘察；工程设计。
2	上海分公司	2017年4月14日	罗桂梅	室内外装饰工程，建筑装饰设计，建筑材料、家居饰品、五金交电、工艺礼品（象牙及其制品除外）、家用电器、日用百货的销售，从事货物及技术的进出口业务。
3	漳州开发区分公司	2012年11月15日	李胜林	受母公司委托，联络母公司在漳州开发区的业务。
4	成都分公司	2012年3月14日	李胜林	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装。
5	广州分公司	2008年9月8日	邱小维	房屋建筑工程施工；室内装饰、设计
6	兰州分公司	2011年3月25日	邱小维	本公司内装饰工程、设计施工的业务接洽。
7	海南分公司	2011年7月4日	邱小维	装饰工程的设计施工
8	重庆分公司	2012年6月5日	邱小维	为所隶属企业法人承接其建筑资质范围内的业务。
9	青岛分公司	2012年11月7日	邱小维	一般经营项目：装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装（不含压力、不含电力设施业务）。
10	昆明分公司	2012年12月4日	邱小维	装饰工程的设计施工、空调系统和水电上门安装。
11	西安分公司	2013年6月24日	邱小维	一般经营项目：装饰工程的设计、施工。

### （五）公司控股股东及最终控制方

本公司的控股股东为亚泰一兆，最终控制方为郑忠和邱艾夫妇。

### （六）公司基本组织架构

本公司设立了股东大会、董事会、监事会和经理层。股东大会是本公司的最高权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的决议权；董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；监事会是本公司的内部监督机构；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。公司下设战略营销中心、行政管理中心、财务管理中心、研发中心、设计管理中心、经营管理中心、预结算管理中心、采购管理中心和工程管理中心等部门。

### （七）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2017年8月25日决议批准报出。

本公司报告期内纳入合并范围的子公司共6户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司报告期内合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

## 四、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41项具体会计准则、企业会计准则

应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（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

本公司自报告期末起 12 个月内仍具有较强的持续经营能力，未发现对企业的持续经营能力产生重大影响的事项或其他重要影响因素

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事装饰设计与施工经营。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、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、21“收入”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、26“重大会计判断和估计”。

### 1、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2017年06月30日的财务状况及2017年上半年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。

### 2、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。

### 3、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。

### 4、记账本位币

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

## 5、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）。

## 6、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、11、（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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

## 8、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的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、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其摊余成本法确定，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

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,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。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>本公司将金额为人民币 1,000 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。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>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：账龄组合，以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合本公司内关联方组合，以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合 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。</p>

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

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）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	70.00%	70.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (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	有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明其已发生减值的单项金额非重大的应收款项，单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备

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

对应收账款及其他应收款，公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计提减值准备。

应收款项计提坏账准备后，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，原确认的坏账准备应当予以转回，计入当期损益。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

### (1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、原材料、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工成本按实际成本计价，包括直接材料成本、直接人工成本和其他直接费用及工程施工间接费用等。工程施工成本按照单个项目为核算对象，按单个工程项目归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法确认合同收入的同时，确认工程施工毛利。

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

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工建造合同类公司根据工程项目的实际情况按单项建造合同估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计合同总收入，形成合同预计损失，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

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，导致合同预计总收入超过其预计总成本的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、划分为持有待售资产

### 14、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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

#### (2) 后续计量及损益确认方法

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

#### ①成本法核算的长期股权投资

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

#### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

#### ③收购少数股权

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

#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、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。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

## 16、固定资产

### (1) 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。固定资产仅在与其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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75%
办公设备	年限平均法	5	5	19%
运输工具	年限平均法	5	5	19%
电子设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19%

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁

方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

## 18、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。

## 19、生物资产

## 20、油气资产

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

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。

## （2）内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （2）内部研究开发支出会计政策

## 22、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。

## 23、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装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、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。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 25、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。

## 26、股份支付

### (1) 股份支付的会计处理方法

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

为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ①以权益结算的股份支付

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

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

#### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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

#### (2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

#### (3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

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

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

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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

### (1) 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，按照设计合同规定的重要节点确认收入。即按已完成设计的重要节点工作量占总设计工作量的百分比和预计可收回合同金额确认收入。

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。

### (3) 建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

注：计算公式

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入-以前会计期间累计已确认合同收入

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### (5) 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

## 29、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

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，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

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）。

与收益相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

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

## 30、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报告期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。

## 31、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

#### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

#### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

## (2) 融资租赁的会计处理方法

### (1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

### (2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

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

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

## 33、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 5 月 10 日颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号—政府补助〉的通知》（财会〔2017〕15 号），对《企业会计准则第 16 号—政府补助》进行了修订。自 2017 年 6 月 12 日起施行。《通知》要求，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支，公司对该项会计政策变更采用未来适用法。	公司于 2017 年 8 月 25 日召开第二届董事会第十五会议和第二届监事会第九次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。	

根据财政部制定的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号），公司对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

根据财政部关于印发修订《企业会计准则第 16 号—政府补助》的通知（财会〔2017〕15 号）的要求，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支，公司对该项会计政策变更采用未来适用法。该变更对公司的损益、总资产、净资产不产生影响，也无需进行追溯调整。

因此，公司于 2017 年 3 月 29 日收到深圳市福田区政府核发的专利及软件著作权奖励（企业）4000 元，于 2017 年 5 月 3 日收

到深圳市福田区政府核发的福田区产业发展专项资金79万元，2017年6月29日收到深圳市文体旅游局核发的深圳市文体旅游局文创资金100万元，仍计入营业外收入，不进行调整

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 34、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	按设计业务收入的 6%，工程业务收入的 3%、11% 计缴增值税
城市维护建设税	实缴流转税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司和港新国际设计顾问（香港）有限公司设立在香港，香港地区的利得税税率为 16.5%。港新国际设计顾问（深圳）有限公司因深圳税收优惠所得税率为 15%，本公司及附属子公司本年度执行的所得税税率 25%
教育费附加	实缴流转税	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。地方教育费附加按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市亚泰国际建设股份有限公司	25%
香港郑中设计事务所有限公司	16.5%
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	25%
郑中室内设计（深圳）有限公司	25%
惠州市亚泰高科设计产业有限公司	25%
港新国际设计顾问（香港）有限公司	16.5%
港新国际设计顾问（深圳）有限公司	15%

### 2、税收优惠

本公司之子公司港新国际设计顾问（深圳）有限公司（以下简称“深圳港新”）根据财政部、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），享受

15%优惠税率。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,118,834.07	435,365.67
银行存款	393,087,187.72	438,632,315.06
其他货币资金	22,685,936.20	22,692,160.92
合计	416,891,957.99	461,759,841.65
其中：存放在境外的款项总额	17,421,942.27	876,431.64

其他说明

其他货币资金22,685,936.20元（2017年1月1日：22,692,160.92元）为本公司开具银行承兑汇票所存入的保证金存款，因无法随时动用未将其认定为现金及现金等价物；其他货币资金300,000.00元为农民工保证金，因无法随时动用未将其认定为现金及现金等价物。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		1,984,400.00
商业承兑票据	10,779,292.54	
合计	10,779,292.54	1,984,400.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	16,197,411.74	
合计	16,197,411.74	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,880,555,527.26	99.70%	349,770,010.64	18.60%	1,530,785,516.62	1,705,464,032.11	99.67%	297,324,854.57	17.43%	1,408,139,177.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,600,000.00	0.30%	4,167,554.80	74.42%	1,432,445.20	5,600,000.00	0.33%	4,167,554.80	74.42%	1,432,445.20
合计	1,886,155,527.26	100.00%	353,937,565.44	18.77%	1,532,217,961.82	1,711,064,032.11	100.00%	301,492,409.37	17.62%	1,409,571,622.74

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	869,770,599.06	43,488,529.94	5.00%
1 至 2 年	413,757,632.88	41,375,763.29	10.00%
2 至 3 年	274,498,500.04	82,349,550.01	30.00%
3 年以上	328,128,795.28	186,723,722.20	56.91%
3 至 4 年	256,353,190.05	128,176,595.02	50.00%
4 至 5 年	44,918,907.32	31,690,429.24	70.55%
5 年以上	26,856,697.91	26,856,697.94	100.00%
合计	1,886,155,527.26	353,937,565.44	18.77%

确定该组合依据的说明：

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：

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
本公司内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合

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

单位名称	年末余额	其中账龄超过3年的金额	坏账准备年末余额	备注
重庆申基实业（集团）有限公司	179,776,571.75	127,521,631.65	79,437,297.86	结算周期较长
重庆市梁平县戴斯置业有限公司	53,885,434.43	25,992,564.30	21,364,143.19	结算周期较长
重庆祐基建筑工程有限公司	31,880,226.81	12,574,215.66	12,078,911.18	结算周期较长
内蒙古巨华房地产开发集团有限公司	26,940,557.40	23,904,557.40	16,890,322.18	结算周期较长
东莞市康帝国际酒店有限公司	24,450,332.10	24,450,332.10	12,225,166.05	回款周期较长
深圳市祈年建业投资有限公司	23,585,648.55	20,132,155.63	11,102,125.69	结算周期较长
陕西人民大厦有限公司	14,349,093.17	10,581,755.08	5,667,611.35	结算周期较长
深圳市志联佳实业有限公司	10,323,034.15	10,323,034.15	10,323,034.15	因深圳市志联佳实业有限公司破产重整目前处于等待债权分配方案的状态
合计	365,190,898.36	255,480,245.97	169,088,611.65	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
洛阳钼都国际饭店有限公司	5,600,000.00	4,167,554.80	74.42%	注
合计	5,600,000.00	4,167,554.80	—	—

注：2015年1月5日，本公司就与洛阳钼都国际饭店有限公司之间的工程合同纠纷向洛阳市中级人民法院提起诉讼，案号为（2015）洛民环初字第15号，要求判令洛阳钼都国际饭店有限公司支付工程欠款本金7,683,052.30元及相应利息。2016年12月6日，本公司收到洛阳市中级人民法院就本案的一审判决：1、洛阳钼都支付本公司工程款1,432,445.2元；2、按银行同期贷款基准利率，自2015年1月27日计算至本判决确定的给付之日止；3、受理费70294元，由本公司承担56000元。2016年12月20日，本公司不服一审判决，向河南省高级人民法院提起上诉。目前本案正在二审过程中。截止2017年06月30日，本公司基于谨慎性原则，根据一审判决结果计提坏账准备。

## （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 52,445,156.07 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

## （4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为765,704,161.07元，占应收账款年末余额合计数的比例为40.60%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为152,788,244.32元。

## （5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

## （6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 6、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	19,056,064.27	100.00%	10,653,792.29	100.00%
合计	19,056,064.27	--	10,653,792.29	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 9,799,846.49 元，占预付款项年末余额合计数的比例为 51.43%。

其他说明：

## 7、应收利息

### (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

### (2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

## 8、应收股利

### (1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

### (2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

## 9、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	44,635,495.83	100.00%	4,775,982.05	10.70%	39,859,513.78	31,474,265.22	100.00%	3,512,704.93	11.16%	27,961,560.29
合计	44,635,495.83	100.00%	4,775,982.05	10.70%	39,859,513.78	31,474,265.22	100.00%	3,512,704.93	11.16%	27,961,560.29

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	39,595,136.33	1,979,785.22	5.00%
1 至 2 年	1,323,279.14	132,327.91	10.00%
2 至 3 年	874,428.16	262,328.45	30.00%
3 年以上	2,842,652.20	2,401,540.47	84.48%
3 至 4 年	598,589.79	299,294.90	50.00%
4 至 5 年	472,722.81	330,905.97	70.00%
5 年以上	1,771,339.60	1,771,339.60	100.00%
合计	44,635,495.83	4,775,982.05	10.70%

确定该组合依据的说明：

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：

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
本公司内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (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 1,263,277.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	11,138,970.50	6,333,618.51
押金及保证金	31,862,236.46	25,107,746.04
其他	1,634,288.87	32,900.67
合计	44,635,495.83	31,474,265.22

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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

厦门兆投房地产开发 有限公司	履约保证金	4,390,949.00	1 年以内	9.84%	219,547.45
安徽合肥公共资源 交易中心	投标保证金	3,000,000.00	1 年以内	6.72%	150,000.00
阿里未来酒店管理 (浙江) 有限公司	投标保证金	2,000,000.00	1 年以内	4.48%	100,000.00
深圳市荣超房地产 开发有限公司/总部	租赁押金	1,681,404.00	2-3 年 284,448.00 元, 5 年以上 1,396,956.00 元	3.77%	1,482,290.40
厦门市海沧区建设 局	农民工保证金	1,675,300.00	1 年以内	3.75%	83,765.00
合计	--	12,747,653.00	--	28.56%	2,035,602.85

**(6) 涉及政府补助的应收款项**

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额 及依据

**(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款****(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

**10、存货**

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

**(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,154,937.79		4,154,937.79	2,389,629.85		2,389,629.85
工程施工	30,325,821.21		30,325,821.21	28,082,299.56		28,082,299.56
合计	34,480,759.00		34,480,759.00	30,471,929.41		30,471,929.41

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

11、划分为持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	13,571.88	13,571.88
理财产品	170,000,000.00	42,000,000.00
合计	170,013,571.88	42,013,571.88

其他说明：

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

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		

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

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

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

**(3) 本期重分类的持有至到期投资**

其他说明

**16、长期应收款****(1) 长期应收款情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

**(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款****(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明

**17、长期股权投资**

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

其他说明

**18、投资性房地产****(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	19,607,758.84			19,607,758.84
2.本期增加金额				
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	19,607,758.84			19,607,758.84
二、累计折旧和累计摊 销				
1.期初余额	930,526.67			930,526.67
2.本期增加金额	465,207.24			465,207.24
(1) 计提或摊销	465,207.24			465,207.24
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,395,733.91			1,395,733.91
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	18,212,024.93			18,212,024.93
2.期初账面价值	18,677,232.17			18,677,232.17

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
万绿湖公馆花园洋房	18,212,024.93	正在办理中

其他说明

本期折旧额为465,207.24元。

## 19、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	15,229,282.94	5,929,103.88	9,752,939.94	6,152,749.55	37,064,076.31
2.本期增加金额		1,876,223.40	440,000.00	246,381.13	2,562,604.53
(1) 购置		1,876,223.40	440,000.00	246,381.13	2,562,604.53
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	109,314.63	41,859.00	691,093.31	420,953.37	1,263,220.31
(1) 处置或报废		41,859.00	665,789.34	353,106.01	1,060,754.35
外币折算调整	109,314.63		25,303.97	67,847.36	202,465.96
4.期末余额	15,119,968.31	7,763,468.28	9,501,846.63	5,978,177.31	38,363,460.53
二、累计折旧					
1.期初余额	5,700,294.86	4,969,936.22	5,747,596.35	4,548,694.43	20,966,521.86
2.本期增加金额	360,346.67	363,660.75	550,372.57	215,680.95	1,490,060.94
(1) 计提	360,346.67	363,660.75	550,372.57	215,680.95	1,490,060.94

3.本期减少金额	34,480.55	60,500.04	631,234.17	230,269.70	956,484.46
（1）处置或报废		16,258.87	627,227.71	221,523.88	865,010.46
外币折算调整	34,480.55	44,241.17	4,006.46	8,745.82	91,474.00
4.期末余额	6,026,160.98	5,273,096.93	5,666,734.75	4,534,105.68	21,500,098.34
三、减值准备					
1.期初余额					
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	9,093,807.33	2,490,371.35	3,835,111.88	1,444,071.63	16,863,362.19
2.期初账面价值	9,528,988.08	959,167.66	4,005,343.59	1,604,055.12	16,097,554.45

**(2) 暂时闲置的固定资产情况**

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

**(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况**

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

**(4) 通过经营租赁租出的固定资产**

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

**(5) 未办妥产权证书的固定资产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

**20、在建工程****(1) 在建工程情况**

单位：元

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

**(2) 重要在建工程项目本期变动情况**

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明

**21、工程物资**

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

**22、固定资产清理**

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

**23、生产性生物资产****(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□ 适用 √ 不适用

## (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

## 24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

## 25、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	50,885,998.22			5,147,209.85	56,033,208.07
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	949,768.08				949,768.08
(1) 处置					
外币折算调整	949,768.08				949,768.08
4.期末余额	49,936,230.14			5,147,209.85	55,083,439.99
二、累计摊销					
1.期初余额	5,712,724.98			4,995,286.75	10,708,011.73
2.本期增加金额	504,111.14			136,089.78	640,200.92
(1) 计提	504,111.14			136,089.78	640,200.92
3.本期减少金额	126,721.11				126,721.11
(1) 处置					
外币折算调整	126,721.11				126,721.11

4.期末余额	6,090,115.01			5,131,376.53	11,221,491.54
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	43,846,115.13			15,833.32	43,861,948.45
2.期初账面价值	45,173,273.24			151,923.10	45,325,196.34

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 26、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

## 27、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

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
-----------------	------	------	------	------

深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	3,544,204.08					3,544,204.08
合计	3,544,204.08					3,544,204.08

## (2) 商誉减值准备

单位：元

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

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

## 28、长期待摊费用

单位：元

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
装修费	236,589.18	2,476,986.95	223,426.66	2,482.70	2,487,666.77
围墙	202,500.00	0.00	45,000.00	0.00	157,500.00
合计	439,089.18	2,476,986.95	268,426.66	2,482.70	2,645,166.77

其他说明

## 29、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

单位：元

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	358,707,950.01	88,981,468.87	304,999,516.82	75,497,327.92
预计负债	5,678,598.18	1,419,649.55	7,210,588.59	1,802,647.15
其他	20,491,607.45	3,381,115.23	16,438,488.62	2,712,350.62
合计	384,878,155.64	93,782,233.65	328,648,594.03	80,012,325.69

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		93,782,233.65		80,012,325.69

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	5,791,008.26	2,846,177.98
资产减值准备	5,597.48	5,597.48
合计	5,796,605.74	2,851,775.46

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年	107,537.71	107,537.71	
2018 年	582,773.55	582,773.55	
2019 年	597,263.21	597,263.21	
2020 年	723,320.70	723,320.70	
2021 年及以后	3,780,113.09	835,282.81	
合计	5,791,008.26	2,846,177.98	--

其他说明：

本公司子公司港新国际设计顾问（香港）有限公司可抵扣亏损根据香港税法可以无限期弥补。

## 30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付购置长期资产款项	107,189,636.63	104,450,754.00
合计	107,189,636.63	104,450,754.00

其他说明：

年末其他非流动资产中，其中6,301,663元系公司预付广东省深圳市福田区2015年企业人才住房款项；89,606,993.63元系购买北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台东区三期）1516-21地块A座办公楼及商铺款项，双方约定由公司以应收大连万达集团股份有限公司工程款抵减购房款；10,983,980元系购买位于丽江市丽江束河街道办事处香江路北侧柳溪院3幢商品房的款项，双方约定由公司以应收丽江百年房地产开发有限公司工程款抵减购房款。

### 31、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	90,000,000.00	40,000,000.00
信用借款	325,000,000.00	130,000,000.00
抵押+质押+保证组合借款		50,000,000.00
抵押+保证组合借款	1,222,908.30	
合计	416,222,908.30	220,000,000.00

短期借款分类的说明：

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 33、衍生金融负债

 适用  不适用

### 34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	76,730,339.00	69,116,882.00
合计	76,730,339.00	69,116,882.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### 35、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	436,588,635.24	423,385,488.05
1-2 年	89,413,036.91	84,361,411.69
2-3 年	24,149,586.12	39,950,933.37
3 年以上	33,565,733.17	25,604,164.73
合计	583,716,991.44	573,301,997.84

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

### 36、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	4,272,253.10	1,832,964.34
1-2 年	544,296.40	301,084.00
合计	4,816,549.50	2,134,048.34

#### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

#### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

### 37、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,100,775.23	72,874,924.17	86,180,354.66	10,795,344.74
二、离职后福利-设定提存计划	34,208.26	2,458,153.53	2,433,776.30	58,585.49
合计	24,134,983.49	75,333,077.70	88,614,130.96	10,853,930.23

#### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	24,100,775.23	69,200,831.76	82,506,262.25	10,795,344.74
2、职工福利费	0.00	2,063,093.20	2,063,093.20	0.00
3、社会保险费	0.00	735,772.26	735,772.26	0.00
其中：医疗保险费	0.00	632,607.09	632,607.09	0.00
工伤保险费	0.00	21,326.12	21,326.12	0.00
生育保险费	0.00	81,839.05	81,839.05	0.00
4、住房公积金		840,076.95	840,076.95	0.00
5、工会经费和职工教育经费		35,150.00	35,150.00	0.00
合计	24,100,775.23	72,874,924.17	86,180,354.66	10,795,344.74

#### (3) 设定提存计划列示

单位：元

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	34,208.26	2,429,303.72	2,404,926.49	58,585.49
2、失业保险费		28,849.81	28,849.81	0.00
合计	34,208.26	2,458,153.53	2,433,776.30	58,585.49

其他说明：

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司每月分别按员工参保地政府机构的规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

### 38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,727,165.11	5,222,073.13
企业所得税	21,217,513.63	27,475,371.51
个人所得税	188,834.35	147,799.54
城市维护建设税	5,774,030.32	4,954,230.73
教育费附加	3,505,490.63	2,914,628.08
房产税	18,988.44	18,988.44
其他	334,460.56	424,307.80
合计	38,766,483.04	41,157,399.23

其他说明：

### 39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

### 40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	36,000,000.00	
合计	36,000,000.00	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### 41、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
计提费用	121,289.93	808,995.50

合计	121,289.93	808,995.50
----	------------	------------

**(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

**42、划分为持有待售的负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**43、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	11,310,544.39	9,939,384.72
合计	11,310,544.39	9,939,384.72

其他说明：

**44、其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	62,306,718.80	56,364,139.76
合计	62,306,718.80	56,364,139.76

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	溢折价摊 销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	-------------	-----------	------	--	------

其他说明：

**45、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

抵押+保证组合借款	37,925,358.31	27,066,257.26
减：一年内到期的长期借款	-11,310,544.39	-9,939,384.72
合计	26,614,813.92	17,126,872.54

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

其他说明，包括利率区间：

长期借款的利率在2.25%至4.50%之间。

## 46、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

## 47、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 48、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

#### 49、专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

#### 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	5,678,598.18	7,210,588.59	合同纠纷
合计	5,678,598.18	7,210,588.59	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

天津德升酒店管理有限公司于2014年1月24日因天津京蓟圣光万豪酒店精装修工程（四标段）合同纠纷在天津市第二中级人民法院向公司提起诉讼，经天津市第二中级人民法院一审判决，对方应赔偿本公司损失人民币743,554.30元，本公司应赔偿对方损失人民币4,778,780.76元。本公司已向天津市高级人民法院提起上诉，根据2016年5月11日天津市高级人民法院作出的终审判决，该项诉讼相关的损失仍为人民币4,035,226.46元。

## 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 53、股本

单位：元

	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	180,000,000.00						180,000,000.00

其他说明：

## 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

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）	617,104,386.01			617,104,386.01
合计	617,104,386.01			617,104,386.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-367,789.72	3,857,471.93			3,857,471.93		3,489,682.21
外币财务报表折算差额	-367,789.72	3,857,471.93			3,857,471.93		3,489,682.21
其他综合收益合计	-367,789.72	3,857,471.93			3,857,471.93		3,489,682.21

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	4,035,054.47	3,491,526.73	4,429,041.36	3,097,539.84
合计	4,035,054.47	3,491,526.73	4,429,041.36	3,097,539.84

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期内安全生产费系根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定，按建筑安装工程造价的2%计提。

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	41,546,509.09			41,546,509.09

合计	41,546,509.09		41,546,509.09
----	---------------	--	---------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	389,349,622.31	315,946,733.72
调整后期初未分配利润	389,349,622.31	315,946,733.72
加：本期归属于母公司所有者的净利润	37,670,791.79	43,063,623.13
应付普通股股利	36,000,000.00	
期末未分配利润	391,020,414.10	359,010,356.85

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	826,370,742.38	671,399,537.61	895,546,601.42	730,786,306.91
合计	826,370,742.38	671,399,537.61	895,546,601.42	730,786,306.91

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,873,078.49	1,806,948.03
教育费附加	1,337,242.64	1,290,677.19
营业税		16,485,705.29
堤围费及其他	441,492.39	329,372.28
合计	3,651,813.52	19,912,702.79

其他说明：

**63、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	4,916,894.74	3,997,669.17
差旅费	1,977,015.35	1,279,045.00
业务招待费	461,655.90	209,822.00
广告费	352,049.14	151,920.51
办公费	211,054.33	94,738.15
福利费	154,087.30	78,329.35
折旧费	125,484.82	25,998.51
租赁费	81,061.36	54,765.19
汽车费	60,306.00	35,269.00
投标费	32,170.19	19,351.02
其他	98,266.44	86,635.58
合计	8,470,045.57	6,033,543.48

其他说明：

**64、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	10,013,067.32	9,168,815.10
社保	3,894,640.02	3,463,329.98
差旅费	1,963,702.29	2,775,604.98
折旧费	1,829,783.34	1,929,241.62
办公费	1,695,540.27	1,582,880.89
咨询信息费	1,533,637.52	1,856,664.18
汽车费用	1,334,011.64	1,471,711.98
租赁费	1,028,195.77	332,818.12
福利费	932,166.12	1,206,724.49
业务招待费	772,072.27	821,723.65
其他	3,107,091.03	3,748,451.02
合计	28,103,907.59	28,357,966.01

其他说明：

## 65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,636,055.69	8,645,423.96
减：利息收入	1,294,666.08	520,505.40
汇兑损益	5,900,063.15	-113,822.48
其他	1,024,620.14	311,046.14
合计	13,266,072.90	8,322,142.22

其他说明：

## 66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	53,965,364.95	47,872,065.13
合计	53,965,364.95	47,872,065.13

其他说明：

## 67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置银行理财产品取得的投资收益	1,579,117.81	
合计	1,579,117.81	

其他说明：

## 69、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额

## 70、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	1,794,000.00	2,900,000.00	1,794,000.00
个税手续费返还	197,328.61		197,328.61
其他		150,520.00	
合计	1,991,328.61	3,050,520.00	1,991,328.61

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
福田区产业发展专项资金	深圳市福田区政府	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	790,000.00	1,000,000.00	与收益相关
创意产业专项资金	深圳市文体旅游局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		1,400,000.00	与收益相关
贷款贴息	深圳市福田区政府	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		500,000.00	与收益相关
深圳市文体旅游局文创资金	深圳市文体旅游局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	1,000,000.00		与收益相关

专利及软件著作权奖励 (企业)	深圳市福田区政府	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	4,000.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	1,794,000.00	2,900,000.00	--

其他说明：

## 71、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	181,743.89		181,743.89
其中：固定资产处置损失	181,743.89		181,743.89
对外捐赠	39,000.00	4,000.00	39,000.00
诉讼损失	86,899.17		86,899.17
其他	20,000.00	100.00	20,000.00
合计	327,643.06	4,100.00	327,643.06

其他说明：

## 72、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	26,855,919.77	26,591,333.88
递延所得税费用	-13,769,907.96	-12,346,662.13
合计	13,086,011.81	14,244,671.75

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	50,756,803.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,689,200.90
子公司适用不同税率的影响	-816,014.66
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,212,825.57

所得税费用	13,086,011.81
-------	---------------

其他说明

### 73、其他综合收益

详见附注。

### 74、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,294,666.08	520,505.40
政府补助	1,790,000.00	2,900,000.00
押金及保证金收款		3,127,251.32
职工归还借款		
其他	201,328.61	150,520.00
合计	3,285,994.69	6,698,276.72

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	1,026,991.19	311,046.14
管理费用	12,654,529.60	10,740,582.46
销售费用	3,981,834.57	1,880,108.87
保证金及押金支出	9,991,234.21	
员工借款	2,160,908.20	1,542,655.10
外单位往来款		
捐赠支出	39,000.00	4,000.00
其他	892,528.73	100.00
合计	30,747,026.50	14,478,492.57

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

#### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	6,224.72	
合计	6,224.72	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
上市筹备费		300,000.00
保函及票据保证金		3,315,726.83
合计		3,615,726.83

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 75、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	37,670,791.79	43,063,623.13
加：资产减值准备	53,965,364.95	47,872,065.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,955,268.18	1,955,240.40
无形资产摊销	640,200.92	1,168,405.94
长期待摊费用摊销	268,426.66	360,837.00

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）	24,561.63	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	157,182.26	
财务费用（收益以“-”号填列）	13,282,537.62	8,449,110.62
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,579,117.81	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-13,900,046.89	-12,346,662.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,008,829.59	5,861,917.19
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-229,260,206.79	-230,662,228.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	34,402,253.80	43,827,743.57
经营活动产生的现金流量净额	-106,381,613.27	-90,449,947.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	394,206,021.79	106,594,469.01
减：现金的期初余额	439,067,680.73	206,288,757.42
现金及现金等价物净增加额	-44,861,658.94	-99,694,288.41

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	394,206,021.79	439,367,680.73
其中：库存现金	1,118,834.07	435,365.67
可随时用于支付的银行存款	393,087,187.72	438,632,315.06
三、期末现金及现金等价物余额	394,206,021.79	439,367,680.73
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	22,685,936.20	22,692,160.92

其他说明：

**76、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

**77、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	22,685,936.20	注（1）
固定资产-深房地字第 3000701012 号、3000701015 号	5,337,927.83	注（2）
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A,B,C 室 D1236210	1,486,938.67	注（3）
固定资产——香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 D 室 D1236144	913,337.57	注（3）
无形资产-土地所有权 11020202540385	16,777,608.62	注（3）
无形资产-土地所有权 10052402360563	9,932,331.51	注（3）
合计	57,134,080.40	--

其他说明：

（1）为本公司在中国银行股份有限公司深南支行开具的13,067,762.00元的银行承兑汇票、交通银行股份有限公司香洲支行开具的15,021,016.00元的银行承兑汇票、中国建设银行股份有限公司中心区支行开具的48,641,561.00元的银行承兑汇票支付的保证金。

（2）本公司以位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01和4B02房产为本公司与浦发银行深圳分行签订的编号为BC2016062000001267，授信金额为48,000.00万元的授信额度协议提供最高额抵押，抵押物评估值为8,136.9375万元整，授信额度期限为2016年07月01日至2019年06月20日。截至2017年06月30日，该授信额度使用情况如下：短期借款9,000万元。

（3）本公司之子公司香港郑中设计事务所有限公司（以下简称“香港郑中设计所”）以位于香港湾仔轩尼诗道338号北海中心27楼A,B,C室和27楼D室(包括土地及地上建筑物)为本公司与南洋商业银行签订的编号为L/CCA/682/17/300133-00/F/61905，

授信金额为港币6,883.00万元的授信额度协议提供最高额抵押。邱艾和郑忠为该授信额度提供不超过港币7,839万元的最高额保证，邱艾以其个人拥有的位于香港九龙柯士甸道西1号漾日居第五座27楼复式有露台单位F(连同漾日居第二层车位228号)的房产为该授信额度提供最高额抵押，截至2017年06月30日，该授信额度尚有港币400万元未使用，尚有港币1,409,010.39元短期借款、港币43,696,836.47元长期借款未归还。

## 78、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	3,150,608.35	6.7744	21,343,481.21
港币	20,072,052.30	0.86792	17,420,935.63
应收账款			
其中：美元	16,148,839.19	6.7744	109,398,696.21
港币	2,954,651.05	0.86792	2,564,400.74
长期借款			
港币	30,665,054.29	0.86792	26,614,813.92
短期借款			
其中：港币	1,409,010.39	0.86792	1,222,908.30
其他应收款			
其中：港币	89,916.00	0.86792	78,039.89
其他应付款			
其中：港元	29,258.56	0.86792	25,394.09
一年内到期的非流动负债			
其中：港元	13,031,782.18	0.86792	11,310,544.39

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

企业名称	经营地址	记账本位币
香港郑中设计事务所有限公司	香港	港币
港新国际设计顾问（香港）有限公司	香港	港币

## 79、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 80、其他

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

##### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

##### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

##### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

## 6、其他

## 九、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	

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

#### (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

#### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据:

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明****(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺****(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

### 十一、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

#### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

#### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

#### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

#### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

#### 9、其他

### 十二、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
亚泰一兆	350,000,000.00	2017年01月19日	2018年01月19日	否
亚泰一兆	200,000,000.00	2017年01月11日	2017年11月01日	否
亚泰一兆	250,000,000.00	2017年04月24日	2018年04月23日	否
亚泰一兆	100,000,000.00	2016年08月03日	2017年08月02日	否
邱艾(注1)		2010年04月30日	2031年01月07日	否
郑忠、邱艾	78,390,000.00	2010年04月30日	2031年01月07日	否

关联担保情况说明

注1: 2013年11月29日, 邱艾与南洋商业银行签署《按揭合同》(13120901690029), 以其拥有的位于香港九龙柯士甸道西1号漾日居第五座27楼复式有露台单位F(连同漾日居第二层车位228号)的房产为香港郑中设计所在南洋商业银行申请授信及贷款提供抵押担保。

### (5) 关联方资金拆借

单位: 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位: 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,430,720.56	3,360,422.68

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用  不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

#### 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 截至2017年06月30日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	开户行
履约	48,105,071.11	中行深南支行
履约	72,448,710.70	建行国会大厦支行
预付款	13,710,420.82	中行深南支行
预付款	5,039,451.40	建行国会大厦支行
投标	600,000.00	建行国会大厦支行
合计	139,903,654.03	

(2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、2017年4月24日本公司收到北京市朝阳区人民法院就（原告）宋恩福、陈春松就与被告江苏省建工集团有限公司、北京通盈房地产开发有限公司、北京城建亚泰建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷二案，依法追加本公司作为当事人的通知书，目前公司已接到法院的开庭传票及起诉状等诉讼材料。目前该案尚在审理中。

2、2017年5月12日本公司收到重庆市西锦石材销售有限公司就买卖合同纠纷向福田人民法院起诉的传票，案号：（2017）粤0304民初10512号，要求判令公司支付货款229590.69元及以1.5倍支付逾期违约金20571.17元，合计：250161.86元。目前案件正在审理中。

3、2017年5月12日本公司收到重庆市联锦石材有限公司就买卖合同纠纷向福田人民法院起诉的传票，案号：（2017）粤0304民初10513号，要求判令本公司支付货款8699122元及以1.5倍支付逾期违约金779435.38元，合计：9478557.38元。目前案件正在审理中。

4、2017年5月22日本公司收到中宇建材集团有限公司就买卖合同纠纷向福建省泉州市中级人民法院起诉的传票，案号：（2017）闽05民初468号，要求判令公司根据双方签订的采购合同及付款情况，支付尚欠货款221097.86元。目前案件正在审理中。

5、2017年6月23日本公司收到重庆家博士股份有限公司破产管理人就合同纠纷向重庆市九龙坡区人民法院起诉的传票，案号：（2017）渝0107民初9008号，要求判令将应收款项280万元转移至原告（重庆家博士股份有限公司破产管理人）。目前案件正在审理中。

##### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、利润分配情况

单位：元

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

1、2017年7月12日本公司收到广州番开电气设备有限公司就买卖合同纠纷向广州市天河区人民法院起诉的传票，案号：（2017）粤0106民初15168号，要求判令公司支付货款195500元及逾期违约金，利率按银行同期贷款利率1.5倍计至清偿，诉讼费被告承担。目前本公司正在积极应诉。

2、2017年7月21日本公司收到朱军民就买卖合同纠纷向江苏省宜兴市人民法院起诉的传票，案号：（2017）苏0282民初7119号，要求判令将货款61440元及逾期付款利息付至原告（朱军民）。目前案件正在审理中。

3、2017年8月11日本公司收到重庆翰林万邦地毯有限公司就买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院起诉的传票，案号：（2017）粤0304民初17264号，要求判令将货款180079.32元，利息2万元，合计：200079.32元付至原告（重庆翰林万邦地毯有限公司）。目前案件正在审理中。

4、2017年8月11日本公司收到泉州澳盛石业有限公司就买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院起诉的传票，案号：（2017）粤0304民初17415号，要求判令将货款货款本金：347682.69元，利息179407.16，合计：527089.85元付至原告（泉州澳盛石业有限公司）。目前案件正在审理中。

5、2017年8月11日本公司收到厦门市瑞骐进出口有限公司就买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院起诉的传票，案号：（2017）粤0304民初17414号，要求判令将货款649005.26元，利息289.527.92元，合计：938533.18元付至原告（厦门市瑞骐进出口有限公司）。目前案件正在审理中。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### （1）追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表	累积影响数

		项目名称	
--	--	------	--

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,835,230,966.79	99.70%	337,024,111.36	18.36%	1,498,206,855.43	1,660,026,227.50	99.66%	284,274,614.12	17.12%	1,375,751,613.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,600,000.00	0.30%	4,167,554.80	74.42%	1,432,445.20	5,600,000.00	0.34%	4,167,554.80	0.74%	1,432,445.20
合计	1,840,830,966.79	100.00%	341,191,666.16	18.53%	1,499,639,300.63	1,665,626,227.50	100.00%	288,442,168.92	17.32%	1,377,184,058.58

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	847,652,072.09	42,382,603.60	5.00%
1 至 2 年	407,199,783.64	40,719,978.36	10.00%
2 至 3 年	272,458,008.87	81,737,402.66	30.00%
3 年以上	313,521,102.19	176,351,681.54	56.25%

3 至 4 年	250,424,419.34	125,212,209.67	50.00%
4 至 5 年	40,681,350.32	28,724,139.34	70.61%
5 年以上	22,415,332.53	22,415,332.53	100.00%
合计	1,840,830,966.79	341,191,666.16	18.53%

确定该组合依据的说明：

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：

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
本公司内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
洛阳钼都国际饭店有限公司	5,600,000.00	4,167,554.80	74.42%	注
合 计	5,600,000.00	4,167,554.80	—	—

注：2015年1月5日，本公司就与洛阳钼都国际饭店有限公司之间的工程合同纠纷向洛阳市中级人民法院提起诉讼，案号为（2015）洛民环初字第15号，要求判令洛阳钼都国际饭店有限公司支付工程欠款本金7,683,052.30元及相应利息。2016年12月6日，本公司收到洛阳市中级人民法院就本案的一审判决：1、洛阳钼都支付本公司工程款1,432,445.2元；2、按银行同期贷款基准利率，自2015年1月27日计算至本判决确定的给付之日止；3、受理费70294元，由本公司承担56000元。2016年12月20日，本公司不服一审判决，向河南省高级人民法院提起上诉。目前本案正在二审过程中。截止2017年06月30日，本公司基于谨慎性原则，根据一审判决结果计提坏账准备。

## （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元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位： 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## （3）本期实际核销的应收账款情况

单位： 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	43,671,341.68	100.00%	4,546,364.26	10.53%	39,124,977.42	30,993,359.40	100.00%	3,309,707.51	10.68%	27,683,651.89
合计	43,671,341.68	100.00%	4,546,364.26	10.53%	39,124,977.42	30,993,359.40	100.00%	3,309,707.51	10.68%	27,683,651.89

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	38,375,525.69	1,918,776.28	5.00%
1 至 2 年	1,321,479.14	132,147.91	10.00%

2至3年	821,653.64	246,496.09	30.00%
3年以上	2,662,520.21	2,248,943.98	84.47%
3至4年	598,589.79	299,294.90	50.00%
4至5年	380,937.81	266,656.47	70.00%
5年以上	1,682,992.61	1,682,992.61	100.00%
合计	43,181,178.68	4,546,364.26	10.53%

确定该组合依据的说明：

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：

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
本公司内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (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元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	10,830,530.00	6,166,439.41
押金及保证金	30,727,988.07	24,308,484.58
其他	1,622,660.61	28,272.41
合并范围内的关联往来	490,163.00	490,163.00
合计	43,671,341.68	30,993,359.40

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
厦门兆投房地产开发有限公司	履约保证金	4,390,949.00	1 年以内	10.17%	219,547.45
安徽合肥公共资源交易中心	投标保证金	3,000,000.00	1 年以内	6.95%	150,000.00
阿里未来酒店管理（浙江）有限公司	投标保证金	2,000,000.00	1 年以内	4.63%	100,000.00
深圳市荣超房地产开发有限公司/总部	押金	1,681,404.00	2-3 年 284,448.00 元，5 年以上 1,396,956.00 元	3.89%	1,482,290.40
厦门市海沧区建设局	农民工保证金	1,675,300.00	1 年以内	3.88%	83,765.00
合计	--	12,747,653.00	--	29.52%	2,035,602.85

## (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

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	58,865,104.16		58,865,104.16	58,865,104.16		58,865,104.16
合计	58,865,104.16		58,865,104.16	58,865,104.16		58,865,104.16

**(1) 对子公司投资**

单位：元

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
香港郑中设计事务有限公司	18,160,392.16			18,160,392.16		
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	14,298,000.00			14,298,000.00		
惠州市亚泰高科设计产业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
港新国际设计顾问(香港)有限公司	6,406,712.00			6,406,712.00		
合计	58,865,104.16			58,865,104.16		

**(2) 对联营、合营企业投资**

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

**(3) 其他说明****4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		4,000,000.00
处置银行理财产品取得的投资收益	1,579,117.81	
合计	1,579,117.81	4,000,000.00

## 6、其他

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-181,743.89	
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）	1,794,000.00	分别收到福田区产业发展专项资金 79 万，深圳市文体旅游局文创资金 100 万，专利及软件著作权奖励（企业）0.4 万。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	51,429.44	
减：所得税影响额	415,921.38	
合计	1,247,764.17	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

#### 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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.01%	0.2093	0.2093
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.91%	0.20	0.20

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

### 4、其他

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
  - 二、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
  - 三、载有公司董事长签名并盖章的2017年半年度报告（原件）；
- 以上备查文件置备于公司证券事务部、深圳证券交易所供投资者查询。