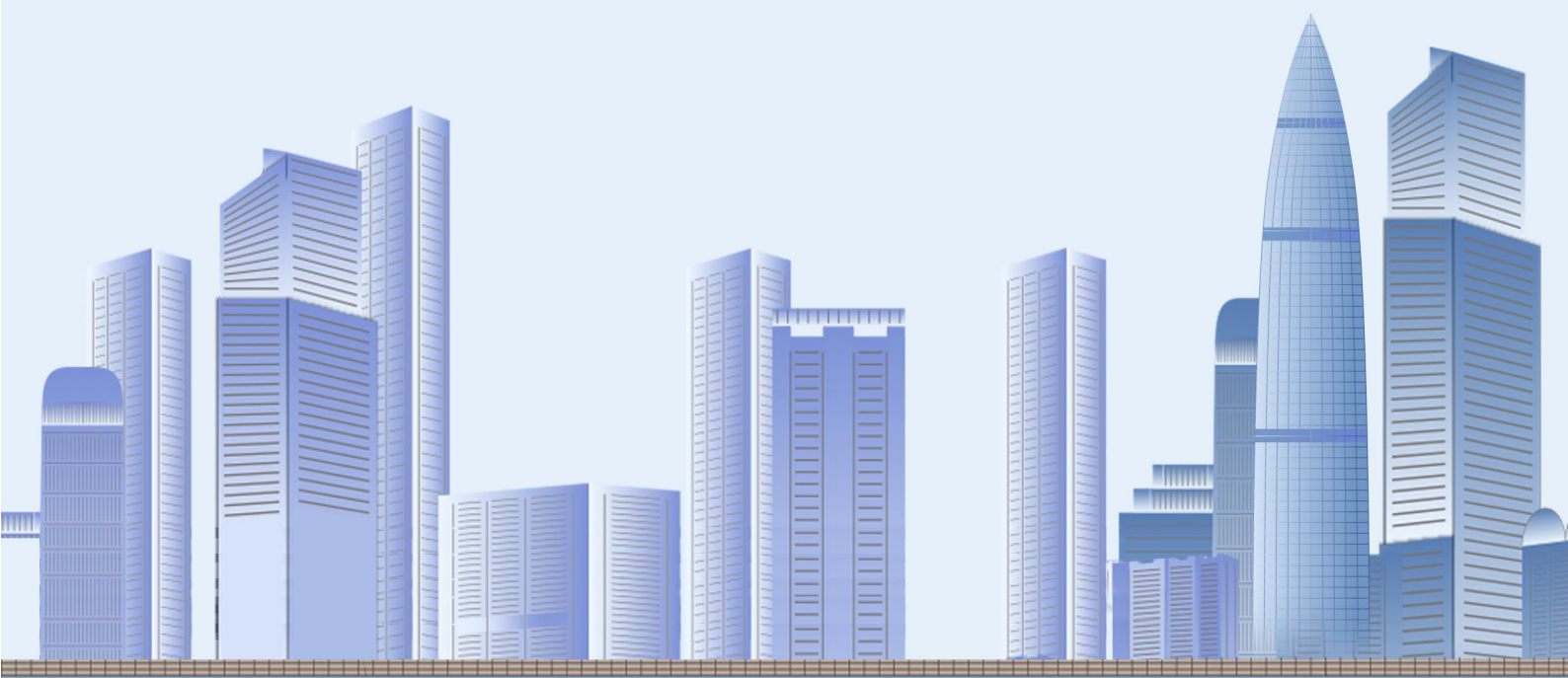


公司简称:深圳瑞捷
股票代码:300977



2020年 年度报告



深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
www.szridge.com

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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人黄新华、主管会计工作负责人张剑辉及会计机构负责人(会计主管人员)黄晟声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄新华	董事	因公出差	范文宏

本报告如涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，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。

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意公司在本报告中详细描述存在的主要风险，包括：创新风险、行业风险、应收账款不能及时收回风险、市场竞争风险等。详细内容请查阅本报告第四章“经营情况讨论与分析”中“公司未来发展的展望”。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 44,800,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 8.92 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	17
第四节 经营情况讨论与分析.....	29
第五节 重要事项.....	43
第六节 股份变动及股东情况.....	49
第七节 优先股相关情况.....	49
第八节 可转换公司债券相关情况.....	49
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	50
第十节 公司治理.....	51
第十一节 公司债券相关情况.....	57
第十二节 财务报告.....	62
第十三节 备查文件目录.....	63

释义

释义项	指	释义内容
深圳瑞捷、本公司、公司	指	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
瑞捷有限	指	深圳市瑞捷建筑工程咨询有限公司，系公司前身
瑞生工程	指	深圳瑞生工程研究院有限公司，系全资子公司
瑞诚工程	指	深圳瑞诚工程科技有限公司，系全资子公司
瑞信	指	深圳瑞信建筑科技有限公司，系参股公司
瑞皿投资	指	深圳市瑞皿投资咨询有限公司，系公司股东
瑞可投资	指	深圳市瑞可投资咨询有限公司，系公司股东
瑞宏捷	指	深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙），系公司员工持股平台
瑞华捷	指	深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙），系公司员工持股平台
第三方工程评估、第三方评估	指	依据与委托单位联合确认的评估体系、评价标准，定期或不定期前往委托单位下辖项目，以独立第三方的名义开展现场检查，对工程实体、工程材料质量进行随机抽样抽查检测，对工程质量、安全等方面存在的明显或潜在工程风险进行评判，并形成系列评估报告，提出系统改善建议的工作过程。
评估报告	指	公司在工程评估业务中出具的工作成果，包含评估简报、评估总结报告等系列评估报告。
标段	指	公司工程评估服务出具一组评估数据的基本单位，例如土建过程评估以单个土建总包承建的单个分期或地块为单位出具评估报告，则该分期或地块作为一个标段；交付评估以单个交付批次为单位出具评估报告，则该批次作为一个标段。在实际业务开展中，一个标段可能需要进行多次评估，报价通常以元/标段/次为单位。
工程管理	指	对工程建设的全过程进行有效的计划、组织、控制和协调的系统管理活动。
工程质量潜在缺陷保险（IDI）	指	IDI（Inherent Defect Insurance），是指由建设单位投保的，在保险合同约定的保险范围和保险期间内出现的，由于工程质量潜在缺陷所造成的投保工程的损坏，保险公司承担赔偿责任的保险。
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
《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》
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
上年同期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	深圳瑞捷	股票代码	300977
公司的中文名称	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司		
公司的中文简称	深圳瑞捷		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Ridge Engineering Consulting Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Ridge		
公司的法定代表人	黄新华		
注册地址	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号		
注册地址的邮政编码	518129		
办公地址	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼		
办公地址的邮政编码	518129		
公司国际互联网网址	http://www.szridge.com		
电子信箱	ir@szridge.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘艳辉	陈艳华
联系地址	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼
电话	0755-89509995	0755-89509995
传真	0755-84862643	0755-84862643
电子信箱	ir@szridge.com	ir@szridge.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市江干区钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 6 层
签字会计师姓名	李勉、何海燕、游玉江

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
第一创业证券承销保荐有限责任公司	北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层	梁咏梅、付林	2021 年 4 月 20 日—2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	572,670,802.65	496,476,637.39	15.35%	310,389,817.56
归属于上市公司股东的净利润（元）	120,427,647.49	138,862,811.14	-13.28%	64,853,182.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	113,156,664.90	136,490,726.69	-17.10%	100,964,183.45
经营活动产生的现金流量净额（元）	73,539,617.27	94,436,875.74	-22.13%	61,877,454.16
基本每股收益（元/股）	3.5842	4.1329	-13.28%	1.9302
稀释每股收益（元/股）	3.5842	4.1329	-13.28%	1.9302
加权平均净资产收益率	37.32%	64.67%	-27.35%	56.50%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额（元）	495,327,893.75	380,377,861.84	30.22%	244,886,827.20
归属于上市公司股东的净资产（元）	376,262,245.46	265,834,597.97	41.54%	146,971,786.83

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

公司报告期末至年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是 否

支付的优先股股利	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	2.6881

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	40,874,680.85	156,052,180.86	176,953,114.70	198,790,826.24
归属于上市公司股东的净利润	-9,556,540.75	39,174,417.68	39,629,876.06	51,179,894.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,065,320.88	36,115,452.61	38,252,003.07	49,854,530.10
经营活动产生的现金流量净额	-39,146,427.17	19,649,555.93	17,434,822.95	75,601,665.56

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

七、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。

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	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）		-8,542.98		
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）	1,632,420.88	1,686,094.80	1,129,245.69	
委托他人投资或管理资产的损益	56,821.84	748,682.20	826,832.87	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金			-23,921.11	

融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	144,071.32	7,227.54	-54,767.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,093,268.41	360,796.01	-37,675,999.94	2020年主要金额为疫情期间社保减免
减：所得税影响额	1,655,599.86	422,173.12	312,390.33	
合计	7,270,982.59	2,372,084.45	-36,111,000.68	--

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

公司是一家专业从事建设工程第三方工程评估、管理和咨询服务的企业，是国内较早从事建设工程质量与安全风险第三方评估咨询业务的市场主体之一。自2010年成立以来，公司致力于传统产业与新业态的深度融合，深耕主业，注重创新，为房地产开发企业、公共工程建设单位及其他委托单位等客户提供专业的工程评估、驻场管理和咨询服务，协助客户清晰掌握旗下建设项目总体质量及安全风险状态，提升工程品质，降低安全风险，促进客户项目管理水平、运营安全管理水平和综合效益的提升。

（一）主要业务

1、工程评估服务

工程评估服务是公司自设立以来就开展的业务，也是公司收入占比最高的业务。根据评估范围不同，工程评估服务可分为过程评估、专项评估、交付评估三类。

过程评估是指公司提供涵盖住宅建筑、公共建筑的施工、安装、装饰装修等施工建设全过程的评估服务。公司依据相关法律法规、国家规范、行业标准、地方标准、企业标准、瑞捷标准等，并结合客户需求，制定第三方工程质量、安全、管理等评价体系，据此通过实测实量、现场巡查、资料查阅等方式，依据合同约定的时间对工程建设过程中的尺寸偏差、质量隐患（如渗漏、开裂）、安全隐患、成品保护、管理行为以及管理痕迹等主要项目进行评估，并形成量化得分，综合反映项目建设的实体质量、风险隐患、工程管理水平等，协助委托方辨识项目的施工管理状态和风险。

专项评估服务主要是针对工程项目的特定阶段、特定问题等客户特定需求进行的评估服务，专项评估属于过程评估在特定项目上的功能深化。公司的专项评估服务包括：应用于项目开工前准备阶段的设计评估、供方考察、客户关系评估；应用于项目施工建设阶段的地下工程专项、安全专项、材料专项、门窗专项、外檐专项、消防专项、机电专项、公区专项、园林专项、防渗漏专项等；以及应用于项目运营维护阶段的交付后评估、运维评估、电梯专项等。

交付评估是在项目交付阶段，公司以业主的视角和工程专业的角度对项目交付品质做出评价，系统性排查易引起投诉的隐患，控制交付风险，提高业主的交付满意度。公司的交付评估服务包括交付预评估、交付前评估两类产品，交付预评估是指在项目交付前30-45天，对项目正常使用功能进行测试，排查工程重大质量风险；交付前评估是指在项目交付前7-15天，对项目户内及公区观感、园林景观、水、电、通风系统、防渗漏、消防功能等进行测试和评估，发现项目观感和功能方面的瑕疵。

2、驻场管理服务

驻场管理服务是公司派驻项目团队常驻工程现场，根据客户不同层面的需求，提供建设工程巡检、评估、咨询服务，服务内容包括但不限于项目管理制度编制、施工图纸优化、施工标准做法培训、过程施工质量安全管控、交付前预验收及一户一验等。

3、管理咨询服务

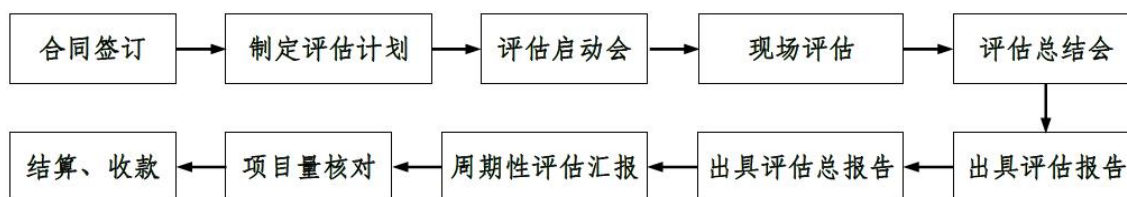
管理咨询服务是公司帮助客户梳理及诊断工程管理问题，结合瑞捷知识库的优秀案例，为客户提供工程管理相关的咨询服务，包括工程管理咨询方案、品质提升培训、技术标准编制、优秀工艺推广等，助推客户工程管理规范化运作，提升客户工程管理专业化能力。

（二）经营模式

1、盈利模式

公司的业务收入来源于工程评估服务、驻场管理服务和管理咨询服务，三项业务具体流程及盈利模式如下：

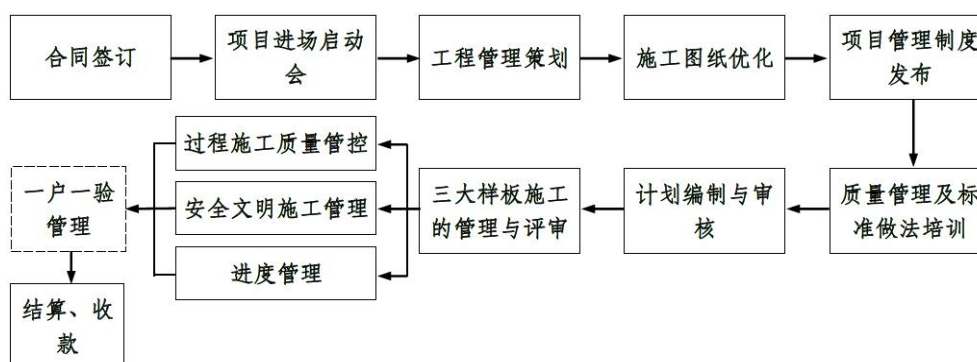
(1) 工程评估服务



以上各环节主要内容如下：

环节	内容
合同签订	通过客户直接委托或招投标方式获取业务，与客户签订合同。
制定评估计划	根据客户提供的工作量，编排工作行程、人员安排等信息以满足工作需求。
评估启动会	对单个项目进行体系宣贯交底，以及工作安排和工作内容沟通。
现场评估	根据既定工作内容，对项目现场进行实体测量、巡查和资料检查。
评估总结会	对单个项目的评估结果进行汇报和公布，达成统一意见。
出具评估简报	针对单个项目，编制并形成评估工作结果文件。
出具评估总报告（是否需要依项目而定）	针对单个客户在本周期内参与评估的项目总和，编制并形成评估工作结果文件。
周期性评估汇报（是否需要依项目而定）	根据评估总报告及行业对标分析等编制形成成果汇报文件，向客户做宣讲汇报。
项目量核对	各部门对产生收入数据的项目清单进行核对、确认、审批的过程，确保产生收入的项目清单中的产品类型、项目名称、标段数量、单价/总价等信息准确无误。
结算、收款	根据合同约定进行价款结算。

(2) 驻场管理服务



各环节主要内容如下：

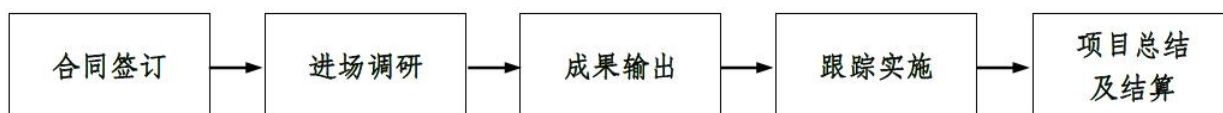
环节	内容
合同签订	通过客户直接委托或招投标方式获取业务，与客户签订合同。
项目进场启动会	公司项目团队召集建设单位、施工单位、监理单位、各供货商召开启动会，启动会内容包含项目概况，项目目标，管理制度要求等内容。
工程管理策划	对工程整体质量、进度、安全文明、成本控制、交付等内容进行管理策划。
施工图纸优化	由公司设计评估团队对项目设计文件进行优化，出具优化报告。
项目管理制度发布	编制项目管理制度并进行发布，包含成品保护制度、会议制度、材料报审制度等。

质量管理及标准做法培训	对现场进行标准做法培训，包含抹灰统一做法、涂饰统一做法、木作业统一做法等。
计划编制与审核	编制内控总进度计划，并且对施工单位的计划进行审核和纠偏。
三大样板施工管理与评审	对施工单位施工的材料样板、工艺工法样板、实体样板进行管理。
过程施工质量管控	日常的管理工作与协调工作。
安全文明施工管理	
进度管理	
一户一验管理 (是否实施依项目而定)	项目交付前一个月内，对交付楼栋每一套房进行验收，验收合格后协助地产物业进行交付。
结算、收款	根据合同约定进行项目价款结算。

(3) 管理咨询服务

管理咨询服务因具体服务项目不同，业务流程及盈利模式有所差别。工程管理咨询方案和品质提升培训是公司管理咨询服务中比较主要的两种，具体如下：

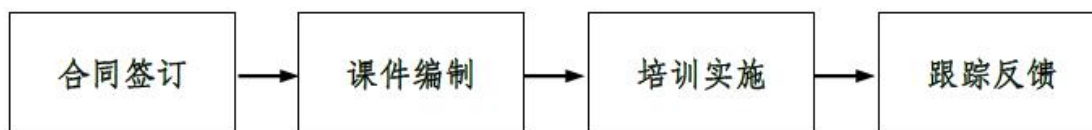
① 工程管理咨询方案



各环节主要内容如下：

环节	内容
合同签订	与客户就项目合作达成一致，双方签订合同。
进场调研	公司项目团队进驻客户单位，以访谈、调查问卷、文字资料收集等手段实施调研，收集、分析资料，编制调研报告，并以会议的形式向客户呈现和讲解调研成果。
成果输出	根据调研结果，项目团队与客户沟通确定项目总工作量、主要时间节点、应提供的资源支持等要素，编制项目总体计划，并分模块编制解决方案。
项目总结及结算	项目完成后编制项目总结报告并向客户宣讲，同时编制内部案例经验总结，将项目资料提交公司，作为后续咨询项目的参考，并与客户根据合同约定进行项目价款结算。

② 品质提升培训



各环节主要内容如下：

环节	内容
合同签订	与客户就项目合作达成一致，双方签订合同。
课件编制	根据合同要求，公司编制培训课件，准备培训所需资料、物料等。
培训实施	对客户实施培训。
跟踪反馈	跟踪客户的反馈意见，整理培训资料汇入瑞捷知识库，并根据合同约定进行价款结算。

2、采购模式

公司业务开展主要采购内容包括：差旅服务，建筑材料检测服务，测量工具、测量仪器及耗材，办公用品等。公司制定了《供应商管理制度》，对供应商准入流程、评估标准、合格供应商确定等方面进行规定；制定了《采购管理制度及操作流

程》，对公司采购申请流程、审批控制程序、请购单处理、采购周期、询价议价比价、付款及合同执行等环节进行了细致规定。

3、销售模式

公司获取订单方式主要有两种：客户直接委托和招投标。

(1) 客户直接委托方式

经过多年发展，公司在第三方工程评估咨询领域积累了丰富经验和良好声誉，与部分房地产企业建立了长期稳定的合作关系，为公司带来了客户直接委托的业务机会。公司获取项目信息后，如初步评价项目可行，则着手组建项目团队，与客户商谈合作具体安排。双方就服务价格、项目团队成员、评估方案计划等关键事项协商达成一致后，公司接受客户委托，与客户签署业务合同。

(2) 招投标方式

对于依法依规需招投标的政府部门公共事业类项目以及部分房地产企业的住宅项目，委托单位以招标的方式选取工程服务方。公司在获取该类项目信息或收到投标邀请函后，首先根据招标要求研究公司是否具备投标条件和项目执行能力。对于公司可投标项目，公司组织相关部门按招标要求制作、投递标书。经招标单位综合评估后，如公司中标，公司与招标单位签署业务合同。

(三) 行业情况

1、行业发展简介

第三方工程质量与安全风险评估业务（简称“第三方工程评估”），是境内外专业的咨询顾问机构接受客户委托，以独立第三方的名义前往客户下辖项目开展现场检查，对项目实体、工程材料进行随机抽样抽查测试，对项目质量、安全等方面存在的明显或潜在风险进行评判，并形成系列评估报告，提出系统改善建议的工作过程。

在引入我国之前，工程评估服务在新加坡、香港等国家和地区已实施几十年，对工程管理水平的综合提升起到了积极的推动作用。

通过学习和借鉴新加坡建设局的“建筑工程质量评价系统”、香港房屋委员会的“承建商表现评分系统”等工程管理、评估技术方面的经验，房地产企业对工程质量风险的管理能力不断提升。2008年起，万科集团在整合以往工程巡检经验的基础上，再结合工程风险的评价标准，初步整合成一套本土特色的“建筑工程实测实量及风险评估体系”。

房地产企业对工程质量风险评估服务的持续性需求、国外管理咨询机构的进入以及成本优化方面的考虑，共同催化了国内第三方工程评估行业的诞生。相较国外企业，本土工程评估机构对国内建设工程法律法规、质量标准更加熟悉，对国内建设工程管理水平认知更加透彻，服务成本也相对更低，具备一定的竞争优势。

2、行业市场需求情况

(1) 城镇化进程不断推进为行业创造持续增长动力

城市化进程是带动全社会工程建设行业发展的重要因素，中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014—2019年）》中提到，根据世界城镇化发展普遍规律，目前我国正处于城镇化率30%-70%的快速发展区间，根据国家统计局数据，2020年度我国城镇化水平超过60%，低于发达国家城镇化80%的平均水平，我国城镇化进程仍有巨大发展潜力。城镇化不断推进，带动整个基础设施建设及房地产行业的发展，根据国家统计局数据显示，2020年全国房屋新开工面积22.4亿平方米，同比下降1.2%，而上年为增长8.5%；全国房地产开发投资14.1万亿元，同比增长7.0%，增速比上年回落2.9个百分点，新型城镇化所创造的巨大的市场需求，为第三方工程评估业创造持续增长的动力。

(2) 国家、社会公众对工程品质及施工安全要求不断提升扩大行业市场需求

随着社会经济发展，国家、社会公众对建筑工程项目的品质提出了越来越高的要求。2019年9月，国务院办公厅转发住

建部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》的通知，通知要求：以建筑工程质量问题为切入点，着力破除体制机制障碍，逐步完善质量保障体系，不断提高工程质量抽查符合率和群众满意度，进一步提升建筑工程品质总体水平。2019年11月，住建部应急管理部发布《关于加强建筑施工安全事故责任企业人员处罚的意见》，提出以下意见：推行安全生产承诺制，吊销责任人员从业资格，依法加大责任人员问责力度，依法强化责任人员刑事责任追究，强化责任人员失信惩戒。2020年4月，住建部质量安全监管司印发《住房和城乡建设部工程质量安全监管司2020年工作要点》，当中提及：开展工程质量评价试点，探索利用第三方力量，对部分地区实施区域质量评价。强化工程质量检测管理，修订出台建设工程质量检测管理办法。

近年来，我国不断加强建筑工程质量及施工安全管理，品质总体水平稳步提升，施工安全也得到了更大的重视，但建筑工程行业量大面广，各种质量问题和安全事故依然时有发生。据中国消费者协会数据统计，2019年我国房屋及装修建材质量投诉8,714件，占整个房屋及装修建材类投诉的比重为31.05%。根据住建部2017-2019年公布的《房屋市政工程生产安全事故情况》，在2017-2019年三年间，房屋市政工程生产安全事故的起数由692起增加到773起，事故相关死亡人数由807人增加到904人。

在工程品质要求不断趋严，建设单位、施工单位等相关主体责任不断加重的背景下，第三方工程评估业的市场需求将持续扩大。

（3）存量市场为行业发展带来新的增长点

经过多年的基础设施投资和建设，我国现已步入存量建筑时代。根据国家统计局发布的数据，2020年房地产开发企业房屋施工面积926,759万平方米，比上年增长3.7%，其中，住宅施工面积655,558万平方米，增长4.4%。2016年6月，国务院颁布《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》，允许将商业用房等按规定改建为租赁住房，土地使用年限和容积率不变，土地用途调整为居住用地；允许将现有住房按照国家和地方的住宅设计规范改造后出租。

由于历史原因，我国在不同年代建造的建筑物在建筑结构设计的安全水准设置和施工质量上存在很大差异，建筑物承受使用荷载的能力相对低于发达国家，导致建筑物的总体安全水平相对较低。此外，我国存在“重建设、轻管理”的问题，对建筑物施工过程各个环节的管理相对严格和全面，但对建筑物使用过程的改造和维护方面的管理则不够重视。随着建筑物使用时间的增长，大量建筑物的建筑结构、建筑部件和建筑设备逐渐老化，其在安全方面的隐患不可忽视。正确对待和处理既有建筑，在检测和评定的基础上对其进行合理改造是解决问题的最好途径之一。

目前，我国城镇化的进程不断推进，部分老城区的建筑物在使用功能上已经无法满足城市未来的发展需要，旧城改造成为城镇化发展的必然要求。随着产业升级、市场环境的变化以及社会公众对建筑品质要求的提升，基于商场改为写字楼、联合办公运营、长租写字楼、长租公寓等项目的既有建筑整体改造以及旧住宅、旧办公楼、学校、医院等的质量检测、修缮、运营维护等需求不断扩大，为第三方工程评估业的发展带来新的增长点。

（4）工程质量潜在缺陷保险（IDI）的兴起为行业提供了广阔的发展空间

工程质量潜在缺陷保险（IDI）是一种由建设单位投保，并由保险公司对保险期限内由于质量潜在缺陷所导致的被建建筑物的物质损坏履行赔偿责任的险种。IDI于上世纪末始于法国，后逐步被英国、美国、日本、新加坡等国家引入，目前应用于全球40多个国家。IDI的推广对于保障业主的合法权益、提升工程质量水平、分担政府质量监管压力均具有重要的现实意义。

我国引入IDI始于2005年8月，原建设部和中国保监会联合下发《关于推进建设工程质量保险工作的意见》，鼓励各地开展IDI试点。政策出台后，上海市先行先试，于2006年发布了《关于推进建设工程风险管理制度试点工作的指导意见》，将IDI首次引入上海市政府投资的建设工程和政府主导的公共建设工程中。

经过长期探索和实践，上海逐渐形成IDI“上海模式”。至2016年6月，上海市发布《关于本市推进商品住宅和保障性住宅工程质量潜在缺陷保险的实施意见》，将IDI覆盖范围扩大至上海全市的保障房及部分地区商品房。在国家政策引导和“上海模式”的示范下，深圳市、北京市分别于2017年度、2019年度发布相关政策，推行住宅工程质量潜在缺陷保险制度。

IDI保险公司将会委托一家从事工程质量风险控制服务的机构，即TIS机构，对建筑工程质量潜在风险因素实施辨识、评

估、报告、提出处理建议，促进工程质量的提高，减少和避免质量事故发生。公司现有的第三方工程评估业务与TIS机构所提供的技术服务基本一致，具备担任TIS机构的优势，公司已于2018年成功入选中国人寿深圳分公司、太平洋保险深圳分公司的TIS机构预选库。

随着在北京、上海、深圳等一线城市的成功推广，未来工程质量潜在缺陷保险有望在全国全面铺开，为本行业提供广阔的发展空间。

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	较期初增幅 39.80%，主要系公司规模扩大人员增多，增添相应办公家具、办公设备所致。
无形资产	较期初增幅 167.70%，主要系公司采购的业务软件系统在本期验收投入使用并确认无形资产所致。
在建工程	无重大变化。
货币资金	较期初增幅 37.79%，主要系经营留存增加所致。
应收票据	较期初减少 65.03%，主要系期初商业票据已到期承兑，本期新增商业票据金额较小。
其他应收款	较期初增幅 100.80%，主要系公司新项目投标保证金、新租赁办公场所押金等增长所致。
其他流动资产	较期初增幅 81.27%，主要系预付其他零星费用增长所致。
长期股权投资	较期初增幅 50.82%，主要系权益法核算下的投资收益增长所致。
长期待摊费用	较期初增幅 207.37%，主要系新增软件使用年费及办公室网络改造费用支出所致。
递延所得税资产	较期初增幅 38.69%，主要系本期应收账款计提坏账准备增加所致。
其他非流动资产	较期初增幅 89.00%，主要系支付给中介机构的上市费用及预付长期资产采购款增加所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

1、先发优势

公司在国内较早推出了第三方工程评估服务，及时满足了委托单位对工程品质提升的诉求，积累了较多优质客户，占据了主要市场份额。截至报告期末，根据克而瑞发布的2020年中国房地产企业销售榜单，公司合作客户前10强为9家，前20强中合作19家，前100强合作73家。尤其是以万科集团、融创中国等为代表的一批优质客户与公司合作历史可追溯至2013年及更早的时间。覆盖行业主要市场份额是公司持续盈利和长远发展的坚实基础。

另一方面，在行业标准的制定和建设方面，公司凭借在本行业的先发优势，作为主编方会同中国建筑设计研究院等单位编制的《住宅建筑工程品质量化评估标准》已于2021年2月1日起实施，本标准旨在统一建筑工程施工质量评估的内容和方法，填补行业量化评估标准的空白，迈出了我国第三方工程评估业标准化建设的坚实一步。

2、产品优势

在长期经营过程中，公司持续积累业务知识和经验，不断创新评估产品，拓展服务领域，推动公司产品应用领域由最初的工程施工单一阶段拓展到设计、招采、施工、交付、运维等多个阶段，公司业务类型由单一的工程评估服务向驻场管理、管理咨询服务等方向延伸。通过工程评估、驻场管理、管理咨询三类服务的内在协同和优势互补，公司逐步实现对工程管理体系化覆盖，具备为客户提供综合性、系统性服务的能力。

同时，公司已建立了涵盖全国500多个城市、超过22万次对项目标段实测量及风险评估数据的“瑞捷数据库”，通过大数据呈现各区域各阶段工程项目质量、安全、运维管理状态、特征，从而识别优势与不足，并应用于公司内部开展工程评估工作指导，为协助客户制订针对性的改善措施与解决方案提供有力的分析依据，进而为公司持续提升客户服务水平、提升服务的技术含量、创造实质性的价值提供了有力支撑。

3、研发优势

公司高度重视技术研发投入，已形成以研究院为研发主导机构，业务部门密切参与，支持部门协调配合的良好工作机制，具体研发方向包括建设工程质量安全量化评价标准、驻场管理标准的建立，基于工程管理的解决方案咨询，瑞捷评估APP、瑞捷知识库等信息化工具的开发与应用等。经过多年发展，公司逐步培养了一支专业、稳定的研发队伍，截至报告期末，公司共有研发人员164名，其中98.78%的研发人员具备大专及以上学历，公司研发团队具备丰富的业务实践和产品开发经验，能够对委托方的管理痛点和需求迅速做出响应，及时进行产品迭代更新，有效解决客户在建设工程项目管理中的痛点和需求，进一步巩固公司在行业中的竞争力。

公司研发团队立足于业务经验和客户实际需求不断探索，推出各类创新产品，完善工程评估体系，建立评估标准和制度，开发评估软件和工具，有力地支撑了公司业务的快速发展，并为本行业的标准化、体系化建设做出了开创性的贡献，如在智能化、数字化的工程管理方面，由于疫情原因，现场评估的模式受到了一定影响，部分标杆客户尝试将智能监控设备运用到对施工现场的管理，基于此，公司协同标杆客户，创新研发第三方线上评估流程及体系，实现对客户全国各地项目进行实时远程监控，开发出线下+线上相结合的全新评估模式，这一模式具有广泛的运用与市场推广前景。

4、运营管理优势

截至报告期末，公司所服务的建设项目标段覆盖全国500多个城市，公司所面临的客户需求、工程项目所在地等客观条件各有差异，评估人员日常出差频率高，对公司的人员、项目统筹优化管理提出了较高的要求。

为应对业务规模持续扩大对公司运营管理带来的挑战，公司借助于自行研发及外购的信息化管理系统，保障公司业务高效稳健运营。未来，随着募投项目“工程咨询运营服务平台建设项目”的实施，公司在升级深圳运营总部的同时，将新建北京、武汉、上海、成都四个运营分支机构，全国多点布局有助于公司管理优势得以更充分发挥，进一步提升公司服务的质量和效率。

5、客户优势

优质的客户资源是公司业务持续稳定增长的必要保障。公司通过服务优质客户、承接优质项目，充分发挥其市场辐射力和示范作用，逐渐扩大行业影响力。截至2020年末，公司先后与万科集团、碧桂园、融创中国、保利发展、龙湖集团、华润置地等超300多家国内知名的房地产企业展开了深入、持久的合作。

凭借对地产客户服务所奠定的良好基础，公司自2014年起正式涉足政府项目评估咨询服务领域。目前，公司已与深圳、济南、武汉、合肥、广州等多地超80家公共建筑领域客户单位建立合作关系，服务内容涵盖工程评估、驻场管理、管理咨询等多种业务类型。报告期内，公司相继承接了深圳国际会展中心、成都东安湖体育公园项目等多个有影响力的项目的工程质量评估、驻场管理工作。随着国家和各地方鼓励、支持政策相继发布，地方政府部门购买服务加强建筑工程质量监督的力度不断加大，公司在公共建筑领域的市场份额有望得到进一步提升。

此外，2020年7月和8月，公司分别中标中央军委机关事务管理总局工程代建管理办公室、中共中央直属机关工程建设服务中心第三方巡查服务项目。2020年9月，公司受国家住房和城乡建设部委托，作为两家建筑工程质量试评价单位之一，顺利完成建筑工程质量试评价工作。

6、品牌优势

公司专业从事第三方工程评估、驻场管理和咨询服务，经过多年积累，“瑞捷”品牌在行业内享有较高的知名度和认可度，并多次获得万科集团、融创中国、保利发展、龙湖集团、招商蛇口等企业授予的“万科十年长期合作奖”、“2020年度优秀合作伙伴”、“优秀供应商”、“优秀合作单位”、“优秀合作伙伴”、“最佳同路人奖”、“优秀咨询单位”等多项荣誉。

同时，自2015年起，公司持续举办建筑工程品质管理高峰论坛，通过邀请建筑行业专家、知名学者及房企代表，分享工程品质提升对地产行业发展与产品创新的经验，探讨技术革新对工程建设行业带来的改变，促进行业内沟通交流。建筑工程品质管理高峰论坛现已成功举办五届，并已成为国内具有一定影响力的高层次专业性论坛，在业内得到广泛认可，为公司业务的持续健康发展奠定了良好基础。

7、人才优势

第三方工程评估业是一个建设工程领域综合服务型行业，属于人才密集型、知识密集型行业，工程管理、专业技术类人才是行业快速发展的核心推动因素。国内全面培养该类人才的院校较为匮乏，而企业培养周期较长，一个具备合格执业水准的项目评估组长需要在拥有一定建筑行业工作经验的基础上，接受与工程评估相关的长时间专业培训及业务实践，导致专业人才培养不能充分满足行业快速发展的需求。为此，公司自成立以来，持续投入大量资源开展专业人才培养与发展工作。目前，通过持续的内部培养和外部引进，公司已打造一支超过1,900人，平均从业年限达5年以上，包含工程技术、信息化、数据分析、市场营销、综合管理等各领域专业人才的员工队伍，为公司业务持续开展提供了坚实的人才基础。

8、项目经验优势

在工程技术服务行业，项目经验是支撑公司业务拓展的重要因素，客户一般非常重视企业过往的项目经验。公司自成立以来，陆续与万科集团、碧桂园、融创中国、保利发展等近300家国内知名的房地产企业，深圳、济南、武汉、合肥、天津、广州等超80家公共建筑领域客户单位，以及腾讯、招商银行等知名企业建立了业务合作关系。到报告期末，公司第三方工程评估业务已覆盖全国500多个城市，对建设目标标段评估服务超过22万次，在第三方工程评估细分行业居于领先地位，具有项目经验优势。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年度是不平凡的一年，一场突如其来的疫情，对世界经济造成严重冲击，对国内经济带来一系列严峻挑战。公司聚焦抗击疫情和恢复经营，通过积极调整经营策略，优化组织架构，进一步打磨产品升级，最终实现营业收入5.73亿元，同比上升15.35%；实现归属于上市公司股东的净利润1.20亿元，同比下降13.28%，主要系疫情后加大了人才储备、研发投入力度而增加成本及费用所致。具体情况如下：

1、业务稳健增长，客户拓展取得突破

公司居住建筑领域客户数量进一步拓展到超300家，与原有客户合作深度的加强及新客户数量的增加，成为疫情下业务增长主要因素；在公共建筑领域，公司也不断拓展新客户、深挖老客户，客户数量拓展至超80家，总体而言，公司在老客户增值和新客户拓展上，都取得了较好的突破。

2、国家级省级业务取得成效，客户服务满意度进一步提升

报告期内，公司完成了国家住房和城乡建设部建筑工程质量试评工作，并与广东省住房和城乡建设厅达成首次合作，完成了首次与国家级、省级监管部门的合作。另外，公司于2020年10月在上海举办了第6届高峰论坛，并召开了“以客户为中心”研讨会，强化了“客户增值”的战略目标，将客户思维注入公司每个人的观念中。2020年客户满意度调查结果显示，各业务板块的客户满意度均超出预期完成目标，报告期内未出现重大投诉与重大责任事故。

3、信息化加速建设，全面赋能业务团队

公司各业务中心信息化系统不断优化升级，流程信息中心持续发力。报告期内，公司完成了瑞捷智慧工地线上评估平台、瑞捷四库全书平台上线，为信息化产品的推广打下良好基础，为业务团队赋能。

4、研发实现突破，产品持续创新

公司高度重视研发创新，新项目研发进展方面：（1）室内环境检测实验室项目，开始建立公司自己的室内环境检测实验室，为公司拓展检测领域业务奠定软、硬件基础；打造检测能力，实现公司业务的增值。（2）瑞捷智慧工地线上评估平台，通过执法记录仪、摄像头（球机/枪机）智能硬件设备和评估APP及后台项目管理模块、评估管理模块、监控管理模块的结合，改变了传统评估模式，通过平台与智能设备的对接在线远程评估，实现了工地线上评估的智能化及自动化，该项目已上线运行，在全国多个城市的项目工地进行推广使用并取得一定成效。（3）价值链管理咨询产品（VCM）已完成产品开发，目前正进行成果推广转化，已签订少量合同，该产品为基于公司累计的开发运营和项目全周期管理经验，结合客户管理和发展现状帮助客户完善体系规划，以提升其决策效率、管理能力和业务水平，最终达到管控效果的提升。（4）消防技术服务产品目前正进行成果推广转化，已签订少量合同。通过开拓既有建筑存量市场的消防评估新业务，为公司开辟新的盈利空间。

研发团队成果方面，除现有产品不断迭代优化外，《住宅建筑工程品质量化评估标准》已于2021年2月批准发布，顺利完成公司首部主编的团体标准的编制，同时，《工程质量与施工安全白皮书》《中国典型房地产企业工程质量与施工安全白皮书(2020年)》也顺利发布。

5、持续打造反舞弊廉洁管理体系

公司持续打造及建设反舞弊廉洁管理体系，采取制度、培训、监察、激励等多方面措施控制廉洁风险及廉洁问题，并且通过与客户签订阳光合作协议及建立廉洁管理联动机制，拓宽了员工廉洁自律行为的监督渠道、加强了监管力度，增进了客户之间的粘性。同时，公司的反舞弊机制和措施得到了客户的广泛认可，报告期内，收到了包括保利发展、华润置地、碧桂园、金地集团、世茂地产等客户在内的数十封关于廉洁公正的表扬信。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2020 年		2019 年		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	572,670,802.65	100%	496,476,637.39	100%	15.35%
分行业					
专业技术服务业	572,670,802.65	100.00%	496,476,637.39	100.00%	15.35%
分产品					
工程评估	474,077,459.58	82.78%	422,242,248.19	85.05%	12.28%
驻场管理	91,647,450.52	16.00%	69,301,064.19	13.96%	32.25%
管理咨询	6,945,892.55	1.22%	4,933,325.01	0.99%	40.80%
分地区					
华东区域	201,449,952.07	35.18%	173,385,002.91	34.92%	16.19%
华南区域	155,614,014.73	27.17%	133,398,319.92	26.87%	16.65%
西南区域	68,215,560.88	11.91%	53,731,569.08	10.82%	26.96%
华中区域	61,208,044.09	10.69%	57,521,655.75	11.59%	6.41%
华北区域	45,649,263.10	7.97%	40,925,839.20	8.24%	11.54%
西北区域	21,112,747.98	3.69%	18,838,109.73	3.79%	12.07%
东北区域	19,421,219.80	3.39%	18,633,687.97	3.75%	4.23%
境外	0.00	0.00%	42,452.83	0.02%	-100.00%

(2) 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						

专业技术服务业	572,670,802.65	317,788,734.95	44.51%	15.35%	33.43%	-7.52%
分产品						
工程评估	474,077,459.58	259,254,497.83	45.31%	12.28%	30.06%	-7.48%
驻场管理	91,647,450.52	55,138,840.44	39.84%	32.25%	48.70%	-6.66%
分地区						
华东区域	201,449,952.07	109,344,389.80	45.72%	16.19%	34.43%	-7.37%
华南区域	155,614,014.73	93,437,996.05	39.96%	16.65%	28.00%	-5.32%
西南区域	68,215,560.88	37,436,946.49	45.12%	26.96%	49.01%	-8.12%
华中区域	61,208,044.09	32,181,634.18	47.42%	6.41%	31.33%	-9.98%

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 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务业	职工薪酬	235,295,227.63	74.04%	174,524,711.04	73.28%	34.82%
专业技术服务业	差旅费	71,751,056.70	22.58%	58,454,254.96	24.54%	22.75%
专业技术服务业	检测费	5,173,280.93	1.63%	2,217,057.27	0.93%	133.34%
专业技术服务业	其他	5,569,169.69	1.75%	2,977,998.82	1.25%	87.01%
合计		317,788,734.95	100.00%	238,174,022.09	100.00%	

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工程评估	职工薪酬	179,822,335.30	56.59%	137,670,271.00	57.80%	30.62%
工程评估	差旅费	69,366,624.69	21.83%	57,009,116.00	23.94%	21.68%
工程评估	检测费	5,173,280.94	1.63%	2,217,057.27	0.93%	133.33%

工程评估	其他	4,892,256.90	1.54%	2,445,399.46	1.03%	100.06%
驻场管理	职工薪酬	52,710,712.77	16.59%	35,493,370.60	14.90%	48.51%
驻场管理	差旅费	1,795,174.97	0.56%	1,065,496.40	0.45%	68.48%
驻场管理	其他	632,952.70	0.20%	520,598.74	0.22%	21.58%
管理咨询	职工薪酬	2,762,179.57	0.87%	1,361,069.44	0.57%	102.94%
管理咨询	差旅费	589,257.04	0.19%	379,642.56	0.16%	55.21%
管理咨询	其他	43,960.07	0.01%	12,000.62	0.01%	266.32%
合计		317,788,734.95		238,174,022.09		

说明

公司主营业务成本主要包括职工薪酬、差旅费、检测费等。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	177,621,184.93
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	31.02%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	79,450,694.94	13.87%
2	第二名	33,478,299.09	5.85%
3	第三名	26,042,680.49	4.55%
4	第四名	20,329,603.77	3.55%
5	第五名	18,319,906.64	3.20%
合计	--	177,621,184.93	31.02%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	45,953,942.06
-----------------	---------------

前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	77.21%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	20,216,399.80	33.97%
2	第二名	7,048,848.13	11.84%
3	第三名	6,934,219.36	11.65%
4	第四名	7,489,766.00	12.58%
5	第五名	4,264,708.77	7.17%
合计	--	45,953,942.06	77.21%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	22,676,292.97	13,478,990.89	68.23%	主要系人员薪酬、业务招待支出及差旅费支出增长所致。
管理费用	56,699,154.33	45,630,985.51	24.26%	
财务费用	-1,550,827.32	-296,334.93		主要系利息收入增长所致。
研发费用	30,293,208.68	28,269,261.57	7.16%	

4、研发投入

适用 不适用

公司坚持继续深挖第三方工程评估咨询业务的产业链价值，加大在建设工程质量评估体系、驻场管理服务体系、全过程工程咨询等领域的研发投入，增强企业的竞争优势。报告期内，公司研发人员164人，占合并口径总人数8.55%；研发投入3,029.32万元，占合并口径营业收入的5.29%。

报告期内，外立面红外检测技术项目研发已完结。绿色建筑检测技术研发进行中，参与了“可感知的绿色建筑”课题研究，与多个主管部门和房地产企业建立联系，探讨合作方向，完成交付阶段健康建筑评估体系的建立。

公司高度重视技术研发投入，已形成以研究院为研发主导机构，业务部门密切参与，支持部门协调配合的良好工作机制，具体研发方向包括建设工程质量安全量化评价标准、驻场管理标准，基于工程管理的解决方案，瑞捷评估APP、瑞捷知识库等信息化工具的持续开发与应用等。同时，公司致力于协同标杆客户，创新研发第三方线上评估流程及体系，实现对客户全国各地项目进行实时远程监控，开发出线下+线上相结合的全新评估模式，这一模式具有广泛的运用与市场推广前景。

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2020 年	2019 年	2018 年
研发人员数量（人）	164	121	65

研发人员数量占比	8.55%	8.65%	7.64%
研发投入金额（元）	30,293,208.68	28,269,261.57	15,123,279.15
研发投入占营业收入比例	5.29%	5.69%	4.87%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	559,518,002.39	453,909,414.28	23.27%
经营活动现金流出小计	485,978,385.12	359,472,538.54	35.19%
经营活动产生的现金流量净额	73,539,617.27	94,436,875.74	-22.13%
投资活动现金流入小计	45,056,821.84	70,796,682.20	-36.36%
投资活动现金流出小计	52,144,748.29	5,020,825.67	938.57%
投资活动产生的现金流量净额	-7,087,926.45	65,775,856.53	-110.78%
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	17,343,546.33	44,875,107.71	-61.35%
筹资活动产生的现金流量净额	-17,343,546.33	-39,875,107.71	-56.51%
现金及现金等价物净增加额	49,108,144.49	120,337,624.56	-59.19%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1、经营活动现金流入变动原因：报告期内业务规模扩大和营业收入增加所致。
- 2、经营活动现金流出变动原因：报告期内业务规模扩大、员工人数增加导致职工薪酬等支出增加所致。
- 3、投资活动现金流入变动原因：报告期内理财产品赎回所致。
- 4、投资活动现金流出变动原因：报告期内购买理财产品以及电子设备、业务软件等采购支出增长所致。
- 5、筹资活动现金流入变动原因：报告期内新增短期借款金额减少所致。
- 6、筹资活动现金流出变动原因：报告期内偿还短期借款较少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内经营活动产生的现金流量净额73,539,617.27元，与当期净利润120,427,647.49元相比少46,888,030.22元，主要系业务规模和营业收入快速增长，主要成本如薪酬和差旅等支出大幅增加且支付周期较短，客户回款因存在一定账期而相对成本支出有所滞后导致。

三、非主营业务情况

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

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		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	192,942,078.64	38.95%	140,027,563.65	36.81%	2.14%	主要系经营留存所致。
应收账款	271,322,009.32	54.78%	219,607,126.26	57.73%	-2.95%	主要系公司业务规模增长所致。
存货	2,924,768.41	0.59%	4,048,371.47	1.06%	-0.47%	
长期股权投资	3,723,851.35	0.75%	2,469,061.16	0.65%	0.10%	
固定资产	4,282,456.83	0.86%	3,063,243.37	0.81%	0.05%	
短期借款			5,006,645.83	1.32%	-1.32%	主要系本期短期借款到期还款所致。

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

截至报告期末，货币资金受限金额4,755,754.04元，主要为保函保证金。

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
45,000,000.00	0.00	0.00%

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

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	30,000,000.00			30,000,000.00	30,000,000.00	26,751.09	0.00	经营留存
其他	15,000,000.00			15,000,000.00	15,000,000.00	30,070.75	0.00	经营留存
合计	45,000,000.00	0.00	0.00	45,000,000.00	45,000,000.00	56,821.84	0.00	--

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

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
深圳瑞生工程研究院有限公司	子公司	驻场管理、管理咨询	6,000,000.00	55,609,450.13	38,473,709.77	82,260,933.41	23,148,199.60	17,271,920.70

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

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业发展趋势

1、宏观环境层面

2020年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年，虽受新冠肺炎疫情冲击，但我国经济仍保持长期向好的基本面不变。全国人大《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》等重大国家战略计划相继出台，为公司未来加大力度推进数字化、装配式建筑、城市更新、绿色低碳等领域建设创造了良好的发展环境。住建部质量安全监管司于2020年4月印发《住房和城乡建设部工程质量安全监管司2020年工作要点》文件中提及：“开展工程质量评价试点，探索利用第三方力量，对部分地区实施区域质量评价”，同时加上当前政府职能转变、监管模式创新等政策导向，均为公司成为政府相关监管单位、建设单位建设高质量工程的重要抓手创造了有利条件。此外，在消费者品质需求提升、工程品质要求不断趋严、建设单位及施工单位等相关主体责任不断加重的背景下，第三方工程评估行业的市场需求将持续扩大，更加利好公司发展。

2、行业与市场发展层面

公司所在的第三方工程评估业属于工程管理服务领域的新兴业态。公司是第三方工程评估业这一新兴业态的早期参与者之一，在公司等国内第三方工程评估机构的持续积累、创新和推广下，我国第三方工程评估行业步入快速成长时期，并逐渐走向体系化、成熟化。

第三方工程评估业的发展顺应了国家的政策导向以及委托方提升工程品质的需求，未来，随着市场和客户对工程品质的追求不断提升、我国城镇化进程持续推进、工程存量市场规模的不断扩大，第三方工程评估行业将迎来更大的增长空间。公司亦将凭借多年以来形成的先发优势、产品优势、研发优势、客户优势、品牌优势等，继续角逐于第三方工程评估行业的主赛道，与行业共同成长，为市场与客户持续提供有价值的服务。

从行业参与者来看，目前国内从事第三方工程评估的企业主要有外资企业在华子公司以及本土企业，各自建立了独特的竞争优势，呈多元化竞争格局。目前，国内竞争企业较少，公司具备较强的市场竞争力。经过十余年来公司与行业的共同成长，整个行业规模在不断扩大，公司在综合服务能力、业务规模、客户资源、销售收入等多方面均处于国内第三方工程评估业领先地位。

3、技术发展层面

（1）工程建设领域数字化、信息化变革方兴未艾

2020年，住建部等多部门密集出台政策，助力建筑业转型升级，推动工程建设领域数字化、信息化改革发展。信息化与建筑工业化深度融合，基础性技术、标准的研究和制定，建筑工业化、产业化标准体系与实施机制的研究正在不断深化；同时，云计算、大数据、区块链、人工智能等前沿技术在建筑业中的应用越来越广泛，智能建造、数字孪生等创新应用不断涌现。

(2) “碳达峰”“碳中和”对建筑业绿色发展提出了更高要求

“十四五”规划和2035年远景目标纲要指出，推动能源清洁低碳安全高效利用，深入推进工业、建筑、交通等领域低碳转型。建筑行业是碳排放大户。《中国建筑能耗研究报告(2020)》显示，2018年全国建筑全过程碳排放总量为49.3亿吨，占全国碳排放比重的51.3%。建筑领域实现碳达峰、碳中和，对于全行业转型发展，是挑战也是机遇，装配式建筑、全装修住宅、健康建筑等行动对于绿色建筑的推进意义重大。

(二) 2021年度经营计划

2021年，公司将以“增值，提效”作为年度规划的行动纲领，进一步寻求业务、产品、管理的突破。具体如下：

1、客户增值

(1) 老产品服务升级

2021年，公司三大业务版块将致力于产品的标准化建设与升级，持续为客户创造更大价值。居住建筑领域将推进产品升级为3.0体系，专项产品做精、做强，为老客户服务不断提升价值，并为后续数据产品研发做好数据底层标准化；公共建筑领域的房屋建筑及市政工程评估咨询产品以及瑞生子公司的批量精装修、驻场、一户一验产品也将完成产品标准化及升级迭代。

(2) 营销服务升级

公司将提升营销综合能力，扩大客户高层影响力。在公共建筑领域，营销人员将启动全国多点布局计划。

(3) 以客户为中心，深度响应内外部客户需求

公司将在制度、流程、组织等层面持续优化改革，以确保以客户为中心的真正落地。

(4) 探索服务客户新模式

居住建筑领域将完善与拓展线上评估模式，持续加强科技创新对客户体验的增值；瑞生子公司将探索地产项目全过程咨询服务；公司研究院将探索创新的服务商业模式。

2、企业增值

(1) 经营指标提升，品牌形象提升

公司对营收、利润率、回款，人均营收等提出了更富有挑战性的目标。居住建筑领域将保持国内房地产第三方工程评估咨询行业领先优势；公共建筑领域将树立代建及监督型客户可推广标杆客户；瑞生子公司将树立批量精装修管理的品牌形象。公司将持续致力于风险防范与合规管理。

(2) 新产品快速成长

公司将在既有建筑领域、项目管理、线上评估、培训、价值链咨询、消防评估等领域发力，实现新产品营收占比持续增长。智慧工地产品将持续推广，与现有和潜在客户共同优化智慧工地产品，为客户智慧化、数字化转型提供赋能；在进一步优化2020年新研发的室内环境检测实验室项目、VCM（价值链管理）咨询产品、消防技术服务产品等项目产品的基础上，全力推广上述产品，不断丰富产品库。

(3) 业务知识标准化沉淀

公司将持续升级研发团队，完成知识库一期建设，形成公司竞争力的基石。

3、员工增值

公司将在人才储备与晋升双通道建设、管理者能力提升及价值激励合理分配上持续发力，实现员工的增值。

4、业务提效

(1) 业务流程梳理及核心模块信息化系统上线

公司将完成居住建筑领域、公共建筑领域业务流体系共建，实现计划、产品、合同履行、财务应收、客户管理系统上线。

(2) 运营大数据平台上线

建立公司级运营大数据平台，实现财务、客户、生产、人力信息系统呈现，实现公司运营预警分析。

（3）业务信息化工具普及

公司将在2021年大力推进信息化建设，在流程完善的基础上，加速优化内部各信息系统，并持续迭代瑞捷评估APP。同时，公司将成立数据中心，进一步进行现有评估大数据的研发，并完成公司知识库一期建设，使知识库作为公司未来发展和业务孵化的基石。

5、组织提效

（1）重点地区区域化布局

公司将在武汉成立全资子公司，以期全面优化运营成本，提升员工的生活品质。分别在上海、北京设置办事处，进一步贴近区域客户，提高客户粘性，建立以客户为中心的服务组织，深度响应客户需求。

（2）文化驱动的组织，全面践行落地

升级企业“使命、愿景”内涵，通过文化驱动公司发展。

（三）面对的主要风险与对策

1、创新风险

公司致力于传统行业与新业态的深度融合，坚持以市场与客户需求为导向、以创新驱动发展，在业务模式和产品线布局上创新创造，通过不断地研发创新实现公司业务与信息化、大数据等新技术的深度融合。未来，如果公司业态创新无法获得市场认可、产品创新跟不上客户与市场需求的变化，则可能面临新旧产业融合失败、被竞争者替代等风险，进而可能导致公司经营业绩出现下滑。

应对措施：公司从战略高度充分重视业态创新与市场需求的结合，以市场与客户需求为导向、以创新驱动发展，高度重视技术研发投入。通过不断地研发创新实现公司业务与信息化、大数据等新技术的深度融合，顺应工程建设行业管理专业化分工的大趋势，为市场与客户持续提供有价值的服务。

2、社会固定资产投资、房地产投资规模波动风险

公司所从事的工程评估、驻场管理和咨询业务属于建设工程管理服务，行业发展与国民经济运行状况、社会固定资产投资规模特别是房地产投资规模密切相关，受宏观调控政策、经济运行周期等因素的影响较为明显。未来若宏观经济出现不利变化或房地产行业调控政策进一步收紧，可能会导致社会固定资产投资规模持续放缓，房地产企业减少土地投资，项目开发推迟，从而对公司现有业务的推进、未来市场的开拓造成不利影响。

应对措施：公司将在现有业务板块的大框架下，充分发挥数据库、知识库优势，以及第三方机构独立性、客观性优势，紧跟市场和客户需求，加大产品和服务创新力度，保持公司在第三方评估行业的领先地位。同时，积极发展开拓公共建筑领域，以地区为单位拓展政府部门客户，做好工程质量安全管理领域政府购买社会服务的供应商；在新业务孵化方面，重点关注和研究存量市场的业务机会，以广阔的存量市场作为公司未来增长的新蓝海，为第三方工程评估行业开辟新的发展方向。此外，在工程质量潜在缺陷保险（IDI）、绿色低碳建筑等新兴业务、新兴概念领域，公司积极开展相关研究和筹备工作，抢抓业务机遇，开发新的业绩增长点。

3、应收账款不能及时收回风险

报告期末，公司应收账款账面价值为27,132.20万元。虽然公司主要客户为国内大型房地产开发企业和公共工程建设单位，客户信誉较好，公司应收账款产生坏账的风险较低。但房地产行业属于资金密集型行业，房地产开发企业资金需求量大，在房地产行业融资环境及调控政策趋紧的情况下，房地产开发企业面临着较大的债务危机，公司房地产客户可能会面临一定的资金链紧张、信用情况恶化的情形，公司可能无法及时收回应收账款，从而产生坏账。随着未来公司业务收入的持续增长，预计应收账款余额将同步继续上升，若公司不能及时收回资金，进而影响公司经营现金流入，将对公司未来财务状况及经营成果造成不利影响。

应对措施：公司建立了较为完善的应收账款管理制度，包含了应收账款管理中各部门职责、客户信用政策、应收账款管理和催收、问题账款管理、坏账处理等相关问题。具体而言，财务部门建立应收账款明细台账，按项目和根据情况分客户、

业务性质、区域等建立统计报表，按月与业务部门核对确认；营销部门及业务部门对应收款项加强合同管理，及时签订合同、对账、请款、开票等，对债务人执行合同情况，业务部门需要进行跟踪分析，防止坏账风险的发生。

4、市场竞争风险

公司所在的第三方工程评估业属于工程管理服务领域的新兴业态，目前国内竞争企业较少，公司具备较强的市场竞争力。随着经济体制改革的深化、政府“放管服”职能的转变以及工程管理服务市场化进程的加快，未来从事工程监理业务或其他工程管理相关业务的单位可能进入第三方工程评估行业，建设工程质量评估服务商的数量可能增多。公司也可能面临房地产公司加强自身能力后减少相关业务需求、同类公司发展壮大、科技进步对行业的冲击等情况，从而加剧第三方工程评估行业的竞争，对公司的优势地位造成一定挑战，如果公司提供产品和服务不能持续满足市场和客户需求，公司可能将面临未来市场空间被挤占、市场竞争更激烈、业务量减少或收费标准降低、主营业务毛利率下滑等风险，对公司未来经营状况和盈利能力产生不利影响。

应对措施：公司将在研发、人才、业务等方面加大投入，进一步提升核心竞争力。研发方面，公司将继续深挖第三方工程评估咨询业务的产业链价值，加大在建设工程质量评估体系、驻场管理服务体系、建设工程质量潜在缺陷保险、全过程工程咨询等领域的研发投入，业务范围进一步向绿色建筑、轨道交通、公路、桥梁、隧道等多种业态项目延伸；人才方面，通过内部培养和外部引进相结合的方式建设人才梯队，尤其注重培养一批中高级管理型、技术型人才；业务方面，公司将继续坚持产品和服务以市场需求为导向的基本原则，在深刻把握国内外建设工程品质管理新趋势、新技术的基础上，对公司业务体系做进一步优化，切实满足客户精细化、多元化的需求。

十、接待调研、沟通、采访等活动登记表

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，相关决策程序和机制完备，并充分听取了独立董事及股东的意见，维护了股东的合法权益。

报告期内，公司实施了2020年半年度利润分配方案：以公司截至2020年6月30日总股本3,360万股为基数，向全体股东共计派发现金红利1,000万元（含税）。上述利润分配方案经公司第一届董事会第十四次会议、2020年第三次临时股东大会分别审议通过，并于2020年8月26日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	不适用
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	8.92
每 10 股转增数（股）	5
分配预案的股本基数（股）	44,800,000
现金分红金额（元）（含税）	39,961,600.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	39,961,600.00
可分配利润（元）	120,427,647.49
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2020 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润 12,042.76 万元。	

根据《公司章程》规定，以母公司 2020 年度实现的净利润 9,974.76 万元为基数，加上年初母公司未分配利润 14,822.11 万元，扣除 2020 年度已对股东分配利润 1,000.00 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，母公司可供分配的净利润为 23,796.87 万元，合并报表未分配利润为 27,095.98 万元。根据深交所的相关规定编制合并财务报表的公司以母公司的可供分配利润及合并财务报表的可供分配利润孰低原则作为分配的依据，2020 年度末公司可供分配的净利润为 23,796.87 万元。

本着回报股东，全体股东分享公司成长经营成果的原则，在兼顾公司发展的股东利益的前提下，2020 年度利润分配预案如下：以截至 2021 年 4 月 20 日总股本 4,480 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 8.92 元（含税），共计派发现金红利 3,996.16 万元（含税），不送红股，同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，合计转增股本 2,240 万股，剩余未分配利润结转以后年度。本次利润分配预案需经 2020 年度股东大会审议批准后实施。

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2020 年度：以总股本 4,480 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 8.92 元（含税），共计派发现金红利 3,996.16 万元（含税），不送红股，同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，合计转增股本 2,240 万股，剩余未分配利润结转以后年度。2020 年半年度：以总股本 3,360 万股为基数，向全体股东共计派发现金红利 1,000 万元（含税），剩余未分配利润结转以后年度，并于 2020 年 8 月 26 日实施完毕。

2、2019 年度：以总股本 3,360 万股为基数，向全体股东共计派发现金红利 2,000 万元（含税），剩余未分配利润结转以后年度，并于 2019 年 11 月 29 日实施完毕。

3、2018 年度：以总股本 3,333.3334 万股为基数，向全体股东共计派发现金红利 4,000 万元（含税），剩余未分配利润结转以后年度，并于 2019 年 5 月 28 日实施完毕。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2020 年	49,961,600.00	120,427,647.49	41.49%	0.00	0.00%	49,961,600.00	41.49%
2019 年	20,000,000.00	138,862,811.14	14.40%	0.00	0.00%	20,000,000.00	14.40%
2018 年	40,000,000.00	64,853,182.77	61.68%	0.00	0.00%	40,000,000.00	61.68%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

1、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尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	范文宏、黄新华	股份限售承诺	1、自公司股票上市之日起 36 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该等股份。2、公司股票上市后 6 个月内，如股票连续 20 个交易日的收盘价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照深圳证券交易所的有关规定作复权处理）均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少 6 个月。3、锁定期满后，在本人担任公司董事/监事/高级管理人员期间，本人每年转让的股份不超过本人持有的公司股份总数的 25%，离职后 6 个月内不转让本人持有的公司股份。本人在公司首次公开发行股票上市之日起 6 个月内申报离职的，自申报离职之日起 18 个月内不得转让本人直接持有的公司股份；在公司首次公开发行股票上市之日起第 7 个月至第 12 个月之间申报离职的，自申报离职之日起 12 个月内不得转让本人直接持有的公司股份。若因公司进行权益分派等导致本人持有的公司股份发生变化的，本人仍将遵守上述承诺。4、在上述承诺履行期间，本人职务变更、离职等原因不影响本承诺的效力，在此期间本人应继续履行上述承诺。5、如果中国证监会和深圳证券交易所对上述股份锁定期另有特别规定，按照中国证监会和深圳证券交易所的规定执行。	2021 年 04 月 20 日	36 个月	正常履行中

	瑞皿投资、瑞可投资、瑞宏捷、瑞华捷	股份限售承诺	1、自公司股票上市之日起 36 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该等股份。2、公司股票上市后 6 个月内，如股票连续 20 个交易日的收盘价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照深圳证券交易所的有关规定作复权处理）均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本企业直接或间接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少 6 个月。3、如果中国证监会和深圳证券交易所对上述股份锁定期另有特别规定，按照中国证监会和深圳证券交易所的规定执行。	2021 年 04 月 20 日	36 个月	正常履行中
	吴小玲、王志刚、王磊、刘艳辉	股份限售承诺	1、自公司股票上市之日起 12 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该等股份。2、公司股票上市后 6 个月内，如股票连续 20 个交易日的收盘价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照深圳证券交易所的有关规定作复权处理）均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有公司股票的锁定期限将自动延长至少 6 个月。3、锁定期满后，在本人担任公司董事/监事/高级管理人员期间，本人每年转让的股份不超过本人持有的公司股份总数的 25%，离职后 6 个月内不转让本人持有的公司股份。本人在公司首次公开发行股票上市之日起 6 个月内申报离职的，自申报离职之日起 18 个月内不得转让本人持有的公司股份；在公司首次公开发行股票上市之日起第 7 个月至第 12 个月之间申报离职的，自申报离职之日起 12 个月内不得转让本人持有的公司股份。若因公司进行权益分派等导致本人持有的公司股份发生变化的，本人仍将遵守上述承诺。4、在上述承诺履行期间，本人职务变更、离职等原因不影响本承诺的效力，在此期间本人应继续履行上述承诺。5、如果中国证监会和深圳证券交易所对上述股份锁定期另有特别规定，按照中国证监会和深圳证券交易所的规定执行。	2021 年 04 月 20 日	12 个月	正常履行中
	范文宏、黄新华、瑞皿投资、瑞可投资、瑞宏捷、瑞华	减持意向承诺	1、在锁定期满后两年内，如本人/本企业拟减持公司股份，将遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股份减持的相关规定，结合稳定公司股价的需要，审慎制定股份减持计划，减持价格（如果因派发现金红利、送股、转增股本、	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中

	捷		<p>增发新股等原因进行除权、除息的，须按照深圳证券交易所的有关规定作复权处理）不低于发行价，且每年减持股份数量不超过本人/本企业直接或间接所持有的公司股份总数的 25%；在本人/本企业持有公司 5%以上（含 5%）股份期间，本人/本企业在减持所持有的公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照深圳证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。2、本人/本企业将严格履行上述承诺。如因本人/本企业未履行相关承诺导致公司或其投资者遭受经济损失的，本人/本企业将向公司或其投资者依法予以赔偿；若本人/本企业因未履行相关承诺而取得不当收益的，则该等收益全部归公司所有。</p>			
公司		<p>股份回购、依法承担赔偿责任或者补偿责任的承诺</p>	<p>1、公司本次首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。2、若有权部门认定本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。3、若有权部门认定本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对判断本公司是否符合法律、法规、规范性文件规定的首次公开发行股票并在创业板上市的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。本公司将在上述事项认定后 10 个工作日内依法启动回购股份的程序，回购价格依据二级市场价格确定，且不低于首次公开发行的发行价格（若公司股票在此期间发生除权除息事项则价格相应调整）并加算银行同期存款利息，并按照相关法律、法规、规范性文件的相关规定办理手续。</p>	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中
范文宏、黄新华		<p>股份回购、依法承担赔偿责任或者补偿责任的承诺</p>	<p>1、公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本人对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。2、若有权部门认定公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法先行赔偿投资者损失。3、若有权部门认定公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对判断公司是否符合法律、法规、规范性文件规定的首次公开发行股票并在创业板上市的发行条件构成重大、实质影响的，本人承诺按证券监督管理部门及司法机关认定的实际损失依法向投资者承担赔偿责任，并将依法购回已转让的本次公开发行前持有的股份（以下简称“已转让的原</p>	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中

			限售股份”)。本人将在上述事项认定后 10 个交易日内启动购回事宜, 采用二级市场集中竞价交易、大宗交易方式购回全部已转让的原限售股份, 购回价格依据二级市场价格确定, 且不低于原限售股份的转让价格(若公司股票在此期间发生除权除息事项则价格相应调整)并加算银行同期存款利息, 并按照相关法律、法规、规范性文件的相关规定办理手续。同时, 本人将督促公司依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。4、本人承诺不因职位变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。			
董事、监事、高级管理人员	股份回购、依法承担赔偿责任或者补偿责任的承诺	1、公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形, 本人对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。2、若有权部门认定公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 致使投资者在证券交易中遭受损失的, 本人将依法赔偿投资者损失。3、本人承诺不因职位变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中	
公司	关于欺诈发行上市的股份购回承诺	1、公司保证本次发行上市不存在任何欺诈发行的情况。2、如公司不符合发行上市条件, 以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的, 本公司将在中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序, 购回本公司本次公开发行的全部新股, 并承担与此相关的法律责任。	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中	
范文宏、黄新华	关于欺诈发行上市的股份购回承诺	1、本人保证本次发行上市不存在任何欺诈发行的情况。2、如公司不符合发行上市条件, 以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的, 本人将在中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序, 购回公司本次公开发行的全部新股, 并承担与此相关的法律责任。	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中	
范文宏、黄新华	关于社会保险及住房公积金事宜的承诺	如公司及其下属企业因首次公开发行股票并上市日前未及、足额为其员工缴纳社会保险、住房公积金事项而受到任何追缴、处罚或损失, 本人将全额承担该等追缴、处罚或损失, 以确保公司及其下属企业不会因此遭受任何损失。	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中	
范文宏、黄新华	关于避免同业竞争的承诺	1、确认现时不存在任何与公司直接或间接进行同业竞争的情况。2、承诺在持有公司股份期间, 承诺方及其直接或间接控制的其他公司不会以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其	2021 年 04 月 20 日	长期有效	正常履行中	

			他权益)直接或间接参与任何导致或可能导致与公司及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。3、若承诺方违反上述承诺对发行人或公司其他股东造成损失, 其将依法承担相应的赔偿责任。			
	范文宏、黄新华	关于规范关联交易的承诺	1、除为公司提供担保外, 本人现时与公司之间不存在其他关联交易。2、除非公司正常经营发展所必须, 本人及本人能够控制或影响的关联方将不与公司进行任何关联交易。3、对于无法规避或确有合理理由发生的关联交易, 本人及本人能够控制或影响的关联方将严格遵照有关法律法规、规章及其他规范性文件以及公司关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序, 关联交易价格在可比情况下应参照公司与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定, 以确保关联交易价格具有公允性。在发生关联交易的情况下, 本人保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务, 保证不利用关联交易非法转移公司的资金、利润, 不利用关联交易损害公司及公司其他股东的利益。4、如出现因本人违反上述承诺与保证而导致公司或其股东的权益受到损害的情况, 本人将依法承担相应的赔偿责任。	2021年04月20日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的, 应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

（一）变更原因及日期

1、财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），并要求境内上市公司自2020年1月1日起开始施行。公司对会计政策相关内容进行调整，并自2020年1月1日起开始执行。

2、2019年12月10日，财政部发布《关于印发〈企业会计准则解释第13号〉的通知》（财会〔2019〕21号），此解释自2020年1月1日起施行，不要求追溯调整。

（二）变更前采用的会计政策

本次变更前，公司执行财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

1、公司于2020年1月1日起开始按照财政部《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）的要求执行新收入准则。

2、公司将按照财政部于2019年12月10日发布的《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号）的相关规定执行。

3、其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

（四）本次会计政策变更对公司的影响

1、根据新收入准则要求，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

2、本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	李勉、何海燕、游玉江
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、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。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

经查询中国证监会证券期货市场失信记录查询平台、国家工商行政管理总局企业信息公示系统、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、最高人民法院失信执行人信息查询平台等主要信用信息系统，公司及控股股东、实际控制人信用状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等违法失信情况。

十四、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。

十五、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。

十六、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

租赁情况说明

出租人	位置	面积 (M2)	租赁金额	租赁期限
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋31层A3101、A3103、A3108	1,670.71	第一个租赁年度每月126.42元/平方米；第二个租赁年度每月126.42元/平方米；第三个租赁年度每月136.53元/平方米；第四个租赁年度每月147.45元/平方米；第五个租赁年度每月159.25元/平方米；第六个租赁年度每月145.80元/平方米（续签协议）；第七个租赁年度每月145.80元/平方米；第八个租赁年度每月157.46元/平方米。	2016/12/15-2024/12/14
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋31层A3105	466.51	第一个租赁年度每月126.42元/平方米；第二个租赁年度每月126.42元/平方米；第三个租赁年度每月136.53元/平方米；第四个租赁年度每月147.45元/平方米；第五个租赁年度每月159.25元/平方米；第六个租赁年度每月145.80元/平方米（续签协议）；第七个租赁年度每月145.80元/平方米；第八个租赁年度每月157.46元/平方米。	2016/12/15-2024/12/14
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋17层A1701、A1705、A1706A、A1706B、A1708	1,442.61	第一个租赁年度每月105.00元/平方米；第二个租赁年度每月105.00元/平方米；第三个租赁年度每月113.40元/平方米。	2019/03/01-2022/2/28
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋17层A1703	448.36	第一个租赁年度每月105.00元/平方米；第二个租赁年度每月105.00元/平方米；第三个租赁年度每月113.40元/平方米。	2019/11/15-2022/11/14
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋9层A901、A902、A903、A905、A906、A908	2,068.56	每月80.00元/平方米。	2019/12/27-2020/2/15
深圳市星河雅创投资发展有限公司	广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋30层A3001B、A3003A	385.34	第一个租赁年度每月125.00元/平方米；第二个租赁年度每月125.00元/平方米；第三个租赁年度每月135.00元/平方米。	2020/05/17-2023/05/16 (已于2020年10月解除)
深圳市国鸿实业投资有限公司	深圳市龙华区龙华办事处清湖路与梅龙路交汇处国鸿工业园区8栋602室	219.54	租金15,368.00元/每月。	2020/04/01-2020/3/31
陈瑞林陈瑞永	深圳市上雪科技园工业城瑞祥发工业大厦B栋7楼南	1,035.00	含税租金30,180.00/每月。	2020/12/1-2023/11/30
深圳市星河雅创投资发展有限公司	深圳市龙岗区雅宝路1号星河WORLD A栋16层	2,071.89	第1、2个租赁年度，含税租金100元/平方米；第3个租赁年度，含税租金109元/平方米。	2020/9/1-2023/8/31

限公司	A1601\A1602\A1603\A1605\A1606\A1608			
深圳市星火文化产业运营管理有限公司	深圳市龙岗区坂田街道五和南路2号星火online项目7栋228、229号房	1,014.21	租金86,207.85元/每月。	2020/12/25-2021/4/5

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、日常经营重大合同

单位：

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险

4、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	4,500	0	0
合计		4,500	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

5、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。

十七、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司积极履行企业应尽的义务，承担社会责任，重视保护股东的利益，重视对投资者的合理回报；诚信对供应商、客户；认真履行对社会、股东、员工和其他利益相关方应尽的责任和义务。

1) 股东和债权人权益保护：公司建立了较为完善的治理结构，在机制上保证了所有股东公开、公平、公正的享有各项权益，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营体系，切实保障全体股东的权益。公司严格按照《公司章程》等法律法规的要求，认真履行信息披露义务，注重投资者关系管理，确保信息披露的及时、真实、准确、完整和公平。公司财务政策稳健，资产、资金安全，始终严格按照与债权人签订的合同履行债务，做好与债权人的交流沟通，保持良好的沟通协作关系，以降低自身的经营风险和财务风险，在维护股东利益的同时兼顾债权人的利益。

2) 员工合法权益的保护：坚持“重视人才”的企业文化，全面贯彻实施《劳动法》与《劳动合同法》。重视员工权益保障、员工精神鼓励、注重员工职业健康，为员工购买五险一金。定时组织员工职业健康体检、主题培训，建立贯穿于员工管理与关怀全过程的良好沟通渠道，搭建后备人才及优秀管理者储备，关注员工成长，提升员工整体素质，并竭力为员工提供各项生活相关福利。

3) 供应商、客户权益的保护：公司在“引领工程管理，服务品质生活”的企业使命召唤下，坚守“尊重、诚实、成长、担当”的企业核心价值观，树立“打造卓越的工程管理平台，成为可信的事业合作伙伴”的企业愿景。我们坚守道德和诚信；我们以公正、廉洁、高校的准则，用事实和数据说话，以通过专业咨询服务，让相关决策者清晰掌握其管辖区域内工程项目总体质量及安全风险状态，协助客户提升工程品质、减低安全风险，促进行业工程管理水平的提升；积极构建和发展与供应商、客户之间的战略合作关系，为客户提供优质的产品和服务。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

(2) 年度精准扶贫概要

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——

5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

3、环境保护相关的情况

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

是 否

否

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位，并且在日常生产经营中认真执行国家有关环境保护方面的法律法规。报告期内，公司及子公司均不存在因违反环境保护相关法律法规而收到处罚的情形。

十八、其他重大事项的说明

适用 不适用

2020年11月4日，公司首次公开发行股票并在创业板上市的申请通过创业板上市委员会2020年第41次审议会议的审核。

2021年3月24日，公司收到中国证监会核发的《关于同意深圳瑞捷工程咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]837号）。

2021年4月20日，公司首次公开发行股票并在创业板挂牌上市。

十九、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	33,600,000	100.00%	0	0	0	0	0	33,600,000	100.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	33,600,000	100.00%	0	0	0	0	0	33,600,000	100.00%
其中：境内法人持股	10,920,000	32.50%	0	0	0	0	0	10,920,000	32.50%
境内自然人持股	22,680,000	67.50%	0	0	0	0	0	22,680,000	67.50%
4、外资持股	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
1、人民币普通股	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
2、境内上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0		0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	33,600,000	100.00%	0	0	0	0	0	33,600,000	100.00%

股份变动的原因

□ 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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
范文宏	11,566,800	0	0	11,566,800	首发前限售	2024年4月20日
黄新华	11,113,200	0	0	11,113,200	首发前限售	2024年4月20日
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	3,855,600	0	0	3,855,600	首发前限售	2024年4月20日
深圳市瑞可投资咨询有限公司	3,704,400	0	0	3,704,400	首发前限售	2024年4月20日
深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000	0	0	1,680,000	首发前限售	2024年4月20日
深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000	0	0	1,680,000	首发前限售	2024年4月20日
合计	33,600,000	0	0	33,600,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	6	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	6	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
范文宏	境内自然人	34.43%	11,566,800	0	11,566,800	0		
黄新华	境内自然人	33.08%	11,113,200	0	11,113,200	0		
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	境内非国有法人	11.48%	3,855,600	0	3,855,600	0		
深圳市瑞可投资咨询有限公司	境内非国有法人	11.03%	3,704,400	0	3,704,400	0		
深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.00%	1,680,000	0	1,680,000	0		
深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.00%	1,680,000	0	1,680,000	0		
无								
无								
无								
无								
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	范文宏与黄新华系于 2017 年 1 月 9 日签署了《一致行动协议》，构成一致行动人。瑞皿投资系范文宏 100%持股，瑞可投资系黄新华 100%持股，瑞宏捷、瑞华捷是公司及瑞生工程部分董事、监事、高级管理人员、骨干分子出资设立的企业，范文宏、黄新华分别担任执行事务合伙人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量						股份种类	
							股份种类	数量

无			
无			
无			
无			
无			
无			
无			
无			
无			
无			
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 名股东之间关联关系或一致行动的说明	不适用		
参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 5)	不适用		

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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
范文宏	中国	否
黄新华	中国	否
主要职业及职务	范文宏先生，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院工商管理硕士。1997 年 6 月至 2016 年 12 月担任深圳市邦迪工程顾问有限公司监理工程师；2017 年 1 月加入本公司，现任公司董事长，兼任瑞生工程执行董事，瑞皿投资总经理、执行董事，瑞宏捷执行事务合伙人。 黄新华先生，1970 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，复旦大学工商管理硕士。1995 年 2 月至 2016 年 12 月担任深圳市邦迪工程顾问有限公司监理工程师；2017 年 1 月加入本公司，现任公司董事、总经理，兼任瑞生工程总经理，瑞诚工程执行董事、总经理，瑞可投资执行董事，瑞华捷执行事务合伙人。	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用	

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
范文宏	本人	中国	否
黄新华	本人	中国	否
主要职业及职务	范文宏先生，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院工商管理硕士。1997 年 6 月至 2016 年 12 月担任深圳市邦迪工程顾问有限公司监理工程师；2017 年 1 月加入本公司，现任公司董事长，兼任瑞生工程执行董事，瑞皿投资总经理、执行董事，瑞宏捷执行事务合伙人。 黄新华先生，1970 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，复旦大学工商管理硕士。1995 年 2 月至 2016 年 12 月担任深圳市邦迪工程顾问有限公司监理工程师；2017 年 1 月加入本公司，现任公司董事、总经理，兼任瑞生工程总经理，瑞诚工程执行董事、总经理，瑞可投资执行董事，瑞华捷执行事务合伙人。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	不适用		

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	范文宏	2017 年 11 月 29 日	51 万元	股权投资。
深圳市瑞可投资咨询有限公司	黄新华	2017 年 12 月 06 日	49 万元	股权投资。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

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 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
范文宏	董事长	现任	男	53	2018年10月31日	2021年10月30日	11,566,800	0	0	0	11,566,800
黄新华	董事、总经理	现任	男	51	2018年10月31日	2021年10月30日	11,113,200	0	0	0	11,113,200
吴小玲	董事、副总经理	现任	男	37	2018年10月31日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
何俊辉	独立董事	现任	男	43	2018年10月31日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
张萍	独立董事	现任	女	37	2018年10月31日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
王志刚	监事会主席	现任	男	40	2020年07月21日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
詹汝生	股东代表监事	现任	女	30	2020年07月21日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
李姣媛	职工代表监事	现任	女	35	2019年03月29日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
王磊	副总经理	现任	男	38	2018年10月31日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
刘艳辉	副总经理、董事会秘书	现任	女	39	2018年10月31日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
张剑辉	财务总监	现任	男	43	2019年07月26日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
王丽华	副总经理	现任	女	46	2018年10月31日	2021年10月30日	0	0	0	0	0
关文钊	监事会主席	离任	男	38	2018年10月31日	2020年07月21日	0	0	0	0	0
张旗	股东代表监事	离任	男	38	2018年10月03日	2020年07月21日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	22,680,000	0	0	0	22,680,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
关文钊	监事会主席	离任	2020年07月21日	因工作调动，辞去监事会主席职务，现担任业务管理中心总经理。
张旗	股东代表监事	离任	2020年07月21日	因个人原因离职，离职后不再公司担任任何职务。
王志刚	监事会主席	聘任	2020年07月21日	因原监事会主席离任，经股东大会选举同意聘为监事，任职至本届监事会任期届满之日止。
詹汝生	股东代表监事	聘任	2020年07月21日	因原监事离职，经股东大会选举同意聘为监事，任职至本届监事会任期届满之日止。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事会成员

范文宏先生，1968年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院工商管理硕士。1997年6月至2016年12月担任深圳市邦迪工程顾问有限公司监理工程师；2017年1月加入本公司，现任公司董事长，兼任瑞生工程执行董事，瑞皿投资总经理、执行董事，瑞宏捷执行事务合伙人。

黄新华先生，1970年出生，中国国籍，无境外永久居留权，复旦大学工商管理硕士。1995年2月至2016年12月担任深圳市邦迪工程顾问有限公司监理工程师；2017年1月加入本公司，现任公司董事、总经理，兼任瑞生工程总经理，瑞诚工程执行董事、总经理，瑞可投资执行董事，瑞华捷执行事务合伙人。

吴小玲先生，1984年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，在读研究生。2006年7月至2007年11月担任中铁十二局工程师；2007年11月至2013年2月担任深圳邦迪工程顾问有限公司工程师；2013年3月加入本公司，现任公司董事、副总经理、地产事业一中心总经理、产品中心总经理。

何俊辉先生，1978年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中南财经政法大学经济学硕士，律师。2004年8月至2006年10月担任国浩律师（上海）事务所律师；2006年11月至2008年3月担任金杜律师事务所深圳分所律师；2008年3月至2013年5月担任君合律师事务所深圳分所律师；2013年5月至今担任国浩律师（深圳）事务所合伙人；2018年10月至今担任本公司独立董事。目前何俊辉先生还担任玉禾田环境发展集团股份有限公司独立董事、四川富临运业集团股份有限公司独立董事、广东安达智能装备股份有限公司独立董事。

张萍女士，1984年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中山大学经济学硕士，注册会计师。2008年7月至2010年6月担任广东普惠资信评估有限公司分析师；2010年7月至2018年2月担任深圳市架桥资本管理股份有限公司董事、首席运营官；2018年3月至今担任深圳市创新投资集团有限公司基金经理；2018年10月至今担任本公司独立董事。

（二）监事会成员

王志刚先生，1981年出生，中国国籍，无境外永久居留权，武汉大学水工结构工程专业，研究生学历。2008年9月至2015年1月担任深圳市东江水源工程管理处工程师、副所长；2015年1月至2017年6月担任深圳市前海开发投资控股有限公司主任；2017年7月加入本公司，现任公司监事会主席、研究院院长。

詹汝生女士，1991年出生，中国国籍，无境外永久居留权，深圳大学经济法专业，研究生学历。2015年12月至2017年7月担任河南申威律师事务所实习律师；2017年7月至2018年5月担任广东解治律师事务所律师助理；2018年5月至2019年1月担任深圳市国腾建筑设计咨询股份有限公司法务；2019年1月加入本公司，现任公司监事、法务副经理。

李姣媛女士，1986年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中南民族大学人力资源管理专业，本科学历。2010年10月至2014年7月担任旗瀚科技股份有限公司人力资源主管；2015年12月至2018年9月担任众一控股有限公司薪酬绩效经理；2018年9月加入公司，现任公司职工代表监事、薪酬福利部经理。

（三）高级管理人员

黄新华先生，简历参见本节“董事会成员”部分。

吴小玲先生，简历参见本节“董事会成员”部分。

王磊先生，1983年出生，中国国籍，无境外永久居留权，西北民族大学土木工程专业，本科学历。2007年7月至2007年12月担任深圳市地浩装饰有限公司工程师；2008年3月至2013年2月担任深圳邦迪工程顾问有限公司工程师；2013年3月加入本公司，现任公司副总经理、营销中心总经理、地产事业二中心总经理。

刘艳辉女士，1982年出生，中国国籍，无境外永久居留权，西南科技大学经济学专业，本科学历，美国注册管理会计师，中级会计师。2001年9月至2006年5月担任深圳市恒宇丰通讯科技有限公司会计；2006年6月至2010年8月担任深圳市中佳讯科技有限公司财务主管；2010年9月至2014年8月担任深圳市捷电科技有限公司财务负责人；2014年8月加入本公司并担任财务经理，2018年10月起担任公司副总经理、财务总监、董事会秘书，2019年7月卸任公司财务总监，现担任公司副总经理、董事会秘书。

张剑辉先生，1978年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中山大学工商管理硕士，国际注册内部审计师，中级会计师。2001年4月至2004年6月担任广东省广物控股集团有限公司会计主管；2004年6月至2007年6月担任广东珠江投资股份有限公司财务主管；2007年7月至2018年7月担任奥飞娱乐股份有限公司财务副总监；2018年7月至2019年2月担任广东金朋科技有限公司副总裁、财务总监、董事会秘书；2019年4月加入本公司，现任公司财务总监。

王丽华女士，1975年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2010年4月，担任瑞捷有限执行董事、总经理，2017年6月起至今担任公司副总经理。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
范文宏	深圳市瑞皿投资咨询有限公司	执行董事、总经理	2017年11月29日	至今	否
范文宏	深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2017年11月30日	至今	否
黄新华	深圳市瑞可投资咨询有限公司	执行董事	2017年12月06日	至今	否
黄新华	深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2017年11月30日	至今	否
王丽华	深圳市瑞可投资咨询有限公司	监事	2017年12月06日	至今	否

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
范文宏	深圳瑞生工程研究院有限公司	执行董事	2014年11月11日	至今	否
黄新华	深圳瑞生工程研究院有限公司	总经理	2019年01月07日	至今	否
黄新华	深圳瑞诚工程科技有限公司	执行董事、总经理	2019年11月26日	至今	否

何俊辉	国浩律师（深圳）事务所	合伙人	2013年01月01日	至今	是
何俊辉	玉禾田环境发展集团股份有限公司	独立董事	2018年01月18日	2021年08月14日	是
何俊辉	四川富临运业集团股份有限公司	独立董事	2019年07月01日	2021年10月01日	是
何俊辉	广东安达智能装备股份有限公司	独立董事	2020年11月01日	2023年11月01日	是
张萍	深圳市创新投资集团有限公司	基金经理	2018年03月10日	至今	是
在其他单位任职情况的说明	不适用				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、决策程序：董事、监事薪酬经股东大会审议通过，高级管理人员薪酬经董事会薪酬和考核委员会审议通过。

2、确定依据：公司董事、监事、高级管理人员是本公司员工，其薪酬按公司薪酬体系确定标准支付。独立董事、监事津贴根据股东大会决议支付。

3、实际支付情况：2020年度公司实际支付董事、监事、高级管理人员薪酬926.44万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
范文宏	董事长	男	53	现任	84.35	否
黄新华	董事、总经理	男	51	现任	84.36	否
吴小玲	董事、副总经理	男	37	现任	164.45	否
何俊辉	独立董事	男	43	现任	5	否
张萍	独立董事	女	37	现任	5	否
王志刚	监事会主席	男	40	现任	95.87	否
詹汝生	股东代表监事	女	30	现任	23.5	否
李姣媛	职工代表监事	女	35	现任	35.4	否
王磊	副总经理	男	38	现任	132.65	否
刘艳辉	副总经理、董事会秘书	女	39	现任	71.28	否
张剑辉	财务总监	男	43	现任	88.89	否
王丽华	副总经理	女	46	现任	40.2	否

关文钊	监事会主席	男	38	离任	83.2	否
张旗	股东代表监事	男	38	离任	12.29	否
合计	--	--	--	--	926.44	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	1,118
主要子公司在职员工的数量（人）	801
在职员工的数量合计（人）	1,919
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,919
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	55
技术人员	164
财务人员	31
行政人员	158
管理人员	15
工程技术人员	1,496
合计	1,919
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	47
本科	884
大专及以下	988
合计	1,919

2、薪酬政策

公司建立较为完善的薪酬管理体系及激励机制，向员工提供富有竞争力的薪酬。坚持以绩效为导向，综合评估员工的业绩贡献、专业技能、行为表现及综合潜力。通过差异化的激励政策，将薪酬体系、绩效考评体系和公司经营业绩有效挂钩，让员工能够充分发挥自身价值，为每一位员工创造公平和人性化的工作环境，进一步稳定员工队伍，提升员工综合回报。

3、培训计划

公司重视加强对员工的培训与教育，积极开展包括入职培训类、企业文化类、技术基本理论与实践类、专业技能类、管理知识类等，以期提高员工的整体综合素质、专业技能和技能。公司员工培训计划由人力资源中心每年度调研汇总员工和部门的培训需求调查而编制完成，并由人力资源中心主导并跟踪实施，并协调和支持各职能部门予以具体实施。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，结合公司实际情况，建立健全公司内部管理和控制制度，不断完善公司的法人治理结构；进一步规范公司运作，提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规则》。

1、关于股东与股东大会：公司严格按照《公司法》《上市公司股东大会规则》《公司章程》和《股东大会议事规则》等规定和要求召集和召开股东大会，平等对待所有股东，为股东参加股东大会提供便利，充分保障股东权利的行使。报告期内，公司股东大会均由董事会召集，出席股东大会的人员资格及股东大会的召开和表决程序合法。

2、关于公司与控股股东：公司控股股东严格按照《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》《公司章程》等规定和要求，不存在超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东占用公司资金的现象；公司亦不存在为控股股东提供担保的情形。公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、资产、人员、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

3、关于董事和董事会：公司董事会现有董事5名，其中独立董事2名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。全体董事都能够依据《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等要求开展工作，勤勉尽责地履行职务和义务。公司董事会下设战略委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会、审计委员会四个专门委员会，专门委员会的成员全部由现任董事组成。各专门委员会依据《公司章程》和《董事会战略委员会工作制度》《董事会薪酬和考核委员会工作制度》《董事会提名委员会工作制度》《董事会审计委员会工作制度》的规定履行职权，为公司董事会的科学决策提供了专业意见和参考依据。

4、关于监事和监事会：公司监事会设监事3名，其中职工代表监事1名。监事会的人数及人员构成符合法律、法规的要求。监事会对董事会和公司经理层的履职情况履行监督职能，包括对董事会编制的定期报告进行审核、检查公司财务、对公司关联交易及董事和高级管理人员的履职行为等进行监督。

5、关于绩效考核与激励约束机制：公司逐步建立和完善了公正、透明的高级管理人员绩效考核标准和激励约束机制。高级管理人员的聘任和考核公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于利益相关者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益。以客户为中心，坚持职工、股东和社会利益的平衡，共同推动公司和行业持续、健康的发展。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司按照监管部门要求，不断强化法人治理结构，实施规范运作，在业务、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。表现在以下方面：

1、公司业务独立：公司具有独立完整的业务及自主经营能力，与控股股东及其下属企业之间不存在同业竞争，控股股东不存在直接或间接干预公司经营活动的情况。

2、公司人员独立：公司所有的董事、监事均通过合法程序选举产生，总经理、副总经理、董事会秘书及财务总监均由董事会聘任，其他各级管理人员由总经理聘任，公司拥有独立的人事任免权。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高管人员均属专职，工资薪酬均在本公司领取。

3、公司资产独立：公司具有独立完整的资产，公司的资产全部处于公司的控制之下，并为公司独立拥有和运营。公司不存在资金、资产被控股股东占用的情形。

4、公司机构独立：公司生产经营及办公机构与控股股东完全分开，设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在从属关系。

5、公司财务独立：公司设有独立的财务中心，配备了充足的专职财务会计人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司独立开设银行账户、独立纳税，严格遵循各项财务制度，独立运作、规范管理。不存在控股股东干预公司财务、会计活动的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、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
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2020 年 01 月 17 日	不适用	不适用
2019 年年度股东大会	年度股东大会	100.00%	2020 年 06 月 08 日	不适用	不适用
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2020 年 06 月 16 日	不适用	不适用
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2020 年 07 月 21 日	不适用	不适用
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2020 年 11 月 23 日	不适用	不适用

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
何俊辉	8	8	0	0	0	否	5
张萍	8	8	0	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事严格按照《公司章程》《独立董事工作制度》等的相关规定勤勉履行职责，忠实履行职务，积极参加历次董事会，审议各项议案。通过出席董事会、股东大会、现场办公等方式，深入了解公司生产经营状况和内部控制的建设及董事会各项决议执行情况，并利用自己的专业优势为公司经营和发展提出了合理化的意见和建议，对公司利润分配、综合授信相关事项发表了客观、公正的独立意见，对董事会决策的公正、公平起到了积极作用。

报告期内，公司各位独立董事对董事会各项议案及公司其他事项没有提出异议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会由5名董事组成，其中2名独立董事，下设审计委员会、薪酬和考核委员会、战略委员会、提名委员会四个专门委员会。报告期内，审计委员会召开了四次会议、薪酬和考核委员会召开了一次会议，均符合《董事会审计委员会工作制度》《董事会薪酬和考核委员会工作制度》等规则制度的要求，专门委员会的工作开展对公司治理和规范运作起到了有效的监督和管理作用。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了科学、完善的高级管理人员考核体系及薪酬管理制度，公司高级管理人员从公司的经营战略出发，负责完成董事会下达的经营指标。董事会薪酬和考核委员会根据公司规模、公司业绩、行业薪酬水平等情况，拟定公司高级管理人员的薪酬标准及方案。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021年04月29日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为、公司更正已公布的财务报告、注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报、审计委员会和审计部对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。</p> <p>重要缺陷：未建立反舞弊程序和控制措施、对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制、对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>一般缺陷：除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：公司决策程序不科学导致重大决策失败；违反国家法律、法规；重大偏离预算；制度缺失导致系统性失效；前期重大缺陷或重要缺陷未得到整改；管理人员和技术人员流失严重；媒体负面新闻频现；其他对公司负面影响重大的情形。</p> <p>重要缺陷：公司决策程序不科学对公司经营产生中度影响；违犯行业规范，受到政府部门或监管机构处罚；部分偏离预算；重要制度不完善，导致系统性运行障碍；前期重要缺陷不能得到整改；公司关键岗位业务人员流失严重；媒体负面新闻对公司产生中度负面影响；其他对公司负面影响重要的情形。</p> <p>一般缺陷：除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>
定量标准	<p>定量标准以资产总额、利润总额潜在错报为衡量指标。</p> <p>重大缺陷：潜在错报金额大于或等于资产总额 3%、利润总额 5%；</p> <p>重要缺陷：潜在错报金额大于或等于资产总或利润总额 1%，但小于资产总额 3%、利润总额 5%；</p> <p>一般缺陷：潜在错报金额小于资产总或利润总额 1%。</p>	<p>重大缺陷：指金额在 500 万元(含)以上，对公司定期报告披露造成负面影响；</p> <p>重要缺陷：指金额在 100 万(含)—500 万元之间，对公司定期报告披露造成负面影响；</p> <p>一般缺陷：指金额在 100 万元以下的，未对公司定期报告披露造成负面影响。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2021 年 04 月 29 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

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

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 27 日
审计机构名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中汇会审[2021]2917 号
注册会计师姓名	李勉、何海燕、游玉江

审计报告正文

一、审计意见

我们审计了深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称深圳瑞捷公司)财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳瑞捷公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为分别对2020年度期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下:

(一) 收入确认

1. 事项描述

如合并财务报表附注五(二十四)所示,深圳瑞捷公司本年营业收入为57,267.08万元,较上年增长15.35%。如附注三(三十一)营业收入确认政策所述,深圳瑞捷公司销售收入确认时点根据与客户签订的服务合同确定:

对于工程评估服务,根据合同约定在完成现场评估服务且向客户出具工作成果时确认营业收入。

对于驻场管理服务,根据合同约定公司项目管理人员常驻客户项目现场并执行相关管理服务后,每月终了根据客户提供的确认资料确认营业收入。

对于管理咨询服务,根据合同约定在完成现场服务后确认营业收入。

由于收入金额重大且为关键业绩指标,不同业务类别下,营业收入确认时点存在差异化,从而存在管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险,因此我们将公司收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

针对上述收入确认相关的关键审计事项,我们执行的主要审计程序包括:

- (1) 了解公司所处行业及自身业务发展情况,评价收入增长是否合理。
- (2) 了解、评价和测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和执行情况,以确认内部控制的有效性。

(3) 获取公司与客户签订的合同,对合同关键条款进行核实,如履约内容、结算及付款、服务成本提供等;检查公司项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、向客户发送评估简报的邮件、请款对账资料、结算发票、回款单据等资料,向客户函证报告期的项目产值、开票结算金额及应收款项余额。

(4) 对收入执行分析程序,包括:报告期各月度收入、毛利率波动分析,对主要产品各期的收入、毛利率比较分析、重大客户变动分析等。

(5) 查询主要客户的工商登记信息,了解其主营业务及生产经营资质,询问公司股东及关键管理人员,了解客户与公司业务合作背景;抽取主要客户进行现场走访,了解深圳瑞捷公司为其提供的具体工程服务内容,及服务提供过程、工作成果提交方式、请款对账与收款流程;并取得该客户是否与公司存在关联关系的说明,进一步确认公司营业收入的真实性。

(6) 针对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试,选取样本,核对项目合同、项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、发送简报邮件等资料,以核实收入是否在恰当的期间确认,是否存在截止问题。

(二) 应收账款坏账准备

1. 事项描述

如合并财务报表附注五(三)所述,截至2020年12月31日,深圳瑞捷公司应收账款余额为29,585.32万元,坏账准备金额为2,453.12万元,应收账款账面价值为27,132.20万元,占期末资产总额的比例为54.78%。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账,将对深圳瑞捷公司合并财务报表重大影响,为此我们确定应收账款的坏账准备为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 对深圳瑞捷公司的信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试。

(2) 分析、评估深圳瑞捷公司应收账款坏账准备计提政策的合理性,包括确定应收账款组合的依据、在组合基础上结合预期信用损失率估计预期信用损失、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等,并与同行业公司的坏账计提政策进行对比,确认其坏账计提符合行业惯例。

(3) 获取深圳瑞捷公司坏账准备计提表,检查计提方法是否符合公司的坏账政策,重新复核坏账准备计提金额是否准确。

(4) 检查分析深圳瑞捷公司应收账款的账龄和客户信誉情况,并采取抽样的形式执行应收账款函证程序及检查期后回款情况,评价应收账款坏账准备计提的合理性。

(5) 分析计算深圳瑞捷公司资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率,比对前期坏账准备计提数和实际发生数,分析应收账款坏账准备计提是否充分。

(6) 对资产负债表日的应收账款进行期后回款检查,以确定公司是否在信用期内收回客户回款,针对回款期限与公司的信用政策进行对比,进一步确定公司应收账款的信用政策的制定合理性及执行的一致性。

四、其他信息

深圳瑞捷公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

深圳瑞捷公司治理层(以下简称治理层)负责监督深圳瑞捷公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中,我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规禁止公开披露这些事项,或在极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为:元

1、合并资产负债表

编制单位:深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

2020年12月31日

单位:元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	192,942,078.64	140,027,563.65
结算备付金		

拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	161,500.00	461,890.00
应收账款	271,322,009.32	219,607,126.26
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,493,429.32	2,237,774.05
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,924,768.41	4,048,371.47
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	478,643.65	264,055.62
流动资产合计	472,322,429.34	366,646,781.05
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,723,851.35	2,469,061.16
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,282,456.83	3,063,243.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		

无形资产	1,878,417.07	701,681.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,166,280.94	379,438.46
递延所得税资产	4,129,156.75	2,977,310.94
其他非流动资产	7,825,301.47	4,140,345.43
非流动资产合计	23,005,464.41	13,731,080.79
资产总计	495,327,893.75	380,377,861.84
流动负债：		
短期借款		5,006,645.83
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	12,968,014.77	13,600,523.59
预收款项		2,305,733.60
合同负债	5,732,516.66	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	80,318,422.34	73,695,829.26
应交税费	13,637,832.91	10,560,087.38
其他应付款	6,065,293.85	9,374,444.21
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	343,567.76	
流动负债合计	119,065,648.29	114,543,263.87
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	119,065,648.29	114,543,263.87
所有者权益：		
股本	33,600,000.00	33,600,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00
一般风险准备		
未分配利润	270,959,782.74	160,532,135.25
归属于母公司所有者权益合计	376,262,245.46	265,834,597.97
少数股东权益		
所有者权益合计	376,262,245.46	265,834,597.97
负债和所有者权益总计	495,327,893.75	380,377,861.84

法定代表人：黄新华

主管会计工作负责人：张剑辉

会计机构负责人：黄晟

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	168,597,353.93	132,886,115.27
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	161,500.00	461,890.00
应收账款	231,410,208.13	198,205,464.35
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	27,956,357.26	7,734,249.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,924,768.41	4,048,371.47
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	478,643.65	264,055.62
流动资产合计	431,528,831.38	343,600,146.08
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,114,518.02	11,859,727.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,261,923.70	3,036,096.56
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,569,921.45	305,044.25
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	1,166,280.94	379,438.46
递延所得税资产	3,496,277.37	2,639,074.71
其他非流动资产	7,825,301.47	4,140,345.43
非流动资产合计	31,434,222.95	22,359,727.24
资产总计	462,963,054.33	365,959,873.32
流动负债：		
短期借款		5,006,645.83
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	45,669,979.73	22,958,678.02
预收款项		2,305,733.60
合同负债	5,732,516.66	
应付职工薪酬	55,392,955.16	64,242,441.60
应交税费	8,455,834.14	8,834,599.51
其他应付款	4,097,036.50	9,088,224.19
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	343,567.76	
流动负债合计	119,691,889.95	112,436,322.75
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计		
负债合计	119,691,889.95	112,436,322.75
所有者权益：		
股本	33,600,000.00	33,600,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00
未分配利润	237,968,701.66	148,221,087.85
所有者权益合计	343,271,164.38	253,523,550.57
负债和所有者权益总计	462,963,054.33	365,959,873.32

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	572,670,802.65	496,476,637.39
其中：营业收入	572,670,802.65	496,476,637.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	429,277,282.65	329,169,864.97
其中：营业成本	317,788,734.95	238,174,022.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金		
净额		
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	3,370,719.04	3,912,939.84
销售费用	22,676,292.97	13,478,990.89
管理费用	56,699,154.33	45,630,985.51
研发费用	30,293,208.68	28,269,261.57
财务费用	-1,550,827.32	-296,334.93
其中：利息费用	-23,454.18	221,084.23
利息收入	1,560,419.68	546,243.88
加：其他收益	3,221,483.20	2,046,890.81
投资收益（损失以“-”号填列）	1,311,612.03	1,194,044.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,254,790.19	445,362.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,103,107.03	-8,913,247.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,542.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	140,823,508.20	161,625,917.87
加：营业外收入	151,207.63	24,215.25
减：营业外支出	7,136.31	16,987.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	140,967,579.52	161,633,145.41
减：所得税费用	20,539,932.03	22,770,334.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	120,427,647.49	138,862,811.14
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	120,427,647.49	138,862,811.14
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	120,427,647.49	138,862,811.14
2. 少数股东损益	0.00	0.00
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 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	120,427,647.49	138,862,811.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	120,427,647.49	138,862,811.14
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	3.5842	4.1329
（二）稀释每股收益	3.5842	4.1329

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：黄新华

主管会计工作负责人：张剑辉

会计机构负责人：黄晟

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	500,540,073.16	450,457,245.26
减：营业成本	285,292,996.03	216,544,781.90
税金及附加	2,429,944.92	3,423,568.14
销售费用	18,612,898.52	12,601,802.39
管理费用	50,776,573.69	40,382,308.40
研发费用	30,293,208.68	28,269,261.57
财务费用	-1,532,588.16	-298,958.84
其中：利息费用	-23,454.18	221,084.23
利息收入	1,528,915.61	535,701.01
加：其他收益	3,076,092.92	2,026,731.31
投资收益（损失以“-”号填列）	1,311,612.03	1,194,044.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,254,790.19	445,362.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,924,434.38	-7,999,620.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,542.98
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,130,310.05	144,747,094.49

加：营业外收入	151,206.72	22,586.49
减：营业外支出	6,550.00	9,843.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	113,274,966.77	144,759,837.98
减：所得税费用	13,527,352.96	18,604,028.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	99,747,613.81	126,155,809.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	99,747,613.81	126,155,809.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	99,747,613.81	126,155,809.16
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	2020 年度	2019 年度
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	552,391,803.47	442,183,499.94
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,126,198.92	11,725,914.34
经营活动现金流入小计	559,518,002.39	453,909,414.28
购买商品、接受劳务支付的现金	87,513,078.63	56,558,285.70
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	311,735,886.81	209,425,284.46
支付的各项税费	48,637,314.81	69,330,609.74
支付其他与经营活动有关的现金	38,092,104.87	24,158,358.64

经营活动现金流出小计	485,978,385.12	359,472,538.54
经营活动产生的现金流量净额	73,539,617.27	94,436,875.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	56,821.84	748,682.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,000.00
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	45,000,000.00	70,000,000.00
投资活动现金流入小计	45,056,821.84	70,796,682.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,144,748.29	5,020,825.67
投资支付的现金		
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	45,000,000.00	
投资活动现金流出小计	52,144,748.29	5,020,825.67
投资活动产生的现金流量净额	-7,087,926.45	65,775,856.53
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		5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,000,000.00	9,944,960.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,172,791.65	31,621,699.17
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	2,170,754.68	3,308,448.50
筹资活动现金流出小计	17,343,546.33	44,875,107.71
筹资活动产生的现金流量净额	-17,343,546.33	-39,875,107.71
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	49,108,144.49	120,337,624.56
加：期初现金及现金等价物余额	139,078,180.11	18,740,555.55
六、期末现金及现金等价物余额	188,186,324.60	139,078,180.11

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	495,747,711.64	408,702,519.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,528,621.96	11,685,334.50
经营活动现金流入小计	502,276,333.60	420,387,853.93
购买商品、接受劳务支付的现金	116,819,304.85	67,250,593.24
支付给职工以及为职工支付的现金	239,454,730.83	179,662,010.04
支付的各项税费	36,343,451.17	61,085,901.74
支付其他与经营活动有关的现金	35,363,196.89	21,784,172.80
经营活动现金流出小计	427,980,683.74	329,782,677.82
经营活动产生的现金流量净额	74,295,649.86	90,605,176.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	56,821.84	748,682.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,000.00
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	45,000,000.00	70,000,000.00
投资活动现金流入小计	45,056,821.84	70,796,682.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,144,748.29	4,558,787.71
投资支付的现金		500,000.00
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	63,499,390.44	

投资活动现金流出小计	70,644,138.73	5,058,787.71
投资活动产生的现金流量净额	-25,587,316.89	65,737,894.49
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		5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	180,670.08	
筹资活动现金流入小计	180,670.08	5,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,000,000.00	9,944,960.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,172,791.65	31,621,699.17
支付其他与筹资活动有关的现金	2,170,754.68	3,308,448.50
筹资活动现金流出小计	17,343,546.33	44,875,107.71
筹资活动产生的现金流量净额	-17,162,876.25	-39,875,107.71
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	31,545,456.72	116,467,962.89
加：期初现金及现金等价物余额	132,372,699.29	15,904,736.40
六、期末现金及现金等价物余额	163,918,156.01	132,372,699.29

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	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	其他				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00		160,532,135.25		265,834,597.97		265,834,597.97	
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	33,600,000.00			54,902,462.72				16,800,000.00		160,532,135.25		265,834,597.97		265,834,597.97	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										110,427,647.49		110,427,647.49		110,427,647.49	
(一)综合收益总额										120,427,647.49		120,427,647.49		120,427,647.49	
(二)所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三)利润分配										-10,000,000.00		-10,000,000.00		-10,000,000.00	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-10,000,000.00		-10,000,000.00		-10,000,000.00	
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转															

增资本（或股本）																					
3. 盈余公积弥补亏损																					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																					
5. 其他综合收益结转留存收益																					
6. 其他																					
（五）专项储备																					
1. 本期提取																					
2. 本期使用																					
（六）其他																					
四、本期期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72					16,800,000.00					270,959,782.74					376,262,245.46	376,262,245.46

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														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	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72					5,886,527.87		52,582,796.24		146,971,786.83		146,971,786.83
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	33,600,000				54,902,462.7					5,886,527.87		52,582,796.2		146,971,786.		146,971,786.83

	.00				2					4		83	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								10,913,472.13		107,949,339.01		118,862,811.14	118,862,811.14
（一）综合收益总额										138,862,811.14		138,862,811.14	138,862,811.14
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配							10,913,472.13		-30,913,472.13		-20,000,000.00		-20,000,000.00
1. 提取盈余公积							10,913,472.13		-10,913,472.13				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00		-20,000,000.00		-20,000,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	33,600,000.00			54,902,462.72			16,800,000.00	160,532,135.25	265,834,597.97			265,834,597.97	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	148,221,087.85		253,523,550.57
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	148,221,087.85		253,523,550.57
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										89,747,613.81		89,747,613.81

(一) 综合收益总额										99,747,613.81		99,747,613.81
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-10,000,000.00		-10,000,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-10,000,000.00		-10,000,000.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				16,800,000.00	237,968,701.66		343,271,164.38

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72				5,886,527.87	52,978,750.82		147,367,741.41
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	33,600,000.00				54,902,462.72				5,886,527.87	52,978,750.82		147,367,741.41
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									10,913,472.13	95,242,337.03		106,155,809.16
(一)综合收益总额										126,155,809.16		126,155,809.16
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三)利润分配								10,913,472.13	-30,913,472.13		-20,000,000.00
1. 提取盈余公积								10,913,472.13	-10,913,472.13		
2. 对所有者(或股东)的分配									-20,000,000.00		-20,000,000.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	33,600,000.00				54,902,462.72			16,800,000.00	148,221,087.85		253,523,550.57

三、公司基本情况

深圳瑞捷系于2018年11月23日经批准，在瑞捷有限)的基础上整体变更设立，现持有统一社会信用代码为91440300553899896Q的营业执照。公司注册地：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号。法定代表人：黄新华。公司现有注册资本为人民币3,360.00万元，总股本为3,360.00万股，每股面值人民币1元。截止2020年12月31日，公司的股权结构为：范文宏出资人民币1,156.68万元，占注册资本的34.425%；黄新华出资人民币1,111.32万元，占注册资本的33.075%；深圳市瑞皿投资咨询有限公司出资人民币385.56万元，占注册资本的11.475%；深圳市瑞可投资咨询有限公司出资人民币370.44万元，占注册资本的11.025%；深圳市瑞

宏捷投资合伙企业(有限合伙)出资人民币168.00万元,占注册资本的5.000%;深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)出资人民币168.00万元,占注册资本的5.000%。

本公司的基本组织架构:根据国家法律法规和公司章程的规定,建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会等四个专门委员会和董事会办公室。公司下设地产事业中心、产品中心、业务管理中心、公共事业中心、市场营销中心、孵化中心、研究院、流程信息中心、人力资源中心、行政部、财务中心、审计监察部、董事会办公室、总经办等主要职能部门。

本公司属工程管理服务业。一般经营项目为:建设工程质量、安全等第三方评估与咨询服务;项目管理;工程管理、工程咨询;企业管理咨询;提供建筑材料评估服务;城市建设及配套的质量、安全评估服务;电子信息技术、高新技术服务;计算机软件研发与销售、技术转让;建设工程的数据平台软件研发与销售;消防技术咨询与服务,安全生产咨询服务,消防工程咨询与技术服务,许可经营项目为:消防设施检测,消防安全评估。

公司提供的主要服务为工程评估、驻场管理和咨询。

本财务报告已于2021年4月27日经公司董事会会议批准对外报出。

截至2020年末,公司之全资子公司深圳瑞生工程研究院有限公司、深圳瑞诚工程科技有限公司纳入合并范围,详见“本附注八、合并范围的变更”之“本附注九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

本公司不存在导致对本期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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、固定资产折旧等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计,具体会计政策参见本附注五(40)、本附注五(25)等相关说明。

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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表的实际编制期间为2020年1月1日至2020年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提供服务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

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币,本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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的会计处理

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。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于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，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，经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。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起12个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起12个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，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，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、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。

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；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，

由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6、合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。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(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

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

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在本期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在本期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；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。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成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被购买方直接处置相关资产和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外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益)。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，详见本附注五(23)“长期股权投资”或本附注五(10)“金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

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。

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”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。即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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得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

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五(23)中3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1)金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

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当期损益，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。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注五(40)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2)金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1)以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②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；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述1)、2)情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3)金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注五(10)中2.金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3)财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1)或2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注五(10)5金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注五(40)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4)以摊余成本计量的金融负债

除上述1)、2)、3)情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4)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。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。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，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，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确

认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注五(10)。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注五(10)1(3)3所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、公允价值

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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将

该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、应收票据

本公司按照本附注五(10)5所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

13、应收账款

本公司按照本附注五(10)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款

14、应收款项融资

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五(10)5所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
------	---------

账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
低信用风险组合	(1)与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； (2)因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； (3)员工备用金。
关联方组合	应收本公司合并范围内子公司款项

16、存货

1. 本公司存货为项目成本。
2. 企业取得存货按实际成本计量，发出时按个别认定法计价。

项目成本以业务项目为核算对象，以业务项目来归集、分摊项目实际成本（包括职工薪酬、差旅费、检测费等其他项目成本）。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外。

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

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

17、合同资产

1. 合同资产是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。

公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

2. 合同资产的减值

本公司按照本附注五(10)5所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量合同资产的信用损失。当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

18、合同成本

1、合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用或(类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；(2)该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。

2、与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

19、持有待售资产

1. 划分为持有待售类别的条件

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

(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2)出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监督部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，当拟出售的子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的，公司将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组，不调整可比会计期间的资产负债表。

2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

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

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称第42号准则)计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第42号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

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

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用第42号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外

的适用第42号准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：(1)划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2)可收回金额。

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

20、债权投资

本公司按照本附注五(10)5所述的一般方法确定债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量债权投资的信用损失。

21、其他债权投资

本公司按照本附注五(10)5所述的一般方法确定其他债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项其他债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他债权投资的信用损失。

22、长期应收款

本公司对租赁应收款和由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的长期应收款项按照本附注五(10)5(自2019年1月1日起适用的会计政策部分)所述的简化原则确定预期信用损失，对其他长期应收款按照本附注五(10)5(自2019年1月1日起适用的会计政策部分)所述的一般方法确定预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项长期应收款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量长期应收款的信用损失。

23、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，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1)同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的

账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。购买方为企业合并而发生的审计、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；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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。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；原持有股权投资为其他权益工具投资的，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直接转入留存收益。

(3)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：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。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，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，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应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2)权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；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。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与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者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。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，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，在终止确认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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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者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者负债相同的基础进行处理，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、其他综合收益和净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。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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。

24、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

25、固定资产

(1) 确认条件

1. 固定资产确认条件固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。2. 固定资产的初始计量固定资产按照成本进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
运输工具	年限平均法	5	5	19
电子设备	年限平均法	5	5	19
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

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

其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认,并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；(2)本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

26、在建工程

(1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

27、借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

28、生物资产

29、油气资产

30、使用权资产

31、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之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。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本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分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将

研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；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。

32、长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注五(11)；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，以资产组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收益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者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者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

33、长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

34、合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品（或提供服务）的义务。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

35、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（1）设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定收益计划

公司没有设定受益计划。

（3）辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者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或费用时两者孰早日，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结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

36、租赁负债

37、预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值；即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连

续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

38、股份支付

1、股份支付的种类

本公司的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。包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

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。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

4、股份支付的会计处理

(1)以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积，在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具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，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。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。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额(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)。职工或者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，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取

消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对被授予的替代权益工具进行处理。

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。

39、优先股、永续债等其他金融工具

40、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司自2020年1月1日起执行财政部于2017年7月5日发布《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会[2017]22号)(以下简称“新收入准则”)。

1、收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2、本公司收入的具体确认原则

(1) 对于工程评估服务，本公司在完成现场评估服务并在现场评估总结会上达成统一意见的评估结论后，向客户提交项

目评估简报等工作成果时确认营业收入。

客户在本公司完成现场评估服务并收到项目评估简报等工作成果时受益，且各标段之间可明确区分，各标段属于单项履约义务，每项履约义务都属于某一时点履行的履约义务，在完成现场评估服务且向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入。

(2)对于驻场管理服务，根据客户提供的服务确认单确认营业收入。

根据合同约定，公司项目管理人员常驻客户项目现场并执行相关管理服务。合同按所派人员计价，月末根据当月实际派遣人员情况结算款项。本公司在向客户提交驻场巡查项目报告等工作成果并取得客户提供的服务确认单时确认营业收入。

(3)对于管理咨询服务，根据合同约定在完成现场服务并取得客户提供的确认单后确认营业收入。

本公司管理咨询业务主要为短期临时性培训业务，客户在培训时受益，公司根据合同约定在完成现场服务并取得客户提供的确认单后确认营业收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

41、政府补助

1. 政府补助的分类

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

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)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；

(2)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；

(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)。

3. 政府补助的会计处理

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

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

42、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

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

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，转回减记的金额。

2. 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。

43、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

1. 租赁的分类

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

融资租赁的确认条件见本附注五(25)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2. 经营租赁的会计处理

(1)出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)承租人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。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

出租人：在租赁期开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

44、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 租赁的分类

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

2. 金融资产的减值

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

3. 存货跌价准备

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

4. 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

5. 非金融非流动资产减值

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

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

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

6. 折旧和摊销

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

7. 递延所得税资产

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

8. 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

9. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在本附注五(11)“公允价值”披露。

45、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 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会[2017]22 号)，本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。[注 1]公司将按照财政部于 2019 年 12 月 10 日发布的《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号)的相关规定执行	第一届董事会第二十次会议、第一届监事会第十五次会议审议通过了《关于会计政策变更》。	

[注1]原收入准则下，公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。在满足一定条件时，公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

新收入准则的实施未引起本公司收入确认具体原则的实质性变化，仅根据新收入准则规定中履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中增加列示合同资产或合同负债。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	140,027,563.65	140,027,563.65	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	461,890.00	461,890.00	

应收账款	219,607,126.26	219,607,126.26	
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	2,237,774.05	2,237,774.05	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	4,048,371.47	4,048,371.47	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	264,055.62	264,055.62	
流动资产合计	366,646,781.05	366,646,781.05	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,469,061.16	2,469,061.16	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	3,063,243.37	3,063,243.37	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	701,681.43	701,681.43	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	379,438.46	379,438.46	
递延所得税资产	2,977,310.94	2,977,310.94	
其他非流动资产	4,140,345.43	4,140,345.43	
非流动资产合计	13,731,080.79	13,731,080.79	
资产总计	380,377,861.84	380,377,861.84	
流动负债：			
短期借款	5,006,645.83	5,006,645.83	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	13,600,523.59	13,600,523.59	
预收款项	2,305,733.60		-2,305,733.60
合同负债		2,175,220.38	2,175,220.38
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	73,695,829.26	73,695,829.26	
应交税费	10,560,087.38	10,560,087.38	
其他应付款	9,374,444.21	9,374,444.21	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债		130,513.22	130,513.22
流动负债合计	114,543,263.87	114,543,263.87	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	114,543,263.87	114,543,263.87	
所有者权益：			
股本	33,600,000.00	33,600,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00	
一般风险准备			
未分配利润	160,532,135.25	160,532,135.25	
归属于母公司所有者权益合计	265,834,597.97		
少数股东权益			
所有者权益合计	265,834,597.97	265,834,597.97	
负债和所有者权益总计	380,377,861.84	380,377,861.84	

调整情况说明

注：除对本表列示的合并资产负债表项目进行调整外，首次执行新收入准则未对其他合并资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	132,886,115.27	132,886,115.27	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	461,890.00	461,890.00	
应收账款	198,205,464.35	198,205,464.35	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	7,734,249.37	7,734,249.37	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4,048,371.47	4,048,371.47	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	264,055.62	264,055.62	
流动资产合计	343,600,146.08	343,600,146.08	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11,859,727.83	11,859,727.83	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	3,036,096.56	3,036,096.56	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	305,044.25	305,044.25	
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	379,438.46	379,438.46	
递延所得税资产	2,639,074.71	2,639,074.71	
其他非流动资产	4,140,345.43	4,140,345.43	
非流动资产合计	22,359,727.24	22,359,727.24	
资产总计	365,959,873.32	365,959,873.32	
流动负债：			
短期借款	5,006,645.83	5,006,645.83	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	22,958,678.02	22,958,678.02	
预收款项	2,305,733.60	0.00	-2,305,733.60
合同负债		2,175,220.38	2,175,220.38
应付职工薪酬	64,242,441.60	64,242,441.60	
应交税费	8,834,599.51	8,834,599.51	
其他应付款	9,088,224.19	9,088,224.19	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债		130,513.22	130,513.22
流动负债合计	112,436,322.75	112,436,322.75	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	112,436,322.75	112,436,322.75	
所有者权益：			
股本	33,600,000.00	33,600,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,800,000.00	16,800,000.00	
未分配利润	148,221,087.85	148,221,087.85	
所有者权益合计	253,523,550.57	253,523,550.57	
负债和所有者权益总计	365,959,873.32	365,959,873.32	

调整情况说明

注：除对本表列示的母公司资产负债表项目进行调整外，首次执行新收入准则未对其他母公司资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

46、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

地方教育附加	应缴流转税税额	2%
--------	---------	----

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
深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	15%
深圳瑞生工程研究院有限公司	25%
深圳瑞诚工程科技有限公司	25%

2、税收优惠

2016年11月21日，本公司取得高新技术企业证书，证书编号：GR201644203472，有效期三年。2019年12月09日，本公司通过高新技术企业复审，重新被认定为高新技术企业，证书编号：GR201944206345，有效期三年。

2018年4月25日，国家税务总局发布修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》公告，本公司按“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式，对于2020年度企业所得税自行按15%优惠税率进行申报缴纳。

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	646.00	47,342.50
银行存款	188,185,678.60	139,030,837.61
其他货币资金	4,755,754.04	949,383.54
合计	192,942,078.64	140,027,563.65

其他说明

抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

其他货币资金余额中包含的受限资金为履约保证金。2019年12月31日、2020年12月31日余额中，分别包含履约保证金949,383.54元、4,755,754.04元。除前述履约保证金外，不存在其他抵押、质押等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

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
商业承兑票据	170,000.00	486,200.00
坏账准备	-8,500.00	-24,310.00
合计	161,500.00	461,890.00

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	170,000.00	100.00%	8,500.00	5.00%	161,500.00	486,200.00	100.00%	24,310.00	5.00%	461,890.00
其中：										
合计	170,000.00	100.00%	8,500.00	5.00%	161,500.00	486,200.00	100.00%	24,310.00	5.00%	461,890.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：8,500.00

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提坏账准备	170,000.00	8,500.00	5.00%

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	24,310.00	-15,810.00				8,500.00
合计	24,310.00	-15,810.00				8,500.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 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
----	----------	-----------

(5) 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

期末公司不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	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
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

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	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,058,492.00	0.70%	1,029,246.00	50.00%	1,029,246.00					
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	293,794,702.70	99.30%	23,501,939.38	8.00%	270,292,763.32	237,498,372.00	100.00%	17,891,245.74	7.53%	219,607,126.26
其中：										
合计	295,853,194.70	100.00%	24,531,185.38	8.29%	271,322,009.32	237,498,372.00	100.00%	17,891,245.74	7.53%	219,607,126.26

按单项计提坏账准备：1,029,246.00

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰禾集团股份有限公司	2,058,492.00	1,029,246.00	50.00%	预计回收存在损失
合计	2,058,492.00	1,029,246.00	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
账龄组合	293,794,702.70	23,501,939.38	8.00%	

按组合计提坏账准备：23,501,939.38

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	293,794,702.70	23,501,939.38	8.00%

合计	293,794,702.70	23,501,939.38	--
----	----------------	---------------	----

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	255,963,156.70
1 至 2 年	23,419,091.26
2 至 3 年	11,404,451.21
3 年以上	5,066,495.53
3 至 4 年	4,814,610.74
4 至 5 年	251,884.79
合计	295,853,194.70

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备		1,029,246.00				1,029,246.00
按组合计提坏账准备	17,891,245.74	5,793,693.67		183,000.03		23,501,939.38
合计	17,891,245.74	6,822,939.67		183,000.03		24,531,185.38

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
实际核销的应收账款	183,000.03

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
鑫苑(中国)置业有限公司	服务款	69,000.00	无法收回	总经理批准	否
江苏中合绿建科技开发有限公司	服务款	28,500.00	无法收回	总经理批准	否
茂名市世和实业发展有限公司	服务款	26,000.00	无法收回	总经理批准	否
襄阳君联房地产开发有限公司	服务款	21,500.00	无法收回	总经理批准	否
北京首开住总安泰置业有限公司	服务款	20,000.00	无法收回	总经理批准	否
深圳市怀德房地产开发有限公司	服务款	10,000.03	无法收回	总经理批准	否
其他	服务款	8,000.00	无法收回	总经理批准	否
合计	--	183,000.03	--	--	--

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

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	58,942,639.58	19.92%	4,528,806.02
第二名	20,294,144.16	6.86%	1,363,050.72
第三名	12,124,371.01	4.10%	2,092,095.67
第四名	11,708,907.59	3.96%	697,367.27
第五名	11,050,081.77	3.73%	1,104,176.77
合计	114,120,144.11	38.57%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
2020年度			

武汉元慧置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	999,338.00	-
天津城投滨海房地产经营有限公司	转移收取现金流的合同权利	766,446.00	-
海南胜丽实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	598,629.26	-
深圳市天恒创兴实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	584,654.00	-
秦皇岛润滨房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	398,788.00	-
西安雅荷庆隆房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	299,083.00	-
南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	270,000.00	-
天津融创元浩置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	194,800.00	-
海南雅居乐房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	162,000.00	-
小 计		4,273,738.26	-

(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、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

7、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

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

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,493,429.32	2,237,774.05
合计	4,493,429.32	2,237,774.05

(1) 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

单位：元

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：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 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
押金、保证金	4,224,059.74	2,436,573.67
员工备用金	399,178.14	13,338.72
代缴员工社保、公积金	1,170,539.34	818,982.20
坏账准备	-1,300,347.90	-1,031,120.54
合计	4,493,429.32	2,237,774.05

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	101,330.67	929,789.87		1,031,120.54
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	86,298.70	227,678.66		313,977.36
本期转回		9,000.00		9,000.00
本期转销		35,750.00		35,750.00
2020 年 12 月 31 日余额	187,629.37	1,112,718.53		1,300,347.90

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,992,094.51
1 至 2 年	739,946.87
2 至 3 年	30,640.00
3 年以上	1,031,095.84
3 至 4 年	23,140.00
4 至 5 年	1,007,955.84
合计	5,793,777.22

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,031,120.54	313,977.36	9,000.00	35,750.00		1,300,347.90
合计	1,031,120.54	313,977.36	9,000.00	35,750.00		1,300,347.90

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

4) 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：

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
第一名	押金、保证金	1,722,398.46	5 年以内	29.73%	758,092.36
第二名	押金、保证金	300,000.00	1 年以内	5.18%	15,000.00
第三名	押金、保证金	300,000.00	5 年以内	5.18%	205,000.00
第四名	押金、保证金	199,872.96	4 年以内	3.45%	27,995.39
第五名	押金、保证金	192,395.64	1 年以内	3.32%	9,619.78
合计	--	2,714,667.06	--	46.85%	1,015,707.53

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:

9、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	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
项目成本	2,924,768.41		2,924,768.41	4,048,371.47		4,048,371.47
合计	2,924,768.41		2,924,768.41	4,048,371.47		4,048,371.47

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	

期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

期末存货余额中无资本化利息金额。

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

10、合同资产

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	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
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付其他零星费用	478,643.65	264,055.62
合计	478,643.65	264,055.62

其他说明：

期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

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	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(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 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	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												
深圳瑞信 建筑科技 有限公司	2,469,061 .16			1,254,790 .19							3,723,851 .35	

小计	2,469,061 .16			1,254,790 .19						3,723,851 .35
合计	2,469,061 .16			1,254,790 .19						3,723,851 .35

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、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**(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
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,282,456.83	3,063,243.37
合计	4,282,456.83	3,063,243.37

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	1,217,232.83	1,817,985.08	1,097,220.75	4,132,438.66
2.本期增加金额				
(1) 购置		1,976,349.64	366,050.06	2,342,399.70
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	1,217,232.83	3,794,334.72	1,463,270.81	6,474,838.36
二、累计折旧				
1.期初余额	200,630.99	369,367.41	499,196.89	1,069,195.29
2.本期增加金额				
(1) 计提	231,274.32	690,888.99	201,022.93	1,123,186.24
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	431,905.31	1,060,256.40	700,219.82	2,192,381.53
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	785,327.52	2,734,078.32	763,050.99	4,282,456.83
2.期初账面价值	1,016,601.84	1,448,617.67	598,023.86	3,063,243.37

(2) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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

(4) 工程物资

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

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、使用权资产**

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

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	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				779,646.02	779,646.02
2.本期增加金额					
(1) 购置				1,518,425.40	1,518,425.40
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					

(1) 处置					
4.期末余额				2,298,071.42	2,298,071.42
二、累计摊销					
1.期初余额				77,964.59	77,964.59
2.本期增加金额				341,689.76	341,689.76
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				419,654.35	419,654.35
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				1,878,417.07	1,878,417.07
2.期初账面价值				701,681.43	701,681.43

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：

期末无未办妥权证的无形资产。

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
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

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
		企业合并形成的		处置		
合计						

(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
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

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
办公室装修费	379,438.46	746,647.10	278,189.61		847,895.95
软件使用年费		375,312.69	56,927.70		318,384.99
合计	379,438.46	1,121,959.79	335,117.31		1,166,280.94

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
可抵扣亏损			100.00	25.00
坏账准备	25,840,033.28	4,129,156.75	18,946,676.28	2,977,285.94
合计	25,840,033.28	4,129,156.75	18,946,776.28	2,977,310.94

(2) 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		4,129,156.75		2,977,310.94

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

其他说明：

30、其他非流动资产

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
IPO 费用	5,485,849.01		5,485,849.01	3,315,094.33		3,315,094.33
预付长期资产采购款	2,339,452.46		2,339,452.46	825,251.10		825,251.10
合计	7,825,301.47		7,825,301.47	4,140,345.43		4,140,345.43

其他说明：

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
保证借款		5,000,000.00
未到期应付利息		6,645.83
合计		5,006,645.83

短期借款分类的说明：

2019年12月31日保证借款余额系：

2019年9月6日，深圳瑞捷工程咨询股份有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订编号为：79282019280271的《流动资金借款合同》，取得500万元流动资金借款；借款期限：2019年9月6日至2020年9月6日。

本借款合同系作为编号为：BC2019062100001372的《融资额度协议》下的具体贷款合同，该融资额度协议由范文宏、黄新华提供连带责任保证，签署编号为ZB7929201900000014的《最高额保证合同》。

上述借款的担保情况如下：

担保人	担保方式	担保金额	担保起始日	担保到期日
范文宏、黄新华	保证担保	30,000,000.00	2019.06.21	2020.9.6

(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、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

33、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

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	12,968,014.77	13,600,523.59
合计	12,968,014.77	13,600,523.59

(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：

期末无账龄超过1年的大额应付账款

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

(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
----	------	-----------

37、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收服务款	5,732,516.66	2,175,220.38
合计	5,732,516.66	2,175,220.38

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

38、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	73,695,829.26	313,079,878.19	306,457,285.11	80,318,422.34
二、离职后福利-设定提存计划		5,650,664.56	5,650,664.56	
合计	73,695,829.26	318,730,542.75	312,107,949.67	80,318,422.34

(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	73,224,929.26	278,353,219.84	271,590,797.34	79,987,351.76
2、职工福利费	470,900.00	25,106,760.06	25,246,589.48	331,070.58
3、社会保险费		5,883,881.69	5,883,881.69	
其中：医疗保险费		5,523,745.20	5,523,745.20	
工伤保险费		29,418.29	29,418.29	
生育保险费		330,718.20	330,718.20	
4、住房公积金		3,735,566.60	3,735,566.60	
其他		450.00	450.00	
合计	73,695,829.26	313,079,878.19	306,457,285.11	80,318,422.34

(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		5,507,611.00	5,507,611.00	

2、失业保险费		143,053.56	143,053.56	
合计		5,650,664.56	5,650,664.56	

其他说明：

39、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,843,599.85	3,195,240.51
企业所得税	8,252,662.43	6,283,977.26
个人所得税	1,064,678.68	692,615.82
城市维护建设税	263,320.43	208,230.34
教育费附加	112,851.61	89,241.58
地方教育附加	75,234.41	59,494.37
印花税	25,485.50	31,287.50
合计	13,637,832.91	10,560,087.38

其他说明：

40、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	6,065,293.85	9,374,444.21
合计	6,065,293.85	9,374,444.21

(1) 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：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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：

(3) 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
其他往来	452,937.71	292,500.00
员工报销款	4,575,713.08	6,029,253.02
应付中介费		2,308,000.00
应付房租	1,036,643.06	744,691.19
合计	6,065,293.85	9,374,444.21

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

41、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

42、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	343,567.76	130,513.22
合计	343,567.76	130,513.22

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：

44、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

45、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

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
合计	--	--	--								

(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

46、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

47、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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：

(2) 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：

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、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

50、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	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
------	------	--------------	---------------------	----------------	----------------	------	------	-----------------

其他说明：

51、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

52、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	33,600,000.00						33,600,000.00

其他说明：

53、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：

54、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）	54,902,462.72			54,902,462.72
合计	54,902,462.72			54,902,462.72

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

55、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：

56、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：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	

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：

57、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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

58、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	16,800,000.00			16,800,000.00
合计	16,800,000.00			16,800,000.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	160,532,135.25	52,582,796.24
加：本期归属于母公司所有者的净利润	120,427,647.49	138,862,811.14
减：提取法定盈余公积		10,913,472.13
应付普通股股利	10,000,000.00	20,000,000.00
期末未分配利润	270,959,782.74	160,532,135.25

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。

60、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	572,670,802.65	317,788,734.95	496,476,637.39	238,174,022.09
合计	572,670,802.65	317,788,734.95	496,476,637.39	238,174,022.09

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	收入	合计

其中：				
工程评估			474,077,459.58	
驻场管理			91,647,450.52	
管理咨询			6,945,892.55	
其中：				
华东区域			201,449,952.07	
华南区域			155,614,014.73	
西南区域			68,215,560.88	
华中区域			61,208,044.09	
华北区域			45,649,263.10	
西北区域			21,112,747.98	
东北区域			19,421,219.80	
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

不适用。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

61、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	1,849,306.33	2,162,412.67
教育费附加	792,559.85	926,748.31
地方教育附加	528,373.26	617,832.20
其他	200,479.60	205,946.66
合计	3,370,719.04	3,912,939.84

其他说明：

[注]计缴标准详见第十二节六“税项”之说明。

62、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,587,008.49	9,100,091.75
业务招待费	2,139,953.40	1,781,687.51
差旅费	1,950,656.87	1,412,813.16
会议费	1,168,858.05	489,692.74
投标服务费	289,087.19	145,979.79
办公费	167,817.24	373,989.40
其他	372,911.73	174,736.54
合计	22,676,292.97	13,478,990.89

其他说明：

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	40,261,026.23	30,926,342.62
房租及管理费	6,940,100.18	5,566,540.71
办公及招聘费	3,881,283.15	3,834,386.01
中介费	1,518,952.82	2,364,154.77
其他	4,097,791.95	2,939,561.40
合计	56,699,154.33	45,630,985.51

其他说明：

64、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,511,016.64	27,274,232.56
其他	2,782,192.04	995,029.01
合计	30,293,208.68	28,269,261.57

其他说明：

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	-23,454.18	221,084.23
减：利息收入	1,560,419.68	546,243.88
手续费支出	33,046.54	28,824.72
合计	-1,550,827.32	-296,334.93

其他说明：

66、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
深圳市龙岗区科技创新局 2019 年高新技术企业认定奖励性资助资金（市国高）	50,000.00	
深圳市龙岗区工业和信息化局 2020 年第一批防疫效果奖励扶持（规上服务业）	20,000.00	
深圳市龙岗区科技创新局国家高新技术企业认定激励项目扶持资金（2020 年第一批）	100,000.00	
个税手续费返还	765,036.50	
稳岗补贴费用	134,420.88	89,194.80
增值税进项税加计抵减	1,013,625.82	360,796.01
科技企业研发投入激励（深圳市龙岗区财政局 2019 年第七批）	500,000.00	
深圳市国高研发补助	625,000.00	798,000.00
深圳市场监督管理局 2018 年第二批专利资助	2,000.00	
2018 年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助领款	11,400.00	
深圳市首次入库企业(服务业)专项扶持		100,000.00
深圳市龙岗区财政局-国家高新技术企业认定激励项目扶持资金		200,000.00
龙岗区财政局-科技企业研发投入激励		498,900.00
合计	3,221,483.20	2,046,890.81

67、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,254,790.19	445,362.70
交易性金融资产在持有期间的投资收益	56,821.84	748,682.20
合计	1,311,612.03	1,194,044.90

其他说明：

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

69、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：

70、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-6,822,939.67	-8,649,497.87
其他应收坏账损失	-295,977.36	-239,439.41
应收票据坏账损失	15,810.00	-24,310.00
合计	-7,103,107.03	-8,913,247.28

其他说明：

71、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

72、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

73、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
违约金收入	18,000.00	9,626.63	18,000.00
其他	133,207.63	14,588.62	133,207.63

合计	151,207.63	24,215.25	151,207.63

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

其他说明：

74、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
行政罚款	7,050.00	9,150.00	7,050.00
赔偿金、违约金		6,870.00	
其他	86.31	967.71	86.31
合计	7,136.31	16,987.71	7,136.31

其他说明：

75、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	21,691,777.84	24,183,744.06
递延所得税费用	-1,151,845.81	-1,413,409.79
合计	20,539,932.03	22,770,334.27

(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	140,967,579.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,145,136.92
子公司适用不同税率的影响	2,769,261.29
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	221,738.33
研发加计扣除的影响	-3,407,985.98

归属于合营企业和联营企业的损益影响	-188,218.53
所得税费用	20,539,932.03

其他说明

76、其他综合收益

详见附注。

77、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
收回履约保证金	949,383.54	1,268,680.00
收回押金保证金	2,067,730.69	1,599,154.24
利息收入	1,560,419.68	546,243.88
其他往来		6,240,730.16
政府补助	1,632,420.88	1,686,094.80
其他	916,244.13	385,011.26
合计	7,126,198.92	11,725,914.34

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
支付履约保证金	4,755,754.04	949,383.54
支付押金保证金	3,628,324.67	1,808,264.07
支付期间费用	25,838,836.25	19,083,630.01
支付违约金		6,870.00
支付滞纳金	86.31	967.71
支付行政罚款	7,050.00	9,150.00
其他往来	3,862,053.60	2,300,093.31
合计	38,092,104.87	24,158,358.64

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
理财投资收回	45,000,000.00	70,000,000.00
合计	45,000,000.00	70,000,000.00

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
理财投资支出	45,000,000.00	
合计	45,000,000.00	

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

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
IPO 费用	2,170,754.68	3,308,448.50
合计	2,170,754.68	3,308,448.50

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

78、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	120,427,647.49	138,862,811.14
加：资产减值准备	7,103,107.03	8,913,247.28

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,123,186.24	438,185.16
使用权资产折旧		
无形资产摊销	341,689.76	77,964.59
长期待摊费用摊销	335,117.31	161,706.96
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)		8,542.98
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	166,145.82	221,084.23
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,311,612.03	-1,194,044.90
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,151,845.81	-1,413,409.79
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,123,603.06	-311,370.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-64,794,213.89	-83,867,893.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	10,176,792.29	32,540,051.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	73,539,617.27	94,436,875.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	188,186,324.60	139,078,180.11
减: 现金的期初余额	139,078,180.11	18,740,555.55
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	49,108,144.49	120,337,624.56

(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：

本期不存在收到的处置子公司的现金情况。

(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	188,186,324.60	139,078,180.11
其中：库存现金	646.00	47,342.50
可随时用于支付的银行存款	188,185,678.60	139,030,837.61
三、期末现金及现金等价物余额	188,186,324.60	139,078,180.11

其他说明：

2020年度现金流量表中现金期末数为188,186,324.60元，2020年度资产负债表中货币资金期末数为192,942,078.64元，差额4,755,754.04元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金4,755,754.04元。

2019年现金流量表中现金期末数为139,078,180.11元，2019年12月31日资产负债表中货币资金期末数为140,027,563.65元，差额949,383.54元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金949,383.54元。

79、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：

80、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
----	--------	------

其他说明：

81、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			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

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

82、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：

83、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额

深圳市龙岗区科技创新局 2019 年高新技术企业认定奖励性资助资金（市国高）[注 1]	50,000.00	其他收益	50,000.00
深圳市龙岗区工业和信息化局 2020 年第一批防疫效果奖励扶持（规上服务业）[注 1]	20,000.00	其他收益	20,000.00
深圳市龙岗区科技创新局国家高新技术企业认定激励项目扶持资金（2020 年第一批）[注 1]	100,000.00	其他收益	100,000.00
科技企业研发投入激励（深圳市龙岗区财政局 2019 年第七批）[注 1]	500,000.00	其他收益	500,000.00
深圳市国高研发补助[注 1]	625,000.00	其他收益	625,000.00
深圳市场监督管理局 2018 年第二批专利资助[注 1]	2,000.00	其他收益	2,000.00
深圳市科技创新委员会银企合作贴息[注 1]	189,600.00	财务费用	189,600.00
2018 年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助[注 1]	11,400.00	其他收益	11,400.00
稳岗补贴费用[注 2]	134,420.88	其他收益	134,420.88
合计	1,632,420.88		1,632,420.88

（2）政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

84、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	
深圳瑞生工程研究院有限公司	深圳	深圳	工程项目管理	100.00%		同一控制企业合并取得
深圳瑞诚工程科技有限公司	深圳	深圳	工程项目管理	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

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：

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

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：

本公司无重要的非全资子公司。

(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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	对合营企业或联

企业名称				直接	间接	营企业投资的会计处理方法
深圳瑞信建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术服务业	20.00%		权益法

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
流动资产	19,391,946.91	10,420,659.01
非流动资产	933,522.42	316,945.38
资产合计	20,325,469.33	10,737,604.39
流动负债	9,265,116.54	6,034,424.03
非流动负债		90,000.00
负债合计	9,265,116.54	6,124,424.03
归属于母公司股东权益	11,060,352.79	4,613,180.36
按持股比例计算的净资产份额	2,212,070.56	922,636.07
--商誉	1,546,425.09	1,546,425.09
对联营企业权益投资的账面价值	3,723,851.35	2,469,061.16
营业收入	18,887,136.70	15,340,078.74
净利润	6,273,950.95	2,226,813.49
综合收益总额	6,273,950.95	2,226,813.49

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

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本章节第五项（10）相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风控法务部按照董事会批准的政策开展。风控法务部通过与本公司其他业务部

门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

1、市场风险

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

1. 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，且尚未确认外币资产和负债。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

2. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于短期银行借款等短期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

截至2020年12月31日，本公司已全部偿还银行借款。因此，本公司不会受到利率变动所导致的现金流量变动风险的影响。

3. 其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资，不存在其他价格风险。

2、信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

4. 预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如GDP增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化的基础上来预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

3、流动风险

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

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币元)：

项目	期末数	期初数
	一年以内	一年以内
短期借款	-	5,006,645.83
应付账款	12,968,014.77	13,600,523.59

其他应付款	6,065,293.85	9,374,444.21
金融负债合计	19,033,308.62	27,981,613.63

4、资本管理

本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于2020年12月31日，本公司的资产负债率为24.04%(2019年12月31日：30.11%)。

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

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

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无。

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九（1）在子公司中的权益。

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九（3）在合营安排或联营企业中的权益。

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
王丽华	股东黄新华的配偶
李琦	股东范文宏的配偶
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞可投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	股东
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	股东

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
深圳瑞信建筑科技有限公司	软件采购	886,792.45		否	440,707.96

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

说明：2019年3月5日，公司子公司瑞生工程与参股公司瑞信签订了《软件授权许可合同》，合同含税总价49.80万元(不含税金额440,707.96元)，于2019年7月份完成产品整体验收并签署验收报告；2019年8月1日，公司与瑞信签订了《瑞捷工程项目评估软件开发技术服务合同》，合同总价94.00万元(不含税金额886,792.45元)，于2020年6月份完成产品整体验收并签署验收报告。

(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

报告期内，本公司不存在关联托管/承包情况。

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

报告期内，本公司不存在关联托管/承包情况。

(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

报告期内，本公司不存在作为出租方的关联方交易情况。

(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
范文宏、黄新华[注 1]	30,000,000.00	2019 年 06 月 21 日	2020 年 09 月 06 日	是
范文宏、黄新华、李琦、王丽华[注 2]	15,000,000.00	2019 年 07 月 03 日	2020 年 07 月 02 日	是
范文宏、黄新华[注 3]	60,000,000.00	2020 年 07 月 13 日	2021 年 04 月 07 日	否
范文宏、黄新华[注 4]	20,000,000.00	2020 年 07 月 08 日	2021 年 07 月 08 日	否

关联担保情况说明

[注 1]2019 年 6 月 21 日，公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签署《融资额度协议》(编号：BC2019062100001372)。

该授信合同项下借款均由范文宏、黄新华共同承担最高额连带保证责任，签订了《最高额保证合同》(编号：ZB7928201900000014)。

[注 2]2019 年 9 月 17 日，公司与招商银行股份有限公司深圳分行签署《授信协议》(编号：755XY2019015667)。

该授信合同项下的所有债务由范文宏、黄新华、李琦、王丽华承担最高额连带保证，四人分别签订了《最高额不可撤销担保书》(编号：755XY201901566703、755XY201901566702、755XY201901566704、755XY201901566701)。

[注 3]2020 年 7 月 13 日，公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签署《人民币额度借款合同》(编号：HTZ442008086CNED202000012)。

该人民币额度借款合同项下的所有债务由范文宏、黄新华承担最高额连带保证，两人分别签订了《人民币额度借款本金最高额保证合同（自然人版）》(编号：HTC442008086ZGDB202000038、HTC442008086ZGDB202000037)。

[注 4]2020 年 7 月 8 日，公司与中国银行股份有限公司深圳东门支行签署《授信额度协议》(编号：2020圳中银东额协字第 7000171 号)。

该授信额度协议项下的所有债务由范文宏、黄新华承担最高额连带保证，两人分别签订了《最高额保证合同》(编号：2020圳中银东普保字第 000171B 号、2020圳中银东普保字第 000171A 号)。

(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
关键管理人员薪酬总额	8,309,461.47	13,487,459.20

(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
其他非流动资产	深圳瑞信建筑科技有限公司			354,716.97	

(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
应付账款	深圳瑞信建筑科技有限公司	88,679.26	264,424.77

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

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

(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
股票和债券的发行	2021年3月16日，经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳瑞捷工程咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]837号）核准，公司首次公开发行股票并在创业板上市的注册申请获得通过。公司向社会公开发行人民币普通股（A股）1,120万股，每股面值人民币1元，发行价为每股人民币89.66元，募集资金总额为人民币1,004,192,000.00元，减除发行费用人民币82,500,792.45元，实际募集资金净额为人民币921,691,207.55元，其中11,200,000.00元计入股本，剩余910,491,207.55元计入资本公积，上述公开发行新增股本业经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2021年4月13日出具中汇会验[2021]1679号验资报告。		无
利润分配情况	2021年4月27日，公司第一届董事会第二十次会议审议通过《关于2020年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》，以本次公开发行股票后的总股本4,480万股为基数，向全体股东每10股派发现金股利8.92元（含税），共计派发现金股利3,996.16万元（含税）；同时以资本公积金向		无

全体股东每 10 股转增 5 股，合计转增股本 2,240 万股，剩余未分配利润结转以后年度。以上股利分配预案尚须提交 2020 年度公司股东大会审议通过后方可实施。		
---	--	--

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	39,961,600.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	39,961,600.00

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

截至资产负债表日，本公司无应披露的其他重要事项。

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项目名称	累积影响数

(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		

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营均以一个整体运行。管理层认为本公司仅有一个经营分部，本公司无需编制分部报告。

(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	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,058,492.00	0.81%	1,029,246.00	50.00%	1,029,246.00					
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	251,536,523.57	99.19%	21,155,561.44	8.41%	230,380,962.13	214,870,665.51	100.00%	16,665,201.16	7.76%	198,205,464.35
其中：										
合计	253,595,015.57	100.00%	22,184,807.44	8.75%	231,410,208.13	214,870,665.51	100.00%	16,665,201.16	7.76%	198,205,464.35

按单项计提坏账准备：1,029,246.00

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰禾集团股份有限公司	2,058,492.00	1,029,246.00	50.00%	预计回收存在损失

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：21,155,561.44

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

账龄组合	251,536,523.57	21,155,561.44	8.41%
------	----------------	---------------	-------

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	216,924,355.07
一年以内	216,924,355.07
1 至 2 年	20,441,380.78
2 至 3 年	11,162,784.19
3 年以上	5,066,495.53
3 至 4 年	4,814,610.74
4 至 5 年	251,884.79
合计	253,595,015.57

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备		1,029,246.00				1,029,246.00
按组合计提坏账准备	16,665,201.16	4,673,360.31		183,000.03		21,155,561.44
合计	16,665,201.16	5,702,606.31		183,000.03		22,184,807.44

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
实际核销的应收账款	183,000.03

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
鑫苑(中国)置业有限公司	服务款	69,000.00	无法收回	总经理批准	否
江苏中合绿建科技开发有限公司	服务款	28,500.00	无法收回	总经理批准	否
茂名市世和实业发展有限公司	服务款	26,000.00	无法收回	总经理批准	否
襄阳君联房地产开发有限公司	服务款	21,500.00	无法收回	总经理批准	否
北京首开住总安泰置业有限公司	服务款	20,000.00	无法收回	总经理批准	否
深圳市怀德房地产开发有限公司	服务款	10,000.03	无法收回	总经理批准	否
其他	服务款	8,000.00	无法收回	总经理批准	否
合计	--	183,000.03	--	--	--

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

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	41,855,441.14	16.50%	3,674,446.10
第二名	19,124,515.63	7.54%	1,304,569.30
第三名	12,124,371.01	4.78%	2,092,095.67
第四名	11,541,055.43	4.55%	688,974.66
第五名	11,050,081.77	4.36%	1,104,176.77
合计	95,695,464.98	37.73%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
2020年度			
武汉元慧置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	999,338.00	-
天津城投滨海房地产经营有限公司	转移收取现金流的合同权利	766,446.00	-
深圳市天恒创兴实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	584,654.00	-

秦皇岛润滨房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	398,788.00	-
西安雅荷庆隆房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	299,083.00	-
南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	270,000.00	-
天津融创元浩置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	194,800.00	-
海南雅居乐房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	162,000.00	-
小 计		3,675,109.00	-

(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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	27,956,357.26	7,734,249.37
合计	27,956,357.26	7,734,249.37

(1) 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：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 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
关联方往来	24,184,038.94	5,684,648.50
押金、保证金	3,822,467.79	2,268,714.99
员工备用金	373,720.94	13,338.72
代缴员工社保、公积金	691,337.90	671,867.40
减：坏账准备	-1,115,208.31	-904,320.24
合计	27,956,357.26	7,734,249.37

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	93,219.57	811,100.67		904,320.24
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	57,502.43	198,135.64		255,638.07
本期转回		9,000.00		9,000.00
本期转销		35,750.00		35,750.00
2020 年 12 月 31 日余额	150,722.00	964,486.31		1,115,208.31

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	27,422,711.54
1 至 2 年	734,839.69
2 至 3 年	30,640.00
3 年以上	883,374.34
3 至 4 年	23,140.00
4 至 5 年	860,234.34
合计	29,071,565.57

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	904,320.24	255,638.07	9,000.00	35,750.00		1,115,208.31
合计	904,320.24	255,638.07	9,000.00	35,750.00		1,115,208.31

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

4) 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：

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
第一名	关联方往来	24,082,541.74	1 年以内	82.84%	
第二名	押金、保证金	1,569,569.78	5 年以内	5.40%	609,860.14
第三名	押金、保证金	300,000.00	1 年以内	1.03%	15,000.00
第四名	押金、保证金	300,000.00	5 年以内	1.03%	205,000.00
第五名	押金、保证金	199,872.96	4 年以内	0.69%	27,995.39
合计	--	26,451,984.48	--	90.99%	857,855.53

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	9,390,666.67	0.00	9,390,666.67	9,390,666.67		9,390,666.67
对联营、合营企业投资	3,723,851.35	0.00	3,723,851.35	2,469,061.16		2,469,061.16
合计	13,114,518.02	0.00	13,114,518.02	11,859,727.83		11,859,727.83

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		

深圳瑞生工程研究院有限公司	8,890,666.67							8,890,666.67	
深圳瑞诚工程科技有限公司	500,000.00							500,000.00	
合计	9,390,666.67							9,390,666.67	0.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	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											
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,469,061.16			1,254,790.19						3,723,851.35	
小计	2,469,061.16			1,254,790.19						3,723,851.35	
合计	2,469,061.16			1,254,790.19						3,723,851.35	0.00

(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
主营业务	500,540,073.16	285,292,996.03	450,457,245.26	216,544,781.90
合计	500,540,073.16	285,292,996.03	450,457,245.26	216,544,781.90

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	主营业务收入	合计
其中：				
工程评估			472,579,814.90	472,579,814.90

驻场管理			21,070,969.48	21,070,969.48
管理咨询			6,889,288.78	6,889,288.78
其中：				
华东区域			179,425,193.78	179,425,193.78
华南区域			134,205,357.99	134,205,357.99
西南区域			61,703,999.84	61,703,999.84
华中区域			54,086,938.01	54,086,938.01
华北区域			33,680,419.42	33,680,419.42
东北区域			19,402,351.88	19,402,351.88
西北区域			18,035,812.24	18,035,812.24
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

不适用。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,254,790.19	445,362.70
交易性金融资产在持有期间的投资收益	56,821.84	748,682.20
合计	1,311,612.03	1,194,044.90

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
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）	1,632,420.88	
委托他人投资或管理资产的损益	56,821.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	144,071.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,093,268.41	2020 年主要金额为疫情期间社保减免
减：所得税影响额	1,655,599.86	
合计	7,270,982.59	--

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	37.32%	3.5842	3.5842
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	35.06%	3.3678	3.3678

第十三节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、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文及公告的原稿。
- 四、经法定代表人签名的2020年度报告文本原件。